

BGE 115 II 344

Bundesgericht (BGE), 1989-11-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_115 II 344](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_115_II_344)

FR: ATF 115 II 344

IT: DTF 115 II 344

Regeste

Regeste Art. 778 Abs. 1 ZGB; Unterhaltslasten. Auslegung des Begriffes "unentgeltlich" in bezug auf ein Wohnrecht, das in einem Erbvertrag enthalten ist. 1. Nach seinem wörtlichen Sinn entbindet der Begriff "unentgeltlich" den Inhaber des Wohnrechts von jeder Leistung als Entgelt für den Erwerb seines Rechts, aber nicht von den Lasten, die mit der gewöhnlichen Ausübung dieses Rechts gemäss Art. 778 Abs. 1 ZGB verbunden sind (E. 4b). 2. Im vorliegenden Fall wird der wörtliche Sinn des Begriffes auch durch den notariellen Gebrauch im Kanton Zürich (E. 4c) sowie durch die Systematik des Vertrages bestätigt (E. 4d).

Erwägungen

E. 4

La cour cantonale a considéré qu'il ressortait expressément du pacte successoral que le droit d'habitation octroyé à l'intimée représentait un legs. Il constituait donc une libéralité en faveur de la bénéficiaire et, de ce fait, impliquait déjà l'absence de contre-prestation, du moins à défaut d'indication contraire. Le terme "unentgeltlich" ne pouvait donc signifier simplement absence de loyer, mais devait être compris en ce sens que la bénéficiaire du droit d'habitation n'aurait rien à payer pour en jouir - ni prestation analogue à un loyer, ni paiement de charges d'entretien -, sans quoi le terme "unentgeltlich" serait inutile et constituerait un pléonasme. Cette interprétation était confirmée par la systématique et le contenu du chiffre II 2 du pacte: avant de léguer le droit d'habitation à sa veuve, le mari l'avait mise au bénéfice d'une rente viagère, dont il avait prévu très précisément les modalités de paiement et l'indexation, sans faire aucune allusion à d'éventuelles déductions ou compensations. Enfin, la clause attributive du droit d'habitation est de nature contractuelle car la veuve y trouve un intérêt direct. Une telle clause doit donc être interprétée dans le sens déclaré, reconnaissable par le destinataire selon le principe de la confiance. Les époux ayant pris leurs dispositions pour assurer les moyens d'existence de l'épouse après le décès de son mari, celle-là ne pouvait comprendre de bonne foi le terme litigieux que dans le sens indiqué. a) Les recourantes objectent d'abord qu'il s'agit en l'occurrence d'une clause contractuelle d'un pacte successoral, lequel peut être onéreux ou gratuit. Il est notamment onéreux lorsque, comme en l'espèce, les contractants échangent des avantages qu'ils se BGE 115 II 344 S. 347 procurent mutuellement, par exemple deux vocations successorales (des legs) et renoncent tous deux à être l'héritier de l'autre. Le terme "unentgeltlich" indique donc l'absence de contre-prestations spécifiques au droit d'habitation, alors que le pacte lui-même est en soi onéreux. Même si l'on considère que le legs représente une libéralité, ainsi que l'a retenu la cour cantonale, cela n'implique pas encore que l'absence de contre-prestation exclut le paiement des charges d'entretien au sens de l'art. 778 al. 1 CC. Ces dernières ne constituent pas à proprement parler une

contre-prestation, à savoir une prestation constituant la contre-partie de l'avantage ou du droit octroyé au cocontractant (Entgelt). Il s'agit bien plutôt de charges inhérentes à l'usage de la chose ou à l'exercice du droit d'habitation concédé. Conséquemment, la cour cantonale a considéré à tort, disent les recourantes, que l'absence de contre-prestation résultant du caractère de libéralité du legs implique nécessairement que le terme "unentgeltlich" ne concerne pas l'absence de loyer - qui irait de soi - mais les frais d'entretien. Selon les recourantes, il appartenait à l'intimée de prouver que le terme "unentgeltlich" la dispensait non seulement de toute contre-prestation, mais encore des charges inhérentes à l'exercice du droit dont elle a l'usage, ce qu'elle n'a pas fait. Le terme "unentgeltlich", tant grammaticalement que dans la langue allemande courante, ne peut signifier que l'absence de contre-prestation; pour que l'intimée puisse être considérée comme libérée des charges inhérentes au droit d'habitation dont elle est bénéficiaire, il eût fallu une adjonction supplémentaire (ohne Lasten, lastenfrei, ou une autre expression équivalente).

b) Cette critique est fondée. Dans l' ATF 82 II 332 ss, le Tribunal fédéral a admis la licéité d'un contrat par lequel les cocontractants étaient convenus que l'un d'eux travaillerait à la transformation d'un bâtiment et la financerait en échange d'un droit d'habitation concédé par l'autre; il en ressort clairement que le terme "Entgelt" implique une contre-prestation, mais pas nécessairement le paiement d'un loyer (p. 336/337 consid. 4, p. 338 consid. 5). Dans l' ATF 109 II 15 ss, il a considéré qu'il était possible de conférer un droit d'habitation gratuit, sans contre-prestation (p. 19 consid. 2), à savoir le paiement d'un loyer ou d'autres prestations. En l'espèce, l'usage du terme allemand "unentgeltlich" signifie donc que le droit d'habitation est concédé sans contre-prestation BGE 115 II 344 S. 348 (loyer ou autre prestation). Pour libérer l'intimée des charges d'entretien, il eût fallu une précision supplémentaire: ohne Lasten, lastenfrei ou une autre expression équivalente. Selon son sens littéral, le terme "unentgeltlich" dispense le bénéficiaire du droit d'habitation de toute prestation en contre-partie de l'acquisition de son droit, notamment de tout loyer, mais non pas des charges liées à l'exercice normal de ce droit selon ce que dispose l' art. 778 al. 1 CC .

c) Au demeurant, le sens littéral eût-il été insuffisant, que l'usage aurait également infirmé l'interprétation de la cour cantonale. Si l'on se réfère à l'usage, en l'occurrence l'usage notarial zurichois, le terme "unentgeltlich" ne vise pas les charges d'entretien, selon le témoin H. qui s'est également exprimé à ce sujet dans un avis du 22 avril 1982 établi à l'attention de la société V. Ce témoin, qui est une autorité notariale compétente, à savoir un inspecteur notarial retraité du canton de Zurich, a exposé que l'absence de contre-prestation (Entgelt) doit être distinguée du paiement des charges inhérentes à la jouissance du droit d'habitation. L'exclusion de ces charges eût dû être exprimée dans l'acte par un terme particulier, autre qu'"unentgeltlich". Ce dernier terme apporte du reste une précision nécessaire, car un droit d'habitation n'est pas obligatoirement accordé sans contre-prestation. Le terme "unentgeltlich", qui signifie l'absence d'une contre-prestation - unique ou périodique - du bénéficiaire pour obtenir l'octroi du droit d'habitation, ne vise pas les charges d'entretien, qui, conformément à l' art. 778 al. 1 CC , doivent être supportées par l'ayant-droit; ces charges ne constituent en effet pas la contre-prestation de l'acquisition du droit d'habitation, mais sont liées à l'exercice normal de ce droit. En outre, le témoin H. a ajouté qu'il connaissait personnellement le notaire stipulateur comme un bon juriste, qui se conformait scrupuleusement à la pratique notariale zurichoise; il ne doutait pas que ce notaire ait rédigé l'acte dans le sens de cette pratique. La cour cantonale ne pouvait s'écarter purement et simplement de l'usage qu'elle a constaté sans indiquer pour quels motifs elle estimait pouvoir le faire.

d) La systématique du pacte infirme également l'interprétation de

la cour cantonale. Le seul fait que le de cujus ait prévu très précisément les modalités de paiement et d'indexation de la rente viagère en faveur de son épouse, sans faire mention d'éventuelles BGE 115 II 344 S. 349 déductions ou compensations, ne permet pas d'affirmer qu'il l'ait ainsi dispensée du paiement des charges d'entretien inhérentes à l'exercice du droit d'habitation. Cette manière de voir se justifie d'autant plus s'agissant d'un acte établi par un officier public. Le fait qu'il résulte de l'ensemble du pacte successoral que, nonobstant leur renonciation réciproque à hériter l'un de l'autre, les époux ont pris leurs dispositions pour assurer les moyens d'existence de l'intimée en cas de prédécès de son mari explique sans doute qu'un droit d'habitation gratuit, c'est-à-dire sans contre-prestation spécifique, ait été stipulé en faveur de l'intimée. Il est en revanche insuffisant à démontrer une libération des charges d'entretien au sens de l' art. 778 al. 1 CC , en dérogation à cette disposition. e) Dès lors, c'est à tort que la cour cantonale a considéré que le terme "unentgeltlich" exemptait l'intimée du paiement des charges d'entretien au sens de l' art. 778 CC ; partant, c'est à tort qu'elle a admis l'action en constatation de droit de la demanderesse et intimée. Le recours, sur ce point, doit donc être admis et le chiffre I du dispositif de l'arrêt attaqué être réformé en ce sens que la conclusion I de la demanderesse est rejetée.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.