

GE_GERICHTE ACJC/715/2018 vom 25. September 2017

GE Cour de justice, 2017-09-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_715_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/715/2018 du 25 septembre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/715/2018 del 25 settembre 2017

Erwägungen

E. 36

al. 2 LDFR étant remplies. 5.2.3 La Cour relève pour le surplus le caractère adéquat de cette solution, par opposition à celle souhaitée par l'appelante, qui aurait abouti à la scission de la parcelle en cause en deux parcelles distinctes, dont la plus grande serait revenue à l'appelante. Or, celle-ci, contrairement à l'intimée, n'est pas exploitante agricole, puisqu'elle avait repris, après son divorce d'avec D_____, son métier de _____. Elle est de surcroît désormais âgée de 65 ans et il paraît douteux que même si elle en avait les compétences, elle exploite elle-même la parcelle qui lui reviendrait, étant relevé qu'elle est demeurée pour le moins évasive sur ses intentions. 6. L'appelante a également fait grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 36 al. 3 LDFR.

6.1 Les dispositions des art. 242 et 243 CC, destinées à protéger le conjoint, sont réservées (art. 36 al. 3 LDFR).

En cas de divorce, de séparation de corps, de nullité de mariage ou de séparation de biens légale ou judiciaire, chacun des époux reprend ceux des biens communs qui auraient formé ses biens propres sous le régime de la participation aux acquêts (art. 242 al. 1 CC). Les biens communs restants sont partagés par moitié entre les époux (art. 242 al. 2 CC). Les clauses qui modifient le partage légal ne s'appliquent pas, à moins que le contrat de mariage ne prévoie expressément le contraire (art. 242 al. 3 CC).

Lorsque la communauté de biens prend fin par le décès d'un époux, le conjoint survivant peut demander que les biens qui eussent été ses biens propres sous le régime de la participation aux acquêts lui soient attribués en imputation sur sa part (art. 243 CC).

6.2 Dans le cas d'espèce, la procédure n'oppose pas l'appelante à D_____, mais l'appelante à la société B_____ SA, de sorte que pour cette seule raison déjà, il est douteux que l'art. 242 CC (l'art. 243 CC, qui concerne le décès d'un époux, n'étant manifestement pas applicable à la présente affaire) soit pertinent, puisqu'il s'inscrit dans le cadre d'une procédure matrimoniale ou de prononcé de la séparation de biens.

- 16/18 -

C/22191/2015

Par ailleurs, l'appelante semble perdre de vue le fait que non seulement son union avec D_____ a été dissoute par jugement du 6 août 2014, mais que de surcroît tous deux avaient procédé à la liquidation de leur régime matrimonial de la participation aux acquêts et avaient adopté le régime de la séparation de biens par acte notarié du 27 décembre 1995. Or, il avait été retenu, dans ce cadre, que l'appelante était propriétaire des 2/3 de la parcelle n° 1_____, qui constituait un bien propre, D_____ étant pour sa part propriétaire du 1/3 de celle-ci.

Au vu de ce qui précède, il n'y a plus de place pour l'application de l'art. 242 CC, celui-ci ayant déjà été pris en compte en 1995, au moment de la liquidation du régime matrimonial des époux A_____/D_____, l'appelante ayant alors repris ses biens propres.

Le grief soulevé par l'appelante en lien avec la non-application de l'art. 242 CC est par conséquent infondé. 7. L'appelante a enfin soulevé le fait que le jugement litigieux aboutirait, pour elle, à la perte de plus de 90'000 fr. par rapport à son investissement initial et plus de 117'000 fr. par rapport à la valeur vénale de sa part de copropriété. 7.1 Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété prennent fin, les valeurs d'imputation suivantes sont applicables : pour un immeuble agricole : 1) le double de la valeur de rendement pour le sol; 2) les coûts de construction moins les amortissements, mais au moins le double de la valeur de rendement, pour les bâtiments et installations (art. 37 al. 1 let. b ch. 1 et 2 LDFR). Lorsque les rapports de propriété commune ou de copropriété entre conjoints qui sont soumis au régime de la participation aux acquêts prennent fin, l'art. 213 CC sur l'augmentation de la valeur de rendement est réservé (art. 37 al. 2 LDFR). Lorsque le régime matrimonial de la communauté de biens prend fin, la valeur d'imputation peut être augmentée de manière appropriée si les circonstances particulières prévues à l'art. 213 CC le justifient (art. 37 al. 3 LDFR). En cas d'aliénation ultérieure, les propriétaires communs ou les copropriétaires auxquels l'entreprise ou l'immeuble agricole n'a pas été attribué ont droit au gain conformément aux dispositions sur le droit des cohéritiers au gain (art. 37 al. 4 LDFR). 7.2 En l'espèce, la parcelle litigieuse est entièrement plantée en vignes et ne comporte aucune construction ou installation. La valeur d'imputation doit par conséquent être calculée conformément à l'art. 37 al. 1 let. b ch. 1 LDFR. L'appelante ne conteste pas à proprement parler le calcul auquel s'est livré le Tribunal sur la base de la valeur de rendement retenue par l'expertise, mais se contente d'alléguer que le résultat, conforme à l'application de la disposition légale

- 17/18 -

C/22191/2015 susmentionnée, aboutirait, pour elle, à une perte supérieure à 90'000 fr., voire à 117'000 fr. Cette argumentation est toutefois dénuée de pertinence, dans la mesure où les hypothèses prévues aux alinéas 2 et 3 de l'art. 37 LDFR, qui permettent d'augmenter la valeur d'imputation, ne sont pas concernées par le cas d'espèce. Demeure le cas échéant réservé l'art. 37 al. 4 LDFR, en cas d'aliénation ultérieure de la parcelle en cause. 8. L'appel étant en tous points infondé, le jugement attaqué sera confirmé. 9. 9.1 Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr. (art. 17 et 35 du Règlement fixant le tarif des frais en matière civile - RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe et entièrement compensés avec l'avance de 6'600 fr. versée, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Le solde de l'avance de frais, en 1'600 fr., sera restitué à l'appelante.

Celle-ci sera par ailleurs condamnée à verser à l'intimée la somme de 4'500 fr. TTC à titre de dépens d'appel (art. 85 et 90 RTFMC). * * * * *

- 18/18 -

C/22191/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTPI/11999/2017 rendu le 25 septembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/22191/2015-8. Au fond : Le rejette et confirme le jugement attaqué. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 5'000 fr. Les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais versée, qui reste acquise à l'Etat à due concurrence. Ordonne aux Services financiers du Pouvoir

judiciaire de restituer à A_____ le solde de l'avance de frais en 1'600 fr. Condamne A_____ à verser à B_____ SA la somme de 4'500 fr. à titre de dépens. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Camille LESTEVEN, greffière. Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Camille LESTEVEN

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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