

Direction générale des affaires
institutionnelles et des communes
Monsieur Raphaël Eggs
Place du Château 1
1014 Lausanne

Lausanne, le 28 octobre 2020

Modification du Code civil (protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble)

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier du 16 septembre 2020, relatif au projet mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

L'avant-projet en question vise à assouplir les conditions auxquelles les propriétaires ou possesseurs d'immeubles occupés illicitement peuvent récupérer leur bien, par des modifications du Code civil (CC) et du Code de procédure civile (CPC).

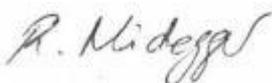
Les changements envisagés du CC fixent dans la loi le début du délai au cours duquel le possesseur d'un immeuble peut expulser l'usurpateur. Le moment déterminant sera celui où le possesseur, en ayant fait preuve de la diligence requise, a eu connaissance de l'usurpation ou aurait pu en avoir connaissance. Par ailleurs, l'avant-projet intègre la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle les autorités ont en principe l'obligation d'intervenir en temps utile en cas d'usurpation.

Les modifications du CPC visent à parer à la difficulté de déterminer quelles personnes possèdent la légitimation passive en cas d'actions en protection de la possession. Ainsi, un nouvel acte de juridiction gracieuse est introduit, l'ordonnance de portée générale. La cessation du trouble et la restitution de la possession pourront désormais être requises par voie d'ordonnance auprès d'un cercle de personnes indéterminé. Ainsi, les personnes subissant une occupation illicite n'auront plus à subir les inconvénients de la procédure liés au fait que les occupants ne peuvent être désignés nommément.

Les modifications proposées protègent et renforcent les droits de possession et de propriété et améliorent la mise en œuvre des droits civils ainsi que la protection juridique des personnes ou entreprises touchées par l'occupation d'immeubles. Au vu du fait que toute mesure garantissant une justice efficace ne peut que contribuer à la prospérité économique, **la CVCI approuve l'avant-projet relatif à la protection contre les atteintes à la possession d'un immeuble.**

Tout en vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie



Romaine Nidegger
Responsable des dossiers politiques



Diego Segantini
Juriste