

17.4079 - Motion

Application de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Concrétisation de la possibilité qu'a le propriétaire de fournir des sûretés suffisantes

(déposée le 13 décembre 2017 au Conseil national par le conseiller national Thierry Burkart)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de clarifier les dispositions du Code civil (CC) sur l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs de manière à ce que la possibilité pour le propriétaire de fournir des sûretés suffisantes soit appliquée conformément à la volonté du législateur.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'accepter la motion.

3. Motifs

Selon le droit en vigueur, les artisans et les entrepreneurs qui ont fourni des matériaux ou du travail sur un immeuble peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale sur cet immeuble. Le propriétaire peut éviter que l'hypothèque soit inscrite au registre foncier s'il « fournit des sûretés suffisantes au créancier » (article 839, alinéa 3, CC).

Le Tribunal fédéral a considéré, dans un récent arrêt, qu'une garantie bancaire qui couvre seulement le capital visé, à l'exclusion des intérêts moratoires dus de manière illimitée dans le temps, ne correspondait pas à une sûreté suffisante (ATF 142 III 738). Or, s'il faut fournir des sûretés couvrant les intérêts moratoires dus de manière illimitée dans le temps, il devient de fait impossible, en raison de cette illimitation même, de déterminer à l'avance la hauteur de la sûreté de remplacement. Dans la pratique, il devient ainsi difficile, voire impossible, de recourir à des garanties bancaires pour éviter l'inscription de l'hypothèque légale au registre foncier. Les droits des propriétaires sont dès lors entravés, contrairement à la volonté initiale du législateur. Cela doit être corrigé.

Lausanne, le 19 juin 2018/OF

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)