

## BGE 50 II 326

Bundesgericht (BGE), 1994-10-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_50\\_II\\_326](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_50_II_326)

FR: ATF 50 II 326

IT: DTF 50 II 326

### Volltext

n. ERBRECHT DROIT DES SUCCESSIONS 49. Arr. de la IIe Section civile du 16 octobre 1994: dans la cause Pomt}'-lampen contre lampen. Art. 620 ces: Notion de «l'exploitation agricole • susceptible d'~ attribuee en entier à l'un des héritiers. Jean-Rodolphe Jampen, pere des parties au proces, acquit en 1882 un terrain a la sortie ouest de Bevaix et y fit construire un bâtiment comprenant deux appartements et un rural (etable, grange, remise). nacheta en- suite diverses 3autres parcelles, pour la plupart assez éloignées du bâtiment; la surface totale des terres cultivables est de 24822 ml • Le défendeur Alfred Jampen aida son pere a la culture de ce petit domaine. En 1908-1912 illui racheta le ehe- dail, s'installa dans l'appartement superieur, tandis que ses parents occupaient le rez-de-chaussee, et prit le domaine a ferme; il payait 250 fr. pour le logement, 100 fr. pour le rural et 205 fr. pour tout le terrain culti- vable. nacheta en outre ou prit a ferme d'autres champs, pres et vignes. . Les parents Jampen etantdecedes en 1919 et 1922, des difficultes s'eleverent entre leurs heritiers, soit leurs quatre enfants, au sujet du partage de la succession. Invoquant l'art. 620 ces Alfred Jampen pretendait se faire attribuer pour leur valeur de rendement le bâti- ment et les terres, tandis que ses freres et sœurs, soutenant que .les regles ordinaires de partage etaient appli- cables, lui ont ouvert action en concluant a ce qu'il plaise au Tribunal : 1. ordonner le partage ; Erbrecht. N° 49. 327 2. renvoyer les parties devant le Juge de Paix de Boudry pour proceder a ce partage ; 3. dire que le partage aura lieu a droits egaux entre les 4 coheritiers. Le défendeur a conclu a liberation et, reconvention- nellement, a ce que les biens immobiliers lui soient attri- bues en conformite de l'art. 620 CCS. n a ete procede successivement a deux expertises. Par jugement du 5 juin 1924, le President du Tribunal de Boudry. a donne en principe raison au défendeur en admettant que, malgre l'existence de l'element hetero- gene que forme l'appartement locatif et malgre l'insuffi- sance quantitative des terres pour nourrir le betail et remplir la grange, il s'agit bien d'une exploitation agri- cole formant une unite economique. Toutefois il en a exclu un pre (article 3156) qui ne rentre pas dans l'unite economique parce que son importance comme terrain a bâtir depasse de beaucoup sa valeur agricole. Les demandeurs ont recouru en reforme en reprenant leurs conclusions transcrites ci-dessus. Le défendeur s'est joint au recours en concluant a ce que la parcelle 3156 lui soit attribuee comme le .reste du domaine en vertu de l'art. 620 ces. Considerant en droit: Pour que, d'apres l'art. 620 ces, l'attribution eu bloc a un prix correspondant a la valeur de rendement puisse ~tre exigee par l'un des heritiers, il faut, d'une part, qu'il s'agi'se d'une « exploitation agricole »1, et, d'autre part, que celle-ci constitue une « unite economique I). En l'espece, le juge cantonal est parti de !'idee que la premiere de ces conditions etait evidemment realisee, seule l'existence de la seconde pouvant pr-ter a contes- tation. Au contraire les experts avaient emis des doutes au sujet de l'exploitation agricole, etant dünne que le bâtimentcümprend un appartement, sans rapport avec AS 50 II - 1924 23 328 Erbrecht. N° 49. l'exploitation du domaine et destine seulement a etre loue, et qu'il existe une

disproportion manifeste entre l'importance de l'immeuble bâti et celle des terres cultivables. Ces deux circonstances réunies s'opposent en effet à l'application de l'art. 620 CCS. Sans doute, un domaine rural comporte en général des bâtiments nécessaires pour l'habitation de l'agriculteur et pour loger les récoltes et le bétail et le fait que ces bâtiments comprennent aussi d'autres locaux sans affectation agricole serait à lui seul insuffisant pour exclure le caractère d'exploitation agricole. Mais encore faut-il qu'il existe une relation normale, en ce qui concerne leur rendement et leur valeur, entre terres cultivables et bâtiments, entre ce qui fait l'objet même de l'exploitation et ce qui n'en est que l'instrument, entre le principal et l'accessoire, le caractère accessoire des bâtiments étant si marqué que très fréquemment l'évaluation des domaines se fait en appliquant à l'ensemble de la surface un prix d'unité sans tenir compte séparément des constructions. Or, dans le cas particulier, on constate que les experts (rapport p. 11 et 12) attribuent aux bâtiments (y compris, il est vrai, les vergers qui en dépendent étroitement) une valeur de 18 000 fr. environ et au reste du domaine une valeur de 6500 fr. seulement — que le loyer de l'appartement à destination non agricole s'élève à lui seul à 360 fr. alors que tout le terrain cultivable n'était loué que 205 fr. — et qu'enfin les experts (rapport p. 7) estiment à 440 fr. le rendement de toutes les terres (vergers compris) et à près du double, soit à 860 fr. celui des bâtiments, en précisant (rapport p. 4) que ceux-ci trouveraient preneur, même si les champs et les prés en étaient séparés. En présence d'une telle disproportion, il n'est pas douteux que c'est la propriété bâtie qui forme l'élément essentiel de l'héritage, qu'on ne peut donc attribuer à l'ensemble un caractère prédominant d'exploitation agricole et que par conséquent l'application de l'art. 620 CCS ne saurait se justifier.

Erbrecht. N° 50. 329 Le Tribunal fédéral prononce 1. Le recours par voie de jonction est rejeté. 2. Le recours principal est déclaré fondé et le jugement attaqué est réformé dans le sens de l'admission des conclusions de la demande.

50. Urteil über II. Zivilabteilung vom 9. Oktober 1944 i. S. Haas gegen Haas. B ä u e r l i c h e s E r b r e c h t: Art. 620 ZGB findet keine Anwendung auf Grundstücke, die baureif sind, und deren Verkehrswert infolgedessen den Ertragswert der Massen übersteigt, dass sie vernünftiger Weise nicht mehr landwirtschaftlich weiter betrieben werden dürfen. A. - Mit Urteil vom 23. Mai 1924 hat das Obergericht des Kantons Solothurn das Bauerngut im Feld bei Schönenwerd, das sich im Nachlass des am 17. November 1922 gestorbenen Vaters der Parteien vorfand, samt den dazugehörigen Grundstücken (mit Ausnahme der Parzelle «( Bünthen » Nr. 197 des Grundbuches Schönenwerd, die vom Gute abgetrennt, westlich gegen Schönenwerd liegt und baureif ist), im Sinne von Art. 620 ZGB zum Ertragswert dem Kläger zugewiesen. B. - Gegen dieses Urteil hat der Kläger die Berufung an das Bundesgericht erklärt, mit dem Antrag, es sei ihm auch die Parzelle (« Bünthen I) zum Ertragswert zuzuweisen. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. -- Soweit die Vorinstanz das noch im Streit liegende Grundstück Nr. 197 des Grundbuches Schönenwerd deshalb dem bäuerlichen Erbrecht nicht unterworfen hat, weil es sich um eine « für die Existenzmöglichkeit des Übernehmers des bäuerlichen Gewerbes nicht in Betracht kommende kleine Parzelle von

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