

VD_OMNI FI.2001.0104 vom 16. August 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2001.0104

FR: VD_OMNI FI.2001.0104 du 16 août 2004

IT: VD_OMNI FI.2001.0104 del 16 agosto 2004

Regeste

c/ACI | Le droit conventionnel du père de l'aliénateur d'immeubles agricoles au gain réalisé lors de la vente de ceux-ci, né sous l'empire du régime antérieur à la LDFR, n'est pas assimilable à une créance garantie par gage et n'est pas opposable aux tiers, dès lors qu'aucune inscription provisoire d'une hypothèque n'a été requise par son titulaire avant la vente. Il n'y a donc aucun motif d'exonérer le gain immobilier résultant de cette vente, quand bien même le droit au gain n'est pas couvert par le produit de celle-ci.

Erwägungen

E. 1

aCO; *ibid.*, p. 802, n° 24; Denis Piotet, *op. cit.*, p. 136). 3. Les développements qui précèdent conduisent le tribunal à constater que les conditions permettant l'exonération du gain immobilier réalisé dans le cas d'espèce ne sont pas réalisées, dès lors qu'A. X. _____ n'est pas un créancier garanti par un gage, comme l'exige le texte de l'art. 41 lit. g aLI. a) La créance de A. X. _____, née sous l'empire de l'ancien régime, n'est pas directement issu de l'art. 218 quinquies aCO; il s'agit d'un droit au gain conventionnel, dès lors que ce dernier n'avait pas vendu les immeubles à son fils, mais lui en a fait don. On peut, dans ces conditions, hésiter sur le point de savoir si A. X. _____ disposait de la faculté, à compter du 1^{er} janvier 1994 et jusqu'à la veille, le 27 avril 2000, de la vente forcée de gré à gré des immeubles, de requérir unilatéralement l'inscription provisoire d'une hypothèque au sens de l'art. 34 al. 2 LDFR. Dans une hypothèse de ce genre en effet, le droit au gain conventionnel créé sous l'ancien droit ne peut être annoté à titre d'hypothèque légale provisoire que sur la base d'une convention (v. Denis Piotet, *ibid.*, p. 137). Quoi qu'il en soit, aucune annotation provisoire d'une hypothèque n'a été requise dans le cas d'espèce; le droit de A. X. _____ à une part au gain est, dans ces conditions, demeuré garanti sous la forme de l'annotation opérée le 12 septembre 1988, avec les effets de celle-ci. b) Il en résulte que A. X. _____ n'est jamais devenu un créancier gagiste et il importe peu, dans ces conditions, que sa créance n'ait pas intégralement été couverte par le prix de vente des immeubles. En effet, il suffit, pour dénier le droit de la recourante à requérir l'exonération, de constater que le produit des ventes a suffi à désintéresser entièrement les créanciers gagistes. En outre, il ressort de la lecture des actes constitutifs des cédules de deuxième, troisième et quatrième rangs, que A. X. _____ a expressément consenti à ce que son droit au gain soit primé par les créances garanties par gage; il n'est donc nul besoin ici de trancher la controverse sur le point de savoir si l'annotation de son droit prime les gages postérieurement constitués. 4. En conséquence, le recours ne peut qu'être rejeté et la décision attaquée, confirmée. La recourante succombant, un émolument d'arrêt sera mis à sa charge; en outre et pour les mêmes raisons, il ne sera pas alloué de dépens.

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