

TF, 23.03.16, 5A_143/2015*

Faits

Lors de la mort du *de cujus*, un héritier rachète par contrat de vente notarié à la communauté héréditaire un immeuble à sa valeur marchande. Lors du partage, il reçoit environ 170'000 francs. Plusieurs années plus tard, l'héritier introduit une demande de divorce contre son épouse. Le tribunal de première instance attribue l'immeuble aux acquêts. Sur recours du mari, le Tribunal cantonal considère que l'immeuble est un bien propre selon l'art. 198 ch. 2 CC (bien échu par succession). L'épouse recourt alors au Tribunal fédéral en estimant que son mari a acquis l'immeuble seulement lors du contrat de vente notarié qui ne constituait pas une opération de partage car un simple contrat écrit aurait suffi. Etant donné que le mari n'a pas prouvé que le paiement de l'immeuble a été effectué au moyen de biens propres, il faut présumer qu'il a acquis l'immeuble entièrement avec ses acquêts (art. 200 al. 3 CC). Au contraire, l'époux soutient qu'il est devenu propriétaire commun de tous les biens de la succession lors du décès du *de cujus* (art. 542 al. 2 CC). La reprise de l'immeuble par la conclusion d'un contrat de vente notarié n'y change rien et constitue simplement une modalité de remboursement et de paiement. Le Tribunal fédéral doit dès lors déterminer le moment où un héritier acquiert un bien lors d'une succession.

Droit

Lorsqu'un héritier doit payer une soulte à ses co-héritiers (parce que le montant reçu de la succession dépasse sa part effective), la doctrine majoritaire analyse cette opération selon les règles de la donation mixte. Selon cette construction, on doit attribuer l'objet à la masse qui a participé le plus à son acquisition. La masse qui a le moins contribué au financement possède alors une récompense variable contre l'autre masse. Selon le Tribunal fédéral, cette position doctrinale ne convainc pas entièrement puisque la donation mixte ne se base que sur un seul moment et ne distingue temporellement pas l'acquisition gratuite (par la succession) et onéreuse (par le paiement de la soulte). Or, deux moments sont déterminants lors de l'acquisition d'un bien par succession : le premier lors de la mort du *de cujus* où les héritiers acquièrent gratuitement de par la loi l'ensemble des biens en propriété commune

et le second lors du partage où l'héritier verse une éventuelle soulte et acquiert l'objet en propriété simple.

Pour le Tribunal fédéral, la reprise d'un élément patrimonial lors du partage successoral constitue juridiquement un emploi : la quote-part successorale est remplacée par le bien en question. Il faut alors distinguer deux hypothèses. Si la valeur du bien acquis en propriété simple lors du partage est égale ou plus petite que la quote-part, le bien reste dans les biens propres en vertu de l'institut du emploi. Si au contraire la valeur du bien dépasse la quote-part et que l'héritier doit payer une soulte, il existe deux emplois. Le premier en rapport avec la part successorale et le deuxième en rapport avec le paiement de la soulte. Si les biens propres paient la soulte, le bien doit être attribué aux biens propres. Si les acquêts financent tout ou partie de la soulte, le bien est attribué dans la masse qui a le plus participé à l'acquisition du bien. Pour cela, il faut tenir compte de la participation de chaque masse lors des deux emplois. La masse qui a le moins participé à l'acquisition du bien dispose d'une récompense variable contre l'autre masse. Cette solution revient au même résultat que la donation mixte, mais tient compte des deux moments déterminants.

En l'espèce, le Tribunal fédéral constate que le Tribunal cantonal a procédé selon les règles de la donation mixte et s'est basé uniquement sur le moment de la mort du *de cuius* pour attribuer l'immeuble dans les biens propres de l'époux. Il a donc renoncé à examiner l'influence de la manière utilisée pour reprendre l'immeuble en propriété simple sur son attribution dans une masse. Or, la méthode des deux emplois imposait de tenir compte de la reprise du bien en propriété individuelle. Dans le cas présent, la seconde étape ne s'est pas effectuée selon les règles classiques du partage. En effet, l'époux l'a acquis par un contrat de vente notarié et a payé l'entier du prix à la succession. Il se pourrait donc qu'il ne s'agisse pas d'une opération de partage, mais d'une vente pure et simple de l'immeuble en dehors de la succession. Dans ce cas, les biens propres n'auraient pas du tout participé à l'acquisition de l'immeuble. Il revient donc au Tribunal cantonal d'éclaircir ce point en examinant la volonté des héritiers.

Le Tribunal fédéral admet le recours et renvoie l'affaire à l'instance précédente au sens des considérants.

Proposition de citation : JULIEN FRANCEY, Les moments déterminants pour l'acquisition d'un bien lors d'une succession,
in: <https://lawinside.ch/234/>