

## BGE 54 II 106

Bundesgericht (BGE), 1928-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_54\\_II\\_106](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_54_II_106)

FR: ATF 54 II 106

IT: DTF 54 II 106

### Volltext

106 Erbrecht. N° 21. pas en additionnant les sommes effectivement versees jusqu'à la mort du beneficiaire, mais bien en capitalisant la rente convenue, d'apres la dUf(=e de vie probable du defunt. Au taux de 3 % %, usuel à l'epoque, et sans tenir compte d'elements speciaux, dont l'existence n'a jusqu'ici pas ete etablie, eomme dans l'affaire Braun, la pension due à Georges Sugnaux eorrespondrait done a un eapital d'environ 12000 fr. Quant au droit d'habitation et à la faeulte donnee à Sugnaux de jouir, sa vie durant, du mobilier, ils n'ont point fait l'objet d'une estimation, en eours de proeedure. Leur valeur, ajotee aux 25000 fr. qui resultent des ealculs ei-dessus (8500 + 4500 + 12 000), ne para!t, en tout etat de cause, pas devoir atteindre le prix du domaine, d'apres le rendement obtenu à l'epoque. L'existence d'une « libe-ralite» reductible pour un quart doit, des lors, etre constatee. Des raisons d'equite et le fait que la somme due par dame Jacquier est, en definitive, peu elevee, eom-mandent, toutefois, de faire abstraction de depens. Le Tribunal federal prononce: Le reeours est partiellement admis, le jugement cantonal reforme et l'action en reduction declaree fondee, en principe, dans le sens des considerants qui precedent. Le recours est rejete pour le surplus. 21. Extrait da l'arret de la Iie Section civile du aa mars 1928 dans la cause Montandon contre Schwaar et Montandon. Action en rapport. - Il Y a liberalite partielle lorsqu'une personne vend ou abandonne a l'un de ses heritiers un immeuble rural contre des prestations sensiblement inferieures a la valeur de rendement du domaine. }>ortee de l'expertise judiciaire pour la fixation de la valeur . ile rendement atteinte au moment de l'alienation. Fritz-Abram Montandon est decede le 20 decembre 1924, laissant quatre enfants, parties au present proces. ,( Erbrecht. N° 21. 107 Le 13 septembre 1924, il avait vendu à sa fille, dame Schwaar-Montandon, la propriete agricole et viticole de la Metairie sur Boudry, et à son fils Justin Montandon le domaine de la Mossa pres Travers. La premiere vente avait He conclue pour le prix de 75000 fr., la seconde pour le prix de 45 000 fr. Montandon avait informe, trois jours plus tard, ses autres enfants de l'operation, en ajoutant que les prix convenus lui paraissaient justes et equitables. L'etablissement de l'inventaire de la succession a donne lieu à diverses difficultes. Par demande du 12 mars 1926, Arthur Montandon et sa sreur Justine ont eonclu à la restitution et au rapport d'un certain nombre de biens par leurs co-heritiers. Dans la mesure Oll elle fait aujourd'hui l'objet du recours, l'action tendait à ce que dame Schwaar soitcondamnee à payer a la succession 25000 fr. et Justin Montandon 10 000 fr., à titre de complement du prix de vente des domaines de la Metairie, respectivement de la Mossa, le tout avec interets à 5% des le 13 septembre 1924. Les demandeurs soutenaient que les prix fa:its etaient inferieurs à la valeur reelle des proprietes et que les deux ventes constitwüent, des lors, des donations partielles deguisees. Le Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel a ecarte les deux demandes, par jugement du 3 decembre 1927 ..... Arthur et Justine Montandon ont reeouru en reforme au Tribunal federal, dans le sens de l'admission des fins de leur demande. Ils font valoir, essentiellement, que le Tribunal cantonal devait se baser sur la valeur venale de

chaque domaine, et non sur sa valeur de rendement. Considerant en droit : Les defendeurs ne peuvent etre astreints au rapport que si les actes du 13 septembre 1924 constituent, partiellement tout au moins, des liberalites. Le Tribunal federal a debattu et tranche, dans deux arrêts du 15 mars 1928 (affaires Sugnaux contre Jacquier 108 Erbrecht. N° 31. et Braun contre Braun) 1, la question de savoir si, en cas de vente d'un immeuble rural, il y a lieu, a cet effet, de mettre en regard du prix d'alienation la valeur venale • ou, au contraire, la valeur de rendement du domaine cede. La seconde solution a prevalu. L'art. 617 ccs - aux termes duquel les immeubles ruraux attribues aux heritiers doivent l'etre pour leur valeur de rendement - repose sur le fait d'experience que la valeur veritable de tels fonds est constituee par la valeur de rendement e~ non par la valeur venale, en general superieure d'un tiers (cf. art. 618 al. 2 Ccs). On ne saurait, des lors, admettre que l'heritier auquel un immeuble rural est attribue, lors du partage, pour sa valeur de rendement reçoit, de ce fait, une part superieure a celle de ses co-heritiers, titulaires des memes droits successoraux. Le seul avantage qu'acquiert cet heritier reside dans l'expectative de revendre, peut-etre, ulterieurement l'immeuble plus cher. Il n'est point oblige de mettre cette chance a profit, meme s'il se defait du domaine avant le terme de dix ans. Toutefois, si, dans ce delai, il tire parti de l'avantage en question, ses co-heritiers auront droit a une part du produit de la vente, dans la mesure ou il excede la valeur de rendement (art. 619 Ccs). Les articles 608 et 617 CCS donnent, d'ailleurs, au disposant le droit d'attribuer, par acte a cause de mort certains immeubles agricoles a un heritier, pour leur valeur de rendement. On ne saurait, des lors voir de libéralité particulière dans la vente conclue entre le propriétaire et l'un de ses heritiers presumes, pour la valeur de rendement atteinte au moment de l'alienation. Le present recours apparait donc d'emblee non fonde' en tant qu'il se rapporte au domaine de la Mairie, la valeur de rendement de cette propriete tant, a l'epoque, de 74033 fr., et le prix de vente de 75000 fr. En ce qui concerne la Mossa, il convient de relever tout d'abord, qu'on ne doit admettre de cession libérale ; voir le present Tome, p. 93 et suiv. et p. 100 et suiv. Erbrecht. N° 21. 109 soumise au rapport qu'en cas de disproportion entre le prix de vente du domaine agricole et sa valeur de rendement. Un ecart minime, relativement aux interets en jeu, ne suffit pas, a lui seul, a constituer l'element objectif requis par l'art. 626 CCS (arret Braun, precite). La difference entre les prestations des deux parties serait, en l'espece, de 8250 fr. sur 53250 fr., si l'on devait se baser sur l'avis des experts. Mais, a l'opinion de tiers etrangers a l'exploitation du domaine, le Tribunal cantonal a oppose celle du de cujus en personne, dont la competence est incontestable et la bonne foi hors de doute. En effet, l'expertise, bien que tres importante, ne constitue neanmoins qu'un moyen de preuve. Le juge peut s'en ecarter, pour des raisons bien etablies, de fait ou de droit. Or, appreciant, dans les limites de ses attributions, l'ensemble des elements de preuve, l'instance cantonale a pu legitiment etre convaincue et declarer eu fait - pour des motifs qui n'impliquent pas de violation du droit federal-- qu'en 1924 la valeur de rendement de la Mossa concordait, en definitive, a peu de chose pres, avec la somme stipulee. Cette constatation ne permet, des lors, pas de voir dans la vente du domaine une libérale soumise au rapport. Le Tribunal federal prononce: Le recours est rejete et le jugement cantonal confirme.

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