



La procédure de mise à ban

La procédure de mise à ban est réglée par les articles 258 à 260 du Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (ci-après : CPC).

Concrètement, il s'agit pour la copropriété concernée de donner mandat, lors de son assemblée générale, à son administrateur de déposer une requête de mise à ban.

Il doit adresser cette requête au juge de commune (art. 90 al. 1 ch. 10 de la loi d'application valaisanne du code civil suisse) du lieu où l'immeuble est immatriculé au registre foncier (for du lieu de situation de l'immeuble, art. 29 al. 4 CPC).

Doivent être joints à cette requête :

- La décision de l'assemblée générale mandatant l'administrateur pour la procédure
- Un extrait du registre foncier attestant la propriété du parking (ou tout autre droit réel : droit de superficie, usufruit ou servitude foncière)

Il faut également rendre vraisemblable l'existence ou l'imminence d'un trouble. Il s'agit donc d'expliquer et de prouver que des personnes extérieures viennent régulièrement se parquer à cet endroit, car celui-ci est par exemple situé à proximité de commerce ou de pistes de ski. Il faut, de plus, déposer un plan, même sommaire, du lieu de pose du futur panneau de mise à ban.

Il faut enfin conclure à ce que soit prononcé : « Interdiction de stationner, ayants droit exceptés, sur la parcelle n° ..., sise à [adresse] pour une durée indéterminée, sous peine d'amende jusqu'à CHF 2'000.».

Le juge de commune demandera tout d'abord une avance de frais de CHF 2'000.00 puis rendra, ensuite, une décision de mise à ban qui sera publiée dans le Bulletin officiel et qui devra être affichée sur les lieux par l'administrateur.

Les personnes qui souhaitent le faire, ont ensuite 30 jours pour s'opposer à la mise à ban. Elles doivent déposer leur opposition auprès du juge de commune qui a rendu la décision et n'ont pas à la motiver. S'il y a opposition, la mise à ban devient caduque uniquement à l'égard de l'opposant et la PPE devra ouvrir une action en protection de sa possession ou de son droit réel pour laquelle il est préférable de consulter un avocat.

Une fois le délai de 30 jours dès la publication de la mise à ban passé, celle-ci entre formellement en vigueur. Un panneau comprenant le texte de la mise à ban sera alors commandé par le juge de commune. Il faut ensuite poser ce panneau bien en vue au lieu d'interdiction, soit sur la façade d'un bâtiment, soit sur un pied métallique, à l'intérieur de la propriété. L'idéal est que ce panneau puisse apparaître sur les photos des contrevenants qui devront être ensuite prises.

Lorsque des personnes se parquent sans en avoir le droit, il faut remplir le formulaire de « Dénonciation pour parcage sur le domaine privé » (disponible sur le site internet de la commune de Noble-Contrée, onglet Police municipale) accompagné d'une copie de l'Ordonnance de mise à ban du juge de commune, de photos du véhicule contrevenant et du panneau de mise à ban (si l'administrateur agit au nom de la PPE propriétaire, joindre la décision de l'assemblée générale).

Le tribunal de police prononcera ensuite une amende à l'encontre du contrevenant, amende qui rentrera dans les caisses de la commune.

Attention, la décision de mise à ban ne permet pas d'évacuer les voitures parquées illicitement !

La Juge de Commune :
Fabienne Klingele-Bagnoud