

## **GE\_GERICHTE C/22191/2015 vom 1. Juni 2018**

GE Cour de justice, 2018-06-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_22191\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_22191_2015)

FR: GE\_GERICHTE C/22191/2015 du 1 juin 2018

IT: GE\_GERICHTE C/22191/2015 del 1 giugno 2018

### **Regeste**

EXPLOITATION AGRICOLE ; PARTAGE(SENS GÉNÉRAL) | LDFR.36.al2;  
LDFR.36.al3; LDFR.37.al1.letb

### **Erwägungen**

#### **E. 36**

al. 3 LDFR, lequel réserve l'application des articles 242 et 243 CC, destinés à protéger le conjoint. Or, la part de copropriété de l'appelante sur la parcelle litigieuse est un bien propre, de sorte que sa partie adverse ne pouvait invoquer l'art. 36 al. 2 LDFR pour s'accaparer les deux tiers de ladite parcelle. Selon elle, en donnant la nue-propriété des actions à ses enfants, D\_\_\_\_\_ avait voulu se rendre insaisissable dans le cadre de la procédure de divorce. L'appelante a enfin allégué que si elle devait céder les 2/3 de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_ pour le double de sa valeur de rendement, elle perdrait plus de 90'000 fr. par rapport à son investissement initial et 117'135 fr. 30 par rapport à la valeur vénale de sa part de copropriété. c. Dans sa réponse à l'appel, B\_\_\_\_\_ SA a soutenu que les conclusions prises par l'appelante concernant la prétendue irrecevabilité de la demande reconventionnelle étaient nouvelles, puisque dans son mémoire réponse du 29 avril 2016 devant le Tribunal elle s'en était rapportée à justice sur ce point, conclusion qu'elle avait reprise dans ses plaidoiries écrites finales. Or, ladite conclusion nouvelle ne respectait pas les conditions de l'art. 317 CPC. Pour le surplus, l'intimée a exposé qu'il ne faisait aucun doute que B\_\_\_\_\_ SA détenait une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR et 3A LaLDFR et que le quota d'UMOS requis, soit 0,6, était largement atteint, dès lors qu'il s'élevait à 5,62 ([16,7 ha x 0,0323] + [10,6 ha x 0,022]). L'intimée a enfin allégué que les articles 242 et 243 CC n'étaient pas applicables, dès lors que la procédure opposait A\_\_\_\_\_ à une société anonyme et non à son conjoint. EN DROIT 1. 1.1 Selon l'art. 308 al. 1 let. a CPC, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (al. 2).! [endif]>![if> Tel est le cas en l'espèce. L'appel a par ailleurs été formé dans le délai et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142, 311 CPC). 1.2 La Cour revoit la cause avec un pouvoir d'examen complet (art. 55 al. 1, 58 al. 1 et 310 CPC). 2. L'appelante a produit des pièces nouvelles devant la Cour. 2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). 2.2 En l'espèce, l'appelante a produit devant la Cour une notice de la Commission foncière agricole datant du mois d'août 2017. Aucune date précise n'apparaissant sur ce document, la Cour ne peut pas établir si l'appelante était en mesure de la produire avec ses dernières écritures du 25

août 2017 devant le Tribunal. Quoiqu'il en soit, la recevabilité de cette pièce nouvelle peut demeurer indécise, compte tenu du fait qu'elle est sans pertinence pour l'issue du litige. 3. La Cour ayant complété l'état de faits du Tribunal en y ajoutant ceux que l'appelante reprochait au premier juge d'avoir omis, ce premier grief ne nécessite pas d'autres développements. 4. L'appelante a conclu, en appel, à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle, invoquée pour la première fois devant le Tribunal dans ses dernières écritures. 4.1.1 La légitimation active ou passive dans un procès civil relève du fondement matériel de l'action; elle appartient au sujet (actif ou passif) du droit invoqué en justice et son absence entraîne le rejet de la demande (ATF 128 III 50 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_145/2016 du 19 juillet 2016 consid. 4.1). 4.1.2 Le défendeur peut déposer une demande reconventionnelle dans sa réponse si la prétention qu'il invoque est soumise à la même procédure que la demande principale (art. 224 al. 1 CPC). Si une demande reconventionnelle est introduite, le tribunal fixe un délai au demandeur pour déposer une réponse écrite (art. 224 al. 3 CPC). 4.1.3 La volonté d'une personne morale s'exprime par ses organes (art. 55 al. 1 CC). Le conseil d'administration de la société (anonyme) se compose d'un ou de plusieurs membres (art. 707 al. 1 CO). Le conseil d'administration représente la société à l'égard des tiers (art. 718 al. 1 CO). L'assemblée générale des actionnaires est le pouvoir suprême de la société (art. 698 al. 1 CO). Elle a le droit intransmissible de nommer les membres du conseil d'administration (art. 698 al. 2 ch. 2 CO). 4.1.4 Quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi (art. 52 CPC). 4.2 En l'espèce, l'appelante a déposé sa demande contre l'intimée, représentée par son administrateur unique. Reconnaisant à l'intimée la légitimation passive, elle ne saurait nier le fait que celle-ci avait la légitimation active de former à son encontre une demande reconventionnelle, aux conditions de l'art. 224 al. 1 CPC. D\_\_\_\_\_ est administrateur de la société, tel que cela ressort de son inscription au Registre du commerce, étant relevé qu'il a été nommé alors qu'il était actionnaire largement majoritaire de la société. Il a par conséquent le pouvoir de la représenter valablement à l'égard des tiers, ainsi que devant les tribunaux. Le fait que la nue-propriété des actions ait été cédée aux enfants de D\_\_\_\_\_ n'impliquait pas pour autant, contrairement à ce que semble soutenir l'appelante, qu'il soit procédé à une nouvelle nomination de l'administrateur. Pour le surplus, il n'appartenait pas au Tribunal de déterminer si l'intimée, selon ses règles internes, avait valablement pris la décision de former une demande reconventionnelle, ni si la cession par D\_\_\_\_\_ à ses enfants de la nue-propriété des actions de l'intimée contrevenait d'une quelconque manière à la LDFR, le premier juge n'ayant pas été saisi de ces problématiques, lesquelles ne doivent pas être soulevées d'office. Enfin, la Cour relèvera le fait que l'appelante a attendu d'être arrivée au terme de la procédure de première instance pour soulever, dans ses dernières écritures, la question de la recevabilité de la demande reconventionnelle, alors qu'elle aurait dû le faire dans son mémoire réponse à celle-ci. Cette manière de procéder contrevient aux règles de la bonne foi. Au vu de ce qui précède, le grief soulevé par l'appelante relatif à l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle est infondé. 5. L'appelante a allégué pour la première fois devant la Cour que sa partie adverse n'avait pas établi que la condition relative aux unités de main d'œuvre (UMOS) exigées par la loi était remplie; pour la première fois également, elle a allégué qu'il n'était pas établi que la parcelle litigieuse se trouvait dans le rayon d'exploitation de l'entreprise de l'intimée. 5.1.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération qu'aux conditions suivantes: a. ils sont invoqués ou produits sans retard; b. ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait

preuve de la diligence requise (art. 317 al. 1 CPC). 5.1.2 Si les rapports contractuels de propriété commune ou de copropriété sur un immeuble agricole prennent fin, chacun des propriétaires communs ou des copropriétaires peut demander que l'immeuble lui soit attribué lorsque: a. il est propriétaire d'une entreprise agricole ou dispose économiquement d'une telle entreprise; b. l'immeuble est situé dans le rayon d'exploitation de cette entreprise, usuel dans la localité (art. 36 al. 2 LDFR). Par entreprise agricole, on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard (art. 7 al. 1 LDFR). Les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à 0,6 unité de main-d'œuvre standard sont soumises aux dispositions sur les entreprises agricoles (art. 3A LaLDFR). L'unité de main-d'œuvre standard (UMOS) sert à mesurer la taille d'une exploitation au moyen de facteurs standardisés basés sur des données d'économie du travail (art. 3 al. 1 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation - OTerm). Le facteur pertinent suivant s'applique au calcul du nombre d'UMOS par exploitation: - surface agricole utile (SAU) sans les cultures spéciales : 0,022 UMOS par ha. 5.2.1 Les écritures de l'appelante devant le Tribunal, en particulier son mémoire réponse à la demande reconventionnelle de sa partie adverse, ne contiennent aucun allégué concernant les UMOS et le rayon d'exploitation de l'entreprise. Il s'agit par conséquent de faits nouveaux, qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, dans la mesure où ils auraient pu être invoqués en première instance déjà, l'appelante n'ayant fourni aucune explication utile sur les raisons pour lesquelles elle a attendu la procédure de seconde instance pour les alléguer. Il découle de ce qui précède que ces faits nouveaux sont irrecevables. L'eussent-ils été qu'ils auraient dû être écartés. 5.2.2 L'intimée est en effet propriétaire de nombreuses parcelles vouées à la production agricole, soit plus particulièrement viticole, comprenant des bâtiments et des installations agricoles. Compte tenu de la superficie des parcelles détenues par l'intimée, il ne fait aucun doute que le 0,6 unité de main-d'œuvre standard exigé par l'art. 3A LaLDFR est atteint. La Cour en veut pour preuve le fait que la simple multiplication de 30 hectares par le coefficient de 0,022 mentionné à l'art. art. 3 al. 1 OTerm donne déjà un résultat supérieur à 0,6. Or, le calcul qui vient d'être effectué ne tient aucun compte des cultures spéciales; la prise en considération de cet élément supplémentaire donnerait par conséquent un résultat supérieur à 0,6 UMOS. Il est enfin établi et non contesté que la parcelle litigieuse est située sur la commune de C\_\_\_\_\_, au même titre que les autres parcelles cédées par D\_\_\_\_\_ à l'intimée, sous réserve d'une parcelle située sur la commune de K\_\_\_\_\_, voisine de C\_\_\_\_\_. L'appelante ne saurait par conséquent sérieusement prétendre que la parcelle dont elle réclame le partage ne serait pas située dans le rayon d'exploitation de l'entreprise de l'intimée. Il découle de ce qui précède que le Tribunal a retenu à juste titre que l'intimée était fondée à demander l'attribution de la parcelle n° 1\_\_\_\_\_, les conditions de l'art. 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. 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 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). \* \* \* \* \* 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. ![endif-->

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