

GE_GERICHTE DAS/84/2022 vom 5. August 2021

GE Cour de justice, 2021-08-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAS_84_2022

FR: GE_GERICHTE DAS/84/2022 du 5 août 2021

IT: GE_GERICHTE DAS/84/2022 del 5 agosto 2021

Erwägungen

E. 1.1

Les décisions du Juge de paix qui relèvent de la juridiction gracieuse et sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. e CPC) sont susceptibles d'un appel dans le délai de 10 jours (art. 314 al. 1 CPC), à la Chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 2 LOJ), si la valeur litigieuse est égale ou supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. puisque le litige porte sur la question de l'appartenance à la succession d'une part de copropriété estimée à 2 millions de francs dans l'acte de vente conclu en 2017.

- 4/6 -

Error! Reference source not found. Déposé dans les formes et délais prévus par la loi, par devant l'autorité compétente, l'appel est recevable.

E. 1.3

L'un des intimés soutient que l'autre n'aurait pas eu connaissance de l'acte d'appel et n'aurait pas pu se déterminer à son propos. En l'espèce, le pli recommandé à destination de l'intimée domiciliée au Canada a quitté la poste suisse le 9 novembre 2021. L'intimé domicilié à Zurich a fait part dans sa réplique de ce que la première nommée n'aurait pas reçu ledit pli. C'est donc qu'il a eu des contacts avec elle. Cela étant, d'une part on peut douter que l'intimé soit habilité à soulever ledit grief pour le compte de sa sœur, qui n'a par ailleurs jamais répondu ou participé à la procédure par devant le Juge de paix bien que tous les actes lui avaient été transmis. D'autre part, et si celle-ci devait soulever une irrégularité dans la notification, l'interdiction de l'abus de droit ne lui permettrait pas de s'en prévaloir dans la mesure où elle a très vraisemblablement eu connaissance de l'acte notifié (par son frère le cas échéant) (arrêt du Tribunal fédéral 5A_44/2021 du 23 août 2021 consid. 2.5).

E. 2

Le Juge de paix a déclaré irrecevable la requête déposée par A_____ en désignation d'un représentant de l'hoirie pour défaut de compétence du fait de l'absence de biens en Suisse, retenant que la part de copropriété d'un immeuble dont le défunt était propriétaire à Genève avait été vendue antérieurement à son décès, de sorte qu'il n'existait plus dans la succession de biens en Suisse. 2.1.1 En l'état, point n'est besoin de déterminer dans le cas d'espèce les conditions de l'admission éventuelle de la compétence des autorités suisses ni de statuer sur les mesures provisionnelles requises, dans la mesure où l'appel doit être admis et la cause retournée au Juge de paix pour nouvelle décision. Il lui appartiendra d'examiner si les conditions pour qu'il reconnaisse sa compétence du fait de l'existence en Suisse de biens dont les autorités en charge du règlement de la succession ne s'occuperaient pas sont

réalisées et, le cas échéant, les conditions du prononcé de mesures provisionnelles, de même que, sur le fond, les conditions de réalisation de la requête déposée par l'appelante. 2.1.2 En effet, au sens de l'art. 217 CO, les ventes conditionnelles d'immeubles ne sont inscrites au Registre foncier qu'après l'avènement de la condition. Il en découle que c'est à juste titre qu'aucune inscription du contrat de vente conditionnelle passé entre le défunt et la H_____ SA le 28 février 2017 relatif à la part de copropriété dans la parcelle 2_____ de la commune de E_____ n'a été portée au Registre foncier avant l'avènement de la condition. Le contrat affecté d'une telle condition est en suspens. Partant, il ne constitue pas encore un titre d'acquisition susceptible de fonder une inscription. Si la condition ne vient pas à chef, le contrat devient caduc (FOËX / BENOIT, CR-CO I 2021, n. 3 à 5 ad art. 217 CO).

- 5/6 -

Error! Reference source not found.

E. 2.2

Il en découle dans le cas présent que le contrat de vente passé le 28 février 2017 est devenu caduc par l'exercice par G_____ de son droit de préemption légal le 31 mai 2017 dans le délai légal de trois mois (art. 216e CO). Toutefois, l'exercice de ce droit de préemption en tant que tel n'a pas d'effet translatif de propriété. L'acte notarié de réquisition de transfert de propriété dans le cadre de l'exercice du droit de préemption légal s'est limité à un projet non finalisé et non signé. Or, pour devenir propriétaire, le préempteur doit être inscrit au Registre foncier (art. 656 al. 1, 963 al. 1 et 972 CC; FOËX / MARTIN RIVARA, op. cit., n. 9 ad art. 216e CO). Par conséquent, en l'état et sous réserve d'une action en attribution de la propriété (art. 665 al. 1 CC), dont il ne ressort pas de la procédure qu'elle aurait été intentée, la part de copropriété de Feu D_____ sur la parcelle située à E_____ fait partie de la succession et constitue un bien du défunt en Suisse. La décision attaquée doit donc pour ces raisons être annulée et la cause retournée au Juge de paix pour nouvelle décision au sens des considérants.

E. 3

Les frais de la procédure seront arrêtés à 500 fr. entièrement compensés par l'avance de frais versée par l'appelante, qui reste acquise à l'Etat. Dans la mesure où ils succombent, les défendeurs supporteront conjointement et solidairement entre eux lesdits frais et seront condamnés à les rembourser à l'appelante qui en a fait l'avance. Des dépens à hauteur de 500 fr. seront mis à la charge des intimés conjointement et solidairement entre eux en faveur de l'appelante. * * * * *

- 6/6 -

Error! Reference source not found. PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel déposé le 6 septembre 2021 par A_____ contre B_____ et C_____. Au fond : Annule la décision attaquée. Retourne la procédure au Juge de paix pour nouvelle décision au sens des considérants. Arrête les frais de la procédure à 500 fr. et les compense entièrement avec l'avance de frais versée par l'appelante qui reste acquise à l'Etat. Met ces frais à la charge des intimés conjointement et solidairement entre eux et les condamne à rembourser à l'appelante la somme de 500 fr. Condamne en outre les intimés conjointement et solidairement à verser à l'appelante la somme de 500 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Paola CAMPOMAGNANI et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Jessica

QUINODOZ, 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), 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.

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