

NE_GERICHTE CCC.1995.6874 vom 23. Juni 1995

NE Tribunal cantonal, 1995-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CCC.1995.6874

FR: NE_GERICHTE CCC.1995.6874 du 23 juin 1995

IT: NE_GERICHTE CCC.1995.6874 del 23 giugno 1995

Volltext

A. En 1944, B. a acquis l'article X. du cadastre de Môtiers, composé d'un bâtiment et place-jardin de 285 m². Seule la partie ouest du bâtiment était habitable, encore que ne disposant pas de l'eau courante.

Pendant les années qui suivirent et jusqu'en 1962, B. aidé de son beau-fils R. T., époux de sa fille M. T., a oeuvré à une importante remise en état de la maison, procédant entre autres à l'aménée d'eau, à la réfection du toit et à la création d'un appartement dans la partie est de l'édifice composée alors d'une grange. A ce propos, dans un testament olographe du 1er avril 1960, B. reconnaissait à R. T. deux mille heures de travail.

B. Par pacte d'emption et constitution de droits d'habitation passé le 19 février 1962 avec sa fille M. T., B. a constitué sur l'article susmentionné un droit d'habitation viager gratuit au profit de celle-ci et de son beau-fils R. T.. Dans le même acte authentique, il a accordé à sa fille un droit d'emption portant sur le même immeuble. Ce droit d'emption ne devait prendre effet qu'au décès de B.. Son prix a été fixé à la somme des dettes garanties par des gages immobiliers frappant l'immeuble ou par des cédules hypothécaires constituées sur l'immeuble calculées à la date de la levée de l'emption, et augmentée de 20'000 francs. Quant à M. T., elle s'obligeait à constituer sur l'immeuble, le jour où elle en deviendrait propriétaire, un droit d'habitation gratuit au profit de l'épouse de B., soit sa propre mère.

C. Par testament authentique du 22 août 1989, B. a ordonné le rapport successoral de 160'000 francs, correspondant aux libéralités reçues par sa fille M. T.. Ces libéralités comprenaient : la valeur capitalisée du droit d'habitation depuis 1962 diminuée de la valeur des travaux effectués par sa fille et son beau-fils, soit 50'000 francs (100'000 francs - 50'000 francs); la valeur du droit d'emption, soit 100'000 francs, compte tenu du fait que l'immeuble valait 120'000 francs et que le prix de l'emption s'élevait à 20'000 francs, les dettes hypothécaires étant alors éteintes; les taxes d'assurance incendie, soit 10'000 francs. Il confirmait en outre le partage de sa succession à parts égales entre ses cinq enfants, conformément à la loi, et précisait qu'un éventuel litige au sujet de sa succession devrait être tranché souverainement, sans procédure, par le président du Tribunal du Val-de-Travers.

B. est décédé le 1er octobre 1989 en laissant dix héritiers légaux. M. T. a par la suite fait valoir son droit d'emption et a acquis l'immeuble pour le prix de Fr. 20'000.--.

D. Suite à une prorogation de juridiction signée par les parties, sept des héritiers légaux d'B. ont agi le 26 novembre 1992 devant le Tribunal civil du district du Val-de-Travers contre M. T. en concluant principalement au rapport à la succession de 160'000 francs plus intérêts. La défenderesse a conclu au rejet de la demande.

Le Tribunal civil du district du Val-de-Travers a rejeté la demande par jugement du 20 décembre 1994. Pour le premier juge, le de cujus ne pouvait valablement ordonner en 1989,

par un acte unilatéral une obligation de rapport à la charge de M. T. alors que le pacte de 1962 n'en soufflait mot. Il a en outre estimé que les sommes dont le rapport était requis ne constituaient pas des libéralités et ne présentaient pas le caractère de dotation, si bien que les conditions d'application de l'article 626 CC n'étaient pas remplies.

E. Les demandeurs recourent contre ce jugement pour fausse application du droit et abus du pouvoir d'appréciation. Ils font valoir que les sommes réclamées constituent bien des libéralités à caractère de dotation légalement rapportables (art.626 al.2 CC), et qu'en cas contraire le de cujus en avait valablement ordonné le rapport dans son testament du 22 août 1989. Ils concluent principalement à ce que la Cour de céans, après cassation, statue selon les conclusions de la demande, subsidiairement renvoie la cause devant le même ou un autre tribunal.

Dans ses observations, le président du Tribunal civil du district du Val-de-Travers confirme le jugement attaqué, en particulier l'appréciation des faits. L'intimée conclut au rejet du recours sous suite de frais et dépens.

C O N S I D E R A N T

1. Interjeté dans les formes et délai légaux (art.416 CPC), compte tenu des vacances judiciaires, le recours est recevable.

La Cour de cassation civile est en outre compétente pour connaître d'un recours contre une décision rendue par un tribunal de district suite à une prorogation de juridiction (ATF du 28 janvier 1988 dans la cause C. SA c/ M.)

2. a) L'article 626 al.1 CC dispose que les héritiers légaux sont tenus l'un envers l'autre au rapport de toutes les libéralités entre vifs reçues à titre d'avancement d'hoirie. Sont assujettis au rapport, faute par le défunt d'avoir expressément disposé le contraire, les constitutions de dot, frais d'établissement, abandons de biens, remises de dettes et autres avantages semblables faits en faveur de descendants (art.626 al.2 CC).

L'obligation de rapporter suppose l'existence d'une libéralité, soit d'un acte d'attribution volontaire gratuit ou partiellement gratuit (Piotet, Traité de droit privé suisse, vol. IV, p.277). Il y a libéralité non seulement lorsque la prestation du de cujus est fournie à titre purement gratuit, mais aussi lorsque l'héritier doit fournir au de cujus une contre-prestation pour l'avantage reçu, mais de valeur sensiblement moindre, de telle sorte qu'il y a une disproportion entre les deux prestations. En pareil cas, c'est la différence de valeur entre les deux prestations qui entre en ligne de compte comme objet de l'obligation de rapporter. En revanche, si les deux prestations sont de valeur égale, l'application de l'article 626 CC est exclue d'emblée (ATF 116 II 667; 98 II 352, JT 1973 I 322 et les références; RJN 1980-1981, p.48). L'élément subjectif de l'acte d'attribution à titre gratuit est la volonté de donner, tandis que la disproportion entre la prestation et la contre-prestation peut être considérée comme un élément objectif. La volonté de donner suppose naturellement qu'au moment de la conclusion du contrat, les parties connaissent la disproportion entre la prestation et la contre-prestation. Il n'y a donation mixte que si les parties ont l'intention de faire un acte gratuit en ce sens qu'elles fixent sciemment le prix au-dessous de la valeur véritable de l'objet vendu, afin que l'acquéreur reçoive gratuitement la différence (ATF 98 précité).

Pour déterminer, en cas de donation mixte, dans quelle mesure la valeur de l'attribution à l'héritier dépasse la valeur de sa prestation, il faut se reporter aux circonstances de l'époque

à laquelle la convention a été conclue. Si la chose attribuée à l'héritier a augmenté de valeur entre le jour de l'attribution et celui où la succession s'est ouverte, le contrat qui présentait un caractère onéreux au moment où il a été passé ne devient pas pour autant en partie gratuit. L'acquéreur seul profite d'une augmentation ultérieure de la valeur de la chose attribuée à l'héritier, de même qu'il supporte seul les conséquences d'une diminution de valeur (ATF 84 II 338, JT 1959 I 130).

b) En l'espèce, il faut donc se reporter à l'époque de l'établissement du pacte, soit en 1962, pour déterminer si l'attribution à la défenderesse et intimée d'un droit d'habitation et d'un droit d'emption sur l'immeuble propriété d'B. constituait des libéralités.

Dans son testament de 1960, B. reconnaissait à son beau-fils R. T. deux mille heures de travail sur son immeuble. Il ressort en outre des témoignages qu'entre 1960 et 1962, R. T. a continué à y travailler, en aménageant notamment la partie est du bâtiment qui allait devenir l'appartement du couple T.. Sans que l'on sache dans quelle proportion exacte R. T. a participé à l'aménagement du bâtiment appartenant à son beau-père, on ne peut nier que ces travaux ont été importants. Dans ces circonstances, on ne peut guère admettre que R. T. ait voulu aider son beau-père sans contrepartie. Au contraire, il faut voir une véritable relation contractuelle entre B. et R. T. où la constitution du droit d'habitation et du droit d'emption représente une manière de rétribution pour les travaux accomplis. Le de cujus a d'ailleurs expressément mentionné dans son testament authentique de 1989 que c'est en raison des travaux d'aménagement qu'ils ont réalisés sur une partie de l'immeuble qu'un droit d'habitation a été consenti à M. T. et à son mari. Même si le pacte précise que ce droit d'habitation est gratuit, ce dernier terme ne peut être compris que comme une dispense de payer un quelconque loyer pour le droit d'habitation, comme l'a relevé justement le premier juge. Le droit d'habitation ne peut être interprété comme une simple faveur, mais bien comme la contre-prestation de l'aide apportée par R. T., aide sans laquelle le défunt n'aurait jamais entrepris de rénovation, selon les témoins. Il en va de même pour le droit d'emption, le pacte devant s'apprécier comme un tout. L'octroi du droit d'habitation et du droit d'emption ne saurait donc être considéré comme un acte d'attribution gratuit.

c) Il convient cependant d'examiner s'il constitue une donation mixte, toujours selon la conception qu'en avaient les parties en 1962.

Au moment de la signature du pacte en 1962, M. T. pouvait reprendre l'immeuble pour un prix de 35'000 francs (et non pas 38'500 francs, comme le retient le premier juge, puisque le pacte d'emption précise que le prêt de 3'500 francs consenti par la Société Immobilière D. à B. n'entrait pas dans le calcul des dettes hypothécaires). Or, l'estimation cadastrale s'élevait à 10'00 francs et le bâtiment était assuré contre l'incendie pour une somme de 18'500 francs. L'immeuble valait donc nettement moins que le prix de l'emption. Si donc B. était décédé dans les quelques années qui suivaient la signature du pacte, la levée de l'emption n'aurait pu s'opérer qu'à des conditions très défavorables pour l'intimée, qui aurait en outre perdu les 6'000 francs que lui attribuait le testament de 1960 en rapport avec les travaux de son mari. Il ne pouvait donc y avoir, dans l'esprit de B. et de l'intimée, en 1962, de disproportion entre prestation et contre-prestation, condition première d'une donation mixte, cela d'autant moins que M. T. s'était engagée, en cas d'acquisition de l'immeuble, à constituer un droit d'habitation gratuit au profit de sa mère, qui diminuait encore la valeur de l'immeuble dans une proportion d'autant plus grande que le décès de B. intervenait tôt.

Enfin, s'il s'était véritablement agi de libéralités, B. n'aurait pas manqué, sur les conseils de son notaire, de prévoir le rapport en 1962 déjà.

d) Le premier juge n'a donc pas violé la loi en niant le caractère de libéralités au droit d'habitation et au droit d'emption consentis en 1962. Il en va bien évidemment de même en ce qui concerne la somme de 10'000 francs correspondant aux impôts immobiliers et aux taxes de l'assurance incendie. L'argumentation du premier juge à ce sujet est parfaitement convaincante et la Cour peut la faire sienne.

3. Le recours devant être rejeté pour les motifs exposés ci-dessus, la question peut rester ouverte de savoir si l'octroi d'un droit d'emption et d'un droit d'habitation aurait pu en constituer une dotation et si la loi permet d'ordonner par testament le rapport d'une libéralité contenue dans un acte juridique bilatéral antérieur.

4. Entièrement déboutés, les recourants supporteront les frais judiciaires ainsi qu'une indemnité de dépens.

Par ces motifs,

LA COUR DE CASSATION CIVILE

1. Rejette le recours.
2. Met à la charge des recourants les frais de justice arrêtés à 2'200 francs qu'ils ont avancés.
3. Condamne les recourants à verser à l'intimée une indemnité de dépens de 1'000 francs.

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