

VS_GERICHTE A1 22 47 vom 5. Januar 2023

VS Kantonsgericht, 2023-01-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1 22 47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_A1_22_47)

FR: VS_GERICHTE A1 22 47 du 5 janvier 2023

IT: VS_GERICHTE A1 22 47 del 5 gennaio 2023

Regeste

A1 22 47 ARRÊT DU 5 JANVIER 2023 Tribunal cantonal du Valais Cour de droit public
Composition : Christophe Joris, président ; Jean-Bernard Fournier, Thomas Brunner, juges ;
Frédéric Fellay, greffier, en la cause X _____, recourant, représenté par Maître Åsa
Bittel-Pettersson, avocate, 1205 Genève contre CONSEIL D'ÉTAT DU VALAIS, 1951
Sion, autorité attaquée, ainsi que Y _____, intimé, représenté par Maître Dieter
Hofmann et Maître David Cuendet, avocats, 8034 Zurich (rejet d'une réquisition au registre
foncier) recours de droit administratif contre la décision du 26 janvier 2022

Erwägungen

E. 1

Selon les précisions, non remises en cause, données le 14 avril 2022 par Maître Bittel-Pettersson, la signature apposée sur la procuration du 4 mars 2022 est celle de l'épouse actuelle du recourant. Or, il appert du dossier que cette dernière agit en vertu d'un mandat pour cause d'incapacité constitué le 2 janvier 2018 et dont l'APEA a constaté la validité dans sa décision du 20 mai 2020 entrée en force. Ainsi et contrairement à ce que plaide Y _____, le recours, qui a été régulièrement formé au surplus, est recevable (art. 69 al. 2 de la loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998 [LACC ; RS/VS 211.1] ; art. 72, 78 let. a, 80 al. 1 let. a-c, 44 al. 1 let. a, 46 et 48 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives [LPJA ; RS/VS 172.6]).

E. 2

septembre 2019 du SRF ayant maintenu ce rejet.

E. 3.1

Selon l'art. 65 al. 1 let. a de l'ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (ORF ; RS 211.432.1), lorsque l'acquisition de la propriété intervient avant l'inscription au registre foncier, le justificatif relatif au titre pour le transfert de la propriété consiste, en cas de succession, dans un certificat constatant que les héritiers légaux et les héritiers institués sont reconnus comme seuls héritiers du défunt. Cette disposition, qui reprend la teneur de l'art. 18 al. 2 let. a de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, se réfère au certificat d'héritier prévu par l'art. 559 al. 1 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC ; RS 210). Le certificat d'héritier est un document qui atteste de la qualité d'héritier de la succession d'un défunt des personnes qui y sont mentionnées (arrêt du Tribunal fédéral 5A_570/2017 du 27 août 2018 consid. 7.2 et les références ; Isabelle Boson, Le certificat

- 8 -

d'hériter, in : RVJ 2003 p. 203 ss, p. 204). Il n'est qu'une pièce de légitimation provisoire qui permet à son titulaire de disposer des biens composant la succession (ibidem). La

désignation précise et exhaustive des seuls héritiers de la succession est un élément qui doit obligatoirement figurer dans le certificat d'héritier (arrêt du Tribunal fédéral 5A_533/2015 du 7 décembre 2015 consid. 4.1 et les références).

E. 3.2

Le conservateur requis d'inscrire le transfert de propriété ensuite d'une succession doit tout d'abord vérifier si un certificat d'héritier est présenté. En l'absence de cette attestation, la réquisition doit être rejetée (Bettina Verena Schegg, Grundbuch- anmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters im Eintragungsverfahren, thèse Zurich 1997, p. 172). Le certificat d'héritier revêt un caractère obligatoire pour le conservateur en ce sens que ce dernier doit se limiter à vérifier que cette pièce émane de l'autorité compétente en vertu du droit cantonal et qu'elle contient toutes les informations, avant tout le fait que les personnes mentionnées sont les seuls héritiers du défunt (Bettina Hürlimann-Kaup, Eigentumserwerb an einem zur Erbmasse gehörenden Grundstück, in : Beat Franz/Michel Mooser [éd.], Succession et registre foncier, Zurich/Bâle/Genève 2021, p. 8 ; Dieter Zobl, Grundbuchrecht, 2e éd. 2004, no 479 p. 180 ; Bettina Verena Schegg, op. cit., p. 172 ; Henri Deschenaux, Le registre foncier, in : TDPS V/II/2, Fribourg 1983, p. 427). En d'autres termes, le conservateur procède à un examen limité au contrôle des exigences formelles de l'inscription et n'est pas autorisé, à moins d'erreurs manifestes, à examiner le fondement matériel du certificat (arrêt du Tribunal fédéral 5A_237/2018 du 3 juillet 2018 consid. 2.3). Lorsque l'examen auquel a procédé le conservateur lui fait constater que les conditions de l'opération requises ne sont pas ou pas toutes réalisées, le conservateur la rejette ; s'il a des doutes fondés sur la réalisation de ces conditions, il doit également rejeter la réquisition (Henri Deschenaux, op. cit., p. 456). Le pouvoir d'examen des instances de recours, dont la mission consiste à vérifier le bien-fondé de la décision du conservateur ou du SRF ne saurait logiquement aller au-delà de celui qu'exercent ces autorités.

E. 4

Il est admis en pratique que la preuve de l'hérédité peut être également apportée par des certificats d'hérédité établis à l'étranger lorsqu'il s'agit de remplir les conditions de l'art. 65 al. 1 let. a ORF (Office fédéral de la justice, Certificats d'hérédité étrangers servant de pièces justificatives pour des inscriptions au registre foncier suisse, Berne 2001, p. 3 ; cf. ég. Tabea S. Jenny, Die Erbbescheinigung, thèse Francfort-sur-le-Main 2014, no 576 p. 183 et no 579 p. 184 ; Hans Kuhn, Anerkennung und Wirkungen ausländischer Erbausweise im schweizerischen Recht, in : SZIER 2002 p. 16 sv). La pièce présentée doit d'abord pouvoir être reconnue en application des art. 96 et 25 LDIP. Si tel est le cas, il faut ensuite vérifier

- 9 -

qu'elle corresponde, de par son contenu et sa fonction, à une attestation de la qualité d'héritier au sens de l'art. 559 CC. Il est à cet égard nécessaire, mais néanmoins suffisant, que le document présenté corresponde au certificat d'héritier sur ses effets essentiels. Cette équivalence s'apprécie au regard du droit matériel suisse (Andrea Bonomi, La circulation internationale des certificats d'héritiers, in : Journée de droit successoral 2017, p. 138 ; Fabrizio Andrea Liechti, Der Rechtsgrundaussweis für Eigentumseintragungen im Grundbuch, thèse Berne 2017, p. 215 sv.). Le certificat étranger doit donc au moins indiquer que les personnes qui y figurent sont reconnues comme les seuls héritiers du défunt (ibidem ; Tabea S. Jenny, op. cit., no 577 p. 183).

E. 5.1

En l'espèce, le conservateur a rejeté la réquisition n° xx3 en retenant que la défunte était domiciliée en Suisse et que sa succession était partant soumise au droit suisse. Un certificat d'hérédité devait être présenté et l'accord de tous les héritiers au sens du droit suisse était nécessaire. Dans sa décision sur reconsidération, le SRF a semble-t-il estimé que c'était le droit suédois qui s'appliquait. Il est cependant revenu sur sa position en faisant valoir, à l'instar du Conseil d'Etat, que des doutes subsistaient au sujet de la domiciliation et du droit applicable (cf. sa réponse céans). Cette question est, force est de l'admettre, tout sauf évidente. Comme l'avait relevé le conservateur, l'acte d'achat de 2010 indiquait que la défunte avait son domicile légal en Suisse au moment de l'acquisition du bien. L'intéressée et le recourant avaient acquis ce bien sans autorisation LFAIE, sur la base d'un permis d'établissement B, d'une attestation d'assujettissement fiscal et d'une déclaration sur l'honneur. Le conservateur avait en outre relevé que la domiciliation effective de la défunte se situait non pas dans le chalet en cours de construction, mais dans l'immeuble H _____, sis à L _____ à C _____, comme l'intéressée l'avait indiqué sur la déclaration sur l'honneur annexée à l'acte d'achat, adresse figurant également sur le permis d'établissement B. Le recourant a, certes, excipé, devant le SRF et le Conseil d'Etat, d'avis de droit concluant au fait que le droit applicable à la succession serait le droit suédois. Les éléments relevés à l'époque par le conservateur dissuadent toutefois de considérer que les autorités précédentes auraient incontestablement dû se rallier à ces avis et s'abstenir d'exiger un accord écrit des fils du recourant ou renvoyer ce dernier à agir en justice. Il convient à cet égard de rappeler que, devant le Conseil d'Etat, Y _____ a produit un certificat d'hérédité que le juge de commune de F _____ lui avait délivré le 30 mars 2021 en s'estimant compétent dans la mesure où la défunte était à son sens domiciliée en Suisse. Le recourant a certes indiqué vouloir contester cette attestation désignant également ses deux fils comme héritiers. Il n'a toutefois fourni aucun

- 10 -

renseignement sur le résultat de ses éventuelles démarches. Cela étant, du moment où toute la contestation s'inscrit dans le cadre du pouvoir d'examen limité du conservateur, il n'est pas envisageable d'ordonner l'inscription du recourant comme unique propriétaire du bien-fonds concerné alors que l'un de ses fils s'y oppose en se prévalant notamment, à cet effet, d'un certificat d'hérédité attestant de sa qualité d'héritier.

E. 5.2

Par ailleurs et en tout état de cause, le « Bouppteckning » du 24 février 2011 présenté comme pièce justificative se borne à mentionner, aux termes de la traduction fournie par le recourant lui-même, que ce dernier est l'époux de la défunte. Ce document n'atteste nullement que le recourant est seul héritier, au contraire. Le recourant y est en effet désigné comme « cohéritier » et ses deux fils y figurent comme « héritier[s] en ligne directe » et « héritier[s] réservataire[s] » (dossier du TC, p. 113). Dans ces conditions, le rejet de la réquisition n'apparaît pas critiquable et ne peut qu'être maintenu. Les objections du recourant, qui argue à ce propos d'une erreur de traduction en s'attachant à rendre compte des particularités du droit successoral suédois, sont inopérantes. Le recourant perd ce faisant de vue que le rôle du conservateur n'est pas de se livrer à un examen matériel de la situation, mais d'admettre ou de rejeter les réquisitions sur le vu notamment d'un contrôle formel des pièces justificatives présentées.

E. 6.1

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours (art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

E. 6.2

Vu l'issue du litige, le recourant supportera un émolument de justice arrêté, notamment au vu des principes de couverture des frais et d'équivalence des prestations, à 1500 fr. (art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives [LTar ; RS/VS 173.8]). Il n'a pas droit à des dépens, mais en versera à Y _____, qui a gain de cause et en a réclamés. Ces dépens seront arrêtés à 800 fr. (TVA et débours compris) compte tenu, notamment, du travail effectué par ses avocats et qui a consisté principalement en la prise de connaissance du recours et en la rédaction d'une brève réponse (art. 91 al. 1 LPJA ; art. 4, 27, 29 al. 2 et 39 LTar).

- 11 -

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