

# **GE\_GERICHTE DAS/214/2013 vom 9. Dezember 2013**

GE Cour de justice, 2013-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DAS\\_214\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAS_214_2013)

FR: GE\_GERICHTE DAS/214/2013 du 9 décembre 2013

IT: GE\_GERICHTE DAS/214/2013 del 9 dicembre 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La Loi genevoise sur la procédure administrative (LPA) s'applique à la prise de décision par les autorités administratives et les juridictions administratives (art. 1 LPA). Sont réputées juridictions administratives les autorités que le droit

- 5/10 -

C/16577/2013-CS fédéral ou cantonal charge du contentieux administratif en les désignant comme autorités de recours (art. 6 al. 1 lit. e LPA). Tel est le cas de la Cour de justice lorsqu'elle fonctionne, sur recours, comme autorité de surveillance du Registre foncier (DAS 171/2013 du 7 octobre 2013 consid. 1; DAS/30/2012 du 6 février 2012 consid. 1). Le recours a été interjeté auprès de l'autorité compétente en la matière dans le délai utile (art. 152 LaCC; art. 956a et 956b CC; art. 126 al. 1 let. c LOJ) et selon la forme prescrite par la loi (art. 64 et 65 LPA). Les recourants, en tant qu'héritiers de la parcelle sur laquelle ils souhaitent voir inscrire leur droit de propriété et d'usufruit selon l'acte de partage, sont touchés par la décision entreprise et ont un intérêt digne de protection à recourir. Au vu de ce qui précède, le recours est recevable.

### **E. 2**

La Chambre de céans revoit entièrement les faits et le droit (art. 61 al. 1 LPA). La procédure, en principe écrite, est soumise à la maxime inquisitoire (art. 19 LPA, applicable par renvoi de l'art. 76 LPA) et à la maxime de disposition (art. 69 al. 1 LPA).

### **E. 3**

Les recourants demandent que les écritures de l'exécuteur testamentaire soient écartées de la procédure, celui-ci n'étant selon eux pas partie à la procédure.

#### **E. 3.1**

Selon l'art. 7 LPA, ont qualité de partie les personnes dont les droits ou les obligations pourraient être touchés par la décision à prendre, ainsi que les autres personnes, organisations ou autorités qui disposent d'un moyen de droit contre cette décision.

#### **E. 3.2**

En l'espèce, la question litigieuse est celle de savoir si les héritiers ont le pouvoir de requérir eux-mêmes auprès du Registre foncier, sans le concours de l'exécuteur testamentaire, leur inscription en qualité de propriétaires. Il s'agit donc d'une question de délimitation des pouvoirs entre les héritiers et l'exécuteur testamentaire, qui pourrait, le cas échéant, toucher le pouvoir d'administration de ce dernier, ainsi que ses devoirs et obligations découlant de sa mission d'exécuteur testamentaire.

Cela étant, la question de savoir si l'exécuteur testamentaire doit être reconnu comme partie à la procédure peut demeurer indéterminée en l'espèce. En effet, même si la qualité de partie devait être déniée à l'exécuteur testamentaire dans le cadre de la présente procédure, l'art. 27 LPA permet à l'autorité de recueillir des renseignements écrits auprès de particuliers non parties à la procédure, ainsi que de demander la production des pièces qu'ils détiennent.

- 6/10 -

C/16577/2013-CS

La Cour est dès lors légitimée à requérir des observations auprès de l'exécuteur testamentaire sur cette base et il n'y a pas lieu d'écarter les écritures de ce dernier de la procédure.

Le grief des recourants, infondé, doit donc être rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants soutiennent que l'approbation de l'exécuteur testamentaire n'est pas nécessaire pour leur inscription en qualité de propriétaires et d'usufruitière au Registre foncier, conformément aux termes de l'acte de partage signé le 1er juin 2011, dans la mesure où ils ont manifesté leur consentement unanime dans la réquisition signée par eux. De plus, le partage de la succession ne relèverait pas de la compétence de l'exécuteur testamentaire, de sorte que le Registre foncier ne pourrait faire dépendre l'inscription du consentement de celui-ci.

Le Registre foncier relève qu'il doit vérifier la légitimation du requérant sur son droit de disposition et le titre sur lequel il se fonde. Les héritiers ne peuvent plus disposer librement des biens successoraux lorsqu'un exécuteur testamentaire est nommé. Par conséquent, il ne peut être donné suite à la réquisition des recourants sans le consentement de l'exécuteur testamentaire.

L'exécuteur testamentaire indique avoir uniquement refusé de ratifier un acte qu'il considérait comme n'étant pas conforme à une bonne et fidèle exécution de ses devoirs d'exécuteur testamentaire et de notaire genevois, notamment au regard de la Loi sur les droits d'enregistrement et de la Loi sur les droits de succession. Il s'en remet à justice sur la question de savoir si son consentement est nécessaire pour procéder aux inscriptions au Registre foncier.

#### **E. 4.1**

Le disposant peut, par une disposition pour cause de mort, charger de l'exécution de ses dernières volontés un exécuteur testamentaire (art. 517 al. 1 CC). Celui-ci a, sauf si le disposant en a ordonné autrement, les droits et les devoirs de l'administrateur officiel d'une succession; il est chargé de faire respecter la volonté du défunt, notamment de gérer la succession, de payer les dettes, d'acquitter les legs et de procéder au partage conformément aux ordres du disposant ou suivant la loi (art. 518 al. 1 et 2 CC; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_414/2012 du 19 octobre 2012 consid. 8.1.2; 5C.311/2001 du 6 mars 2002 consid. 2b).

Les droits de l'exécuteur testamentaire à l'égard des héritiers sont exclusifs. Aussi longtemps que l'exécuteur testamentaire a des droits – de par le testament ou de par la loi – de possession, d'administration et de disposition, les héritiers en sont exclus (ATF 97 II 11 consid. 2; KARRER/VOGT/LEU, Basler Kommentar, CC I, 2011, n. 6 et 14 ad art. 518 CC). Si les héritiers font des actes de disposition et engage la succession dans un domaine

qui est de la compétence de l'exécuteur testamentaire, les actes correspondants des héritiers sont nuls, sous réserve des droits de tiers de bonne foi (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 6 ad art. 518 CC).

- 7/10 -

C/16577/2013-CS

#### **E. 4.2**

Sauf dispositions contraires contenues dans le testament, le mandat de l'exécuteur testamentaire prend fin notamment avec l'exécution du contrat de partage (art. 518 al. 2 CC; KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 24 ad art. 517 CC).

#### **E. 4.3**

Pour les immeubles, l'exécuteur testamentaire peut, avant le partage, requérir l'inscription de la communauté héréditaire sur la base d'un certificat d'héritiers; il n'en a toutefois pas l'obligation. Les héritiers ont le droit, selon l'art. 665 al. 2 CC, d'obtenir eux-mêmes leur inscription. L'exécuteur testamentaire ne peut pas empêcher l'inscription, lorsque les héritiers l'exigent expressément ou l'effectuent eux-mêmes. Si les héritiers ont été inscrits comme propriétaires, ils pourraient en principe disposer de l'immeuble sans le consentement de l'exécuteur testamentaire, et donc entraver ses droits d'administration et de disposition. Cela étant, dans la mesure où le certificat d'héritiers, sur la base duquel est intervenue l'inscription, doit mentionner l'exécuteur testamentaire, le conservateur du Registre foncier indiquera l'existence de l'exécuteur testamentaire et la restriction du pouvoir de disposer des héritiers et peut l'inscrire au registre (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 25 ad art. 518 CC).

#### **E. 4.4**

L'exécuteur testamentaire doit préparer le partage et soumettre aux héritiers une proposition de partage (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 53 ad art. 518 CC). Les héritiers ont toutefois le droit de convenir librement du partage (art. 607 al. 2 CC) et peuvent, par une décision unanime, conclure de manière indépendante une convention de partage écrite, qui devient contraignante par la signature de tous les héritiers. Le contrat de partage ne nécessite pas le consentement ni la signature de l'exécuteur testamentaire (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 60 et 61 ad art. 518 CC).

Si la convention de partage est devenue contraignante par l'approbation de tous les héritiers ou par un jugement, l'exécuteur testamentaire doit l'exécuter (CHRIST/ EICHNER, *Erbrecht, Praxikommentar*, 2ème éd. 2011, n. 84 ad art. 518 CC) et accomplir tous les actes de disposition nécessaires à cet effet, par exemple la remise de la possession. Le devoir d'exécuter vaut aussi pour l'acte de partage conclu entre les héritiers sans l'approbation de l'exécuteur testamentaire, puisque le mandat de ce dernier prend fin seulement avec l'exécution du partage (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 67 ad art. 518 CC). S'il retarde l'exécution, les héritiers peuvent porter plainte à l'autorité de surveillance ou ouvrir action devant le juge ordinaire pour la transmission de la part d'héritage (ATF 85 II 597; KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 67 ad art. 518 CC).

Un jugement de partage exécute en soi le partage et procure la propriété individuelle, respectivement la légitimité exclusive des biens partagés entre chaque héritier. L'exécuteur testamentaire conserve une fonction d'aide pour la mise en œuvre du jugement. Un héritier peut toutefois dans ce cas obtenir son inscription au Registre foncier pour l'immeuble qui lui

est attribué dans le jugement sans le concours de l'exécuteur testamentaire (CHRIST/EICHNER, op. cit.,

- 8/10 -

C/16577/2013-CS n. 85 ad art. 518 CC, sur la base de l'art. 18 al. 2 let. d aORF, nouvellement art. 65 al. 1 let. e ORF). Cela étant, lorsque la condamnation porte sur une déclaration de volonté, de sorte que l'acquéreur n'a qu'une prétention en inscription de son droit, il n'est pas légitimé à requérir son inscription, et le tribunal ayant rendu la décision donne les instructions nécessaires auprès du registre public (art. 344 al. 2 CPC; SCHMID, in Basler Kommentar, CC II, 2011, n. 30 ad art. 963 CC).

#### **E. 4.5**

Selon l'art. 50 ORF, l'exécuteur testamentaire qui peut justifier de sa qualité par une attestation de l'autorité compétente est légitimé seul, sans le concours des héritiers, à requérir l'aliénation ou le grèvement d'un immeuble ou d'un droit réel faisant partie de la succession (let. a), les inscriptions réalisant la délivrance d'un legs portant sur un immeuble ou un droit réel faisant partie de la succession (let. b) et les inscriptions résultant d'un contrat de partage successoral, lorsque celui-ci répond aux exigences de l'art. 64 al. 1 let. b. ORF (let. c). Selon l'art. 64 al. 1 let. b ORF, lorsque l'inscription au Registre foncier a un effet constitutif pour l'acquisition de la propriété (art. 656 al. 1 CC), le justificatif relatif au titre pour le transfert de la propriété consiste, en cas de partage successoral, dans une déclaration écrite constatant le consentement unanime des héritiers ou dans un acte de partage dressé en la forme écrite.

Ainsi, le transfert d'un immeuble à un héritier en exécution d'une instruction du défunt requiert dans tous les cas, selon la disposition précitée, le consentement écrit de tous les héritiers, respectivement une convention de partage, et ne peut pas être opérée par l'exécuteur testamentaire de manière indépendante (KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 45 ad art. 518 CC).

Le Registre foncier doit vérifier la légitimation du requérant par rapport à son droit de disposition et au titre sur lequel se fonde l'opération (art. 965 CC).

L'exécuteur testamentaire ayant les pouvoirs généraux de l'art. 518 CC a seul qualité pour faire au Registre foncier toutes les réquisitions que comporte l'accomplissement de sa mission, notamment l'inscription des héritiers, délivrance de legs, etc.

(GONVERS-SALLAZ, Le Registre foncier suisse, 1938, n. 7 ad art. 18 aORF p. 71), les héritiers étant privés du pouvoir de disposer des immeubles de la succession si le testateur a désigné un exécuteur testamentaire (DESCHENAUX, Traité de droit privé, Vol. V, tome II, 2, Le Registre foncier, 1983, p. 227).

#### **E. 4.6**

En l'espèce, il n'est pas contesté qu'un exécuteur testamentaire a été nommé pour exécuter les dernières volontés du défunt et inscrit au Registre foncier. Ses pouvoirs n'ayant pas été restreints, il dispose des pouvoirs d'administration et de disposition sur les biens de la succession, les recourants en étant exclus, de sorte que sa mission est générale. Il n'est pas contesté non plus que le mandat de

- 9/10 -

C/16577/2013-CS l'exécuteur testamentaire n'a pas pris fin, celui-ci se terminant avec l'exécution de partage et les héritiers ne pouvant pas le révoquer.

Il résulte des considérants qui précèdent (consid. 4.1. à 4.5) que les héritiers ont certes le droit, comme ont souhaité le faire les recourants en l'espèce, de convenir librement du partage et de conclure de manière indépendante, par une décision unanime, un contrat de partage, lequel ne nécessite pas le consentement de l'exécuteur testamentaire. Cela étant, il appartient à l'exécuteur testamentaire de l'exécuter, cette convention ne pouvant être assimilée à un jugement qui exécute en soi le partage. En effet, contrairement à l'acquisition de la succession par les héritiers, qui s'effectue de plein droit (art. 560 CC), le contrat de partage est un acte générateur d'obligations, lequel doit être exécuté par les actes de disposition correspondants. Or, seul l'exécuteur testamentaire, à l'exclusion des héritiers, dispose de ce pouvoir de disposition sur les biens de la succession.

Ainsi, si les héritiers peuvent seuls, sans le concours de l'exécuteur testamentaire, requérir l'inscription de la communauté héréditaire, ils ne peuvent en revanche requérir leur inscription en qualité de propriétaire en exécution du contrat de partage.

C'est donc à juste titre que le Registre foncier a refusé de donner suite à la réquisition des seuls recourants visant à être inscrits comme propriétaires au Registre foncier sur la base du contrat de partage signé par eux.

Admettre le contraire reviendrait à contourner le mandat de l'exécuteur testamentaire et pourrait, le cas échéant, compromettre sa mission, par exemple en ce qui concerne son obligation de payer les dettes de la succession et de délivrer les legs, étant rappelé que l'exécuteur testamentaire peut être tenu personnellement responsable du paiement des droits de succession (art. 64 al. 3 de la Loi sur les droits de succession [LDS] – D 3 25).

Le cas échéant, les héritiers doivent agir par les voies juridiques à leur disposition contre l'exécuteur testamentaire qui retarderait de manière injustifiée l'exécution du partage, en particulier par la voie de la plainte à son autorité de surveillance, soit à Genève la Justice de paix.

Compte tenu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée.

## **E. 5**

Vu l'issue du litige, un émolument de 500 fr. sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 LPA; art. 2 RFPA – E 5 10.03). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens. \* \* \*

- 10/10 -

C/16577/2013-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : À la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 31 juillet 2013 par les hoirs de feu A\_\_\_\_\_, soit B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, contre la décision de l'Office du Registre foncier du 9 juillet 2013 dans la cause C/16577/2013. Au fond : Rejette le recours et confirme la décision querellée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Fixe les frais de la présente décision à 500 fr. et les met à la charge des hoirs de feu A\_\_\_\_\_, soit B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris solidairement. Condamne en conséquence B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_ et G\_\_\_\_\_, pris solidairement, à payer 500 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui aux Services financiers du Pouvoir judiciaire. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens. Siégeant :

Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Madame Marguerite JACOT-DES-COMBES et Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, juges; Madame Carmen FRAGA, greffière.

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), la présente décision peut être portée 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.

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