

Rétrospective en droit civil | 2024

Camille de Salis

Janvier 2024 | Décembre 2024

ATF 150 III 103

La contestation de fin du bail portant sur des constructions immobilières et la demande reconventionnelle en remise en état

Des constructions mobilières ([art. 677 CC](#)) appartenant au locataire ne bénéficient pas de la protection en cas de congé concernant des baux d'habitations ([art. 271 ss CO](#)). Pour déterminer si un chalet est une construction mobilière, l'intention des parties quant au caractère temporaire ou permanent des constructions revêt une importance particulière. Par ailleurs, la demande reconventionnelle qui porte sur l'action en exclusion et remise en état de la chose ([art. 267 al. 1 CO](#)) doit être traitée lors du procès en contestation de fin du bail ([art. 271 ss CO](#)) (AL). www.lawinside.ch/1392/

ATF 150 III 123

Les doutes suffisants quant à la présomption du caractère abusif du loyer initial

Pour écarter la présomption de fait selon laquelle un loyer initial est abusif, la bailleresse doit soulever des doutes suffisants quant à l'exactitude de cette présomption. Les éléments qui permettent de soulever ces doutes, comme ceux qui ont trait à la comparabilité des biens immobiliers proposés avec le bien litigieux, ne doivent pas être examinés avec une rigueur trop grande (CdS). www.lawinside.ch/1398/

ATF 150 III 49

L'instruction donnée à un parent par l'autorité de protection de l'enfant

Une instruction donnée à un parent par l'autorité de protection de l'enfant doit reposer sur les considérations concrètes du cas d'espèce, sans être fondées uniquement sur des réflexions abstraites. Elle doit par ailleurs respecter le principe de proportionnalité (CdS). www.lawinside.ch/1406/

ATF 150 III 63

Le mécanisme de la demeure (art. 107 CO) s'applique au droit de retour anticipé du droit de superficie

Le mécanisme de la demeure ([art. 107 CO](#)) s'applique au droit de retour anticipé du droit de superficie ([art. 779 ss CC](#)). Le créancier a ainsi l'obligation de sommer le débiteur d'exécuter ses obligations contractuelles et de lui fixer un délai de grâce avant de pouvoir exercer son droit de retour (ANL). www.lawinside.ch/1413/

ATF 150 III 113

Le calcul du délai de trois ans pour l'inscription d'une hypothèque légale de la communauté des copropriétaires par étages selon l'art. 712i al. 1 CC

Le délai de trois ans prévu à l'art. 712i al. 1 CC doit être calculé rétroactivement à partir du jour du dépôt de la requête d'inscription de l'hypothèque légale de la communauté des propriétaires par étages (ALVO). www.lawinside.ch/1415/

ATF 150 III 97

La garde alternée et l'autorité parentale

Il n'est pas possible de confier l'autorité parentale exclusive à l'un des parents en cas de garde alternée. Cette dernière suppose en effet l'autorité parentale conjointe, sous réserve de l'attribution du pouvoir de décision exclusif à un parent dans certains domaines lorsque cela se justifie (CdS). www.lawinside.ch/1429/

ATF 150 III 17

Examen du droit à un passage nécessaire sur la base des deux critères de l'art. 694 al. 2 CC

Lorsqu'un propriétaire enclave volontairement sa parcelle, à la suite d'un fractionnement ou d'une vente par exemple, la restriction au droit d'exiger un passage nécessaire (art. 694 CC) fondée sur l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 CC) ne vise pas ses successeurs.

S'agissant de l'examen du droit à un passage, l'ordre de priorité institué par l'art. 694 al. 2 CC, à savoir, premièrement le critère de l'état antérieur des voies d'accès, et secondement, le passage le moins dommageable, peut être relativisé en cas de disproportion manifeste entre les inconvénients encourus par les propriétaires. Il faut alors procéder à une pesée des intérêts (MC). www.lawinside.ch/1430/

ATF 151 III 9

La contribution d'entretien en cas de divorce après l'âge de la retraite

Une limitation dans le temps de l'obligation d'entretien n'est pas justifiée lorsque le mariage a duré de nombreuses années et que le divorce survient après l'âge ordinaire de la retraite. En outre, le calcul de l'obligation d'entretien n'a pas pour objectif de garantir un titre de séjour en vue d'un hypothétique retour en Suisse (ALVO). www.lawinside.ch/1471/

ATF 150 III 385

Le réexamen des rapports familiaux après une décision de renvoi à l'instance inférieure

Après le renvoi d'une affaire de droit de la famille relative aux enfants par le Tribunal fédéral, l'instance cantonale supérieure doit actualiser les éléments de fait à la base de sa décision avant de rendre une nouvelle décision (ALVO). www.lawinside.ch/1480/

ATF 150 III 353

L'indemnité équitable en cas de versement anticipé d'un avoir de prévoyance professionnelle (art. 124e al. 1 CC)

Lorsqu'un cas de prévoyance survient, par exemple si un époux a déjà atteint l'âge de la retraite, l'avoir d'un versement anticipé quitte le domaine de la prévoyance professionnelle. Il ne peut donc plus être partagé par moitié selon l'art. 123 CC. En cas de divorce sous le régime

de la séparation des biens, cet avoir ne peut pas non plus être pris en compte lors de la dissolution du régime matrimonial ; il donne alors droit à une indemnité équitable au sens de l'art. 124e al. 1 CC (AL). www.lawinside.ch/1494/

TF, 14.10.2024, 5A_359/2024*

Le droit aux relations personnelles avec l'enfant en faveur de tiers

L'art. 274a CC n'exclut pas, si des circonstances particulières le justifient, de prévoir des modalités d'exercice du droit de visite en faveur d'un tiers correspondant à celles du droit de visite usuel accordé en pratique par les tribunaux aux parents d'un enfant (ALVO). www.lawinside.ch/1507/

Proposition de citation : CAMILLE DE SALIS, Rétrospective en droit civil 2024, www.lawinside.ch/civil24.pdf

Lien de téléchargement : www.lawinside.ch/civil24.pdf