



POUVOIR JUDICIAIRE

C/10672/2007

ACJC/1255/2009

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile
statuant par voie de procédure ordinaire

AUDIENCE DU VENDREDI 16 OCTOBRE 2009

Entre

ASSOCIATION A_____, sise _____, appelante d'un jugement rendu par la 10ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 29 janvier 2009, comparant par Me Bruno Mégevand, avocat, 3, place Claparède, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Alain Berger, avocat, 9, boulevard des Philosophes, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.10.2009.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 29 janvier 2009, notifié le 4 février 2009, le Tribunal de première instance a débouté l'ASSOCIATION A_____ (ci-après l'Association) de toutes ses conclusions et l'a condamnée en tous les dépens, y compris une indemnité de procédure de 10'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocats de B_____.

Par acte déposé au greffe de la Cour le 6 mars 2009, l'Association appelle de ce jugement. Elle conclut à son annulation et reprend ses conclusions de première instance, soit la constatation qu'elle a été instituée héritière unique des biens dépendant de la succession de feu C_____ et son inscription au Registre foncier en qualité de propriétaire des parcelles no 1_____, 2_____, 3_____, 4_____ et 5_____ de la commune de D_____ [GE].

B_____ conclut à la confirmation du jugement entrepris.

- B.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

- a) L'Association a son siège à Genève et a pour but d'aider les [personnes atteintes de] E_____.

L'Association exploitait un foyer à l'enseigne "*Foyer pour [personnes âgées atteintes de] E_____*" situé à F_____ [GE], qui a été repris en 1998 par le Foyer G_____.

- b) C_____, née le _____ 1918, est décédée le _____ 2006. Agricultrice, elle était domiciliée à D_____ (GE).

A son décès, elle avait pour sœurs B_____ et H_____, et pour cousin I_____

- c) Dans la commune de D_____, C_____ était propriétaire de bien-fonds, dont la valeur vénale totale a été estimée en 2006 à 5'136'400 fr, soit :

- la parcelle no 6_____, située en zone bois et forêts, d'une valeur de 21'500 fr.;
- la parcelle no 1_____, située en zone agricole d'une valeur de 144'400 fr.;
- la parcelle no 7_____, située en zone agricole, d'une valeur de 216'400 fr.;
- la parcelle no 3_____, située en zone 4B protégée, d'une valeur de 900'000 fr.;

-
- la parcelle no 4_____, située principalement en zone 4B, d'une valeur de 2'890'000 fr.;
 - la parcelle no 5_____ située à raison de 8/9 en zone 4B protégée et de 1/9 en zone agricole, d'une valeur de 517'000 fr.

Elle était en outre propriétaire de biens mobiliers d'une valeur totale de 616'925 fr.

d) C_____ a rédigé un testament olographe daté du 10 août 1990 dont la teneur est la suivante :

"Je lègue à Madame H_____ de D_____ et Madame B_____ de D_____

La maison de famille et terrains agricoles.

Monsieur I_____ aura la jouissance d'un appartement et terrains agricoles ceci jusqu'à sa mort.

Je lègue également Hôpital de J_____ deux cent mille francs 200'000.-,

[Aumônerie] K_____ de l'hôpital cent mille francs 100'000.-.

Paroisse de L_____ [GE] cent mille francs 100'000.-

Paroisse K_____ de M_____ [VS] cinquante mille francs 50'000.-

Paroisse K_____ [de la République] N_____ cinquante mille francs (Frs 50'000.-)

Le reste de mes biens au foyer [de l'Association] A_____ à Genève.

Le présent testament annule l'ancien déjà déposé".

e) L'Association considère que C_____ l'a ainsi instituée comme unique héritière et revendique la propriété des parcelles sises en zone à bâtir.

Par courriers des 3 et 14 mars 2006, Me O_____, notaire à Genève, a fait parvenir à B_____ une copie du testament du 10 août 1990 de C_____, en lui indiquant la possibilité de former opposition à l'émission du certificat d'héritier.

Par courrier du 20 mai 2006, B_____ a exposé audit notaire que la volonté de C_____ était d'attribuer à elle et H_____ l'entier des biens immobiliers qui avaient appartenu à sa famille. Elle considérait que l'Association ne se voyait attribuer que le solde après distribution des biens immobiliers.

Par courrier du 20 octobre 2006, B_____ a contesté l'institution d'héritier de l'Association et s'est opposée à la délivrance du certificat d'héritier.

Aucun certificat d'héritier n'a été délivré.

f) Par acte déposé le 22 mai 2007, l'Association a assigné B_____ devant le Tribunal de première instance. Elle a conclu à la constatation qu'elle avait été instituée unique héritière des biens de la succession de C_____ et à son inscription au Registre foncier en qualité de propriétaire des parcelles no 1_____, 2_____, 3_____, 4_____ et 5_____ de la commune de D_____.

B_____ a conclu à la constatation que l'Association n'avait pas été instituée héritière unique de C_____ et que l'Association n'avait aucune prétention sur lesdites parcelles. Elle a sollicité par conséquent le déboutement de l'Association de toutes ses conclusions. Pour le cas où il serait admis que l'Association était héritière instituée, elle a conclu à la constatation de sa qualité de colégataire avec H_____ des parcelles 6_____, 1_____, 2_____, 7_____, 3_____, 4_____ et 5_____ de la commune de D_____, ainsi que de la totalité du matériel d'exploitation agricole dépendant de la succession.

Après les enquêtes, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

g) Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que l'attribution par la défunte à ses sœurs d'un bien déterminé présumait l'existence d'un legs. Il convenait toutefois d'interpréter le testament et de rechercher ce que la défunte entendait par "*terrains agricoles*".

Même si la défunte semblait savoir que ses terrains étaient situés en zone agricole et en zone 4B protégée, elle ne faisait pas de distinction entre eux dans les faits, les exploitant de manière égale et les considérant donc comme son domaine agricole. Par conséquent, la volonté de C_____ était vraisemblablement d'attribuer à ses sœurs l'ensemble de ses parcelles, sans distinction aucune. Par ailleurs, il aurait été contraire à la logique interne du testament d'attribuer les terrains sis en zone 4B protégée à l'Association et la maison familiale, ainsi que les terrains agricoles aux sœurs, avec la jouissance du domaine au cousin, alors que la maison se trouvait en zone 4B protégée et que le cousin avait besoin pour l'exploitation du domaine des différentes infrastructures situées également en zone 4B protégée. De plus, dès lors que la défunte connaissait la nature de chacune de ses parcelles, elle aurait fait clairement la distinction dans son testament le cas échéant.

La défunte avait fait part à H_____ à la fin de sa vie de sa volonté d'attribuer les terrains situés en zone 4 B protégée à l'Association. Son testament avait toutefois été rédigé 16 ans avant son décès. Ainsi, elle n'avait pas concrétisé son intention

en rédigeant un nouveau testament. I_____ avait rapporté que sa cousine lui avait fait part de son intention de laisser à l'Association les terrains à bâtir. Il s'était toutefois contredit en affirmant qu'il n'avait pas été surpris d'apprendre que C_____ ne lui avait pas laissé l'intégralité du domaine conformément au premier testament, d'une part, et qu'il ne connaissait pas l'existence du second testament, d'autre part. La volonté de la défunte était ainsi d'attribuer à ses sœurs l'ensemble de ses biens immobiliers.

C_____ avait vécu dans son domaine agricole et l'avait exploité jusqu'à ses derniers jours. Cette partie de ses biens représentait ainsi l'essentiel de son héritage et ses biens immobiliers formaient la quasi-totalité de sa succession. Le fait que les biens en question aient été soulignés dans son testament démontre l'importance qu'elle y attachait. En outre, ses sœurs auraient été ses héritières ab intestat. A l'inverse, la défunte n'avait que très peu de liens avec l'Association. Ainsi, C_____ avait la volonté d'instituer ses sœurs comme héritiers, et non l'Association.

- C. L'argumentation des parties devant la Cour sera examinée ci-après dans la mesure utile.

EN DROIT

1. Interjeté dans le délai et selon la forme prescrits par la loi, l'appel est recevable (art. 296 et 300 LPC).

Les dernières conclusions prises en première instance ayant porté sur une valeur litigieuse supérieure à 8'000 fr. en capital, le Tribunal a statué en premier ressort. Il s'agit de la voie de l'appel ordinaire; la Cour revoit en conséquence la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 22 al. 2, art. 24 LOJ; 291 LPC; SJ 1984 p. 466 consid. 1) et statue dans les limites des conclusions prises par les parties (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 3 ad art. 291).

2. L'appelante conclut à la constatation de sa qualité d'héritière instituée de C_____ et sollicite son inscription au registre foncier en tant que propriétaire de parcelles ayant appartenu à la défunte. L'appelante faisant valoir que H_____ n'avait pas contesté son interprétation du testament, son action n'est dirigée que contre l'intimée. Dès lors qu'il résulte de l'art. 458 al. 3 CC que l'intimée et H_____ sont les héritières légalées de C_____ et qu'elles lui succéderaient si l'appelante n'avait pas la qualité d'héritière instituée, il y a lieu rechercher si l'appelante est recevable à assigner l'intimée seule ou si elle devait également attraire H_____, la question de la légitimation passive s'examinant d'office (ATF 126 III 59 consid. 1a).

2.1. Selon l'art. 560 CC, les héritiers acquièrent de plein droit l'universalité de la succession dès que celle-ci est ouverte (al. 1). Ils sont saisis des créances et actions, des droits de propriété et autres droits réels, ainsi que des biens qui se trouvaient en la possession du défunt (al. 2). Les héritiers sont ainsi immédiatement titulaires de plein droit de tous les droits transmissibles du *de cuius*, notamment la propriété des immeubles. Cette acquisition intervient sans formalité, l'inscription au registre foncier n'étant pas nécessaire pour les immeubles (STEINAUER, Le droit des successions, 2006, n. 947). Toutefois, les héritiers ne peuvent disposer des immeubles dans le Registre foncier qu'après y avoir été inscrits (art. 656 al. 2 CC). L'inscription au registre foncier peut se fonder sur le certificat d'héritier (art. 18 al. 2 let. a ORF) ou sur un jugement du juge ordinaire statuant sur une action successorale ou sur l'action en constatation de droit de l'intéressé, qui rend le certificat d'héritier sans objet (KARRER, Commentaire bâlois, 2007, n. 47 ad art. 559 CC). La délivrance du certificat d'héritier n'est précédée d'aucune analyse de la situation de droit matériel et ne constitue ainsi pas la reconnaissance d'un droit matériel, mais uniquement d'une situation de fait (ATF 128 III 318 consid. 2.2.2 = JdT 2002 I p. 484; ATF 118 II 108 consid. 2b). Une inscription irrégulière, sur la base d'un certificat d'héritier, peut être attaquée par l'action visée à l'art. 975 CC (ATF 104 II 75 consid. II 2).

2.2. A l'ouverture de la succession, l'hérédité passe de plein droit en possession provisoire des héritiers légaux, sauf décision contraire de l'autorité compétente (à Genève : le Juge de Paix; art. 1er let. e et 39 LACCS). Celle-ci peut laisser la gestion provisoire à ces derniers. Si l'autorité compétente ne prend pas de décision particulière, c'est cette solution qui prévaut (STEINAUER, op. cit., n. 885 et 887; KARRER, op. cit., n. 27 ad art. 556 CC). En cas d'opposition à la délivrance du certificat d'héritier, l'autorité peut laisser subsister cette situation ou ordonner l'administration d'office (STEINAUER, op. cit., n. 895).

Lorsque les héritiers légaux refusent de remettre la succession à l'héritier institué qui a seul droit à la succession, ce dernier peut en demander la restitution par l'action en pétition d'hérédité (PIOTET, Droit successoral, in Traité de droit privé suisse, 1975, p. 659) qui est dirigée contre tout possesseur d'un bien de la succession, sans être héritier (STEINAUER, op. cit., n. 1123). Par ailleurs, l'action en constatation de la qualité d'héritier est dirigée par celui qui se prétend héritier contre tous les autres héritiers qui forment une consorité nécessaire (BRÜCKNER/WEIBEL, Die erbrechtlichen Klagen, 2006, n. 103 et 104).

2.3. En l'espèce, s'il était constaté que l'appelante était l'héritière unique de C_____, elle serait de plein droit propriétaire des biens dépendant de la succession et ainsi légitimée à se faire inscrire au registre foncier comme seule propriétaire des parcelles litigieuses. Cette solution consacrerait l'exclusion de la

qualité d'héritière de l'intimée et H_____. A l'inverse, si la qualité d'héritière unique de l'appelante n'était pas reconnue, celles-ci seraient les uniques héritières de la défunte. Il s'ensuit que la situation juridique de l'intimée et de H_____ est directement touchée par l'issue de la présente procédure. A l'instar de ce qui prévaut en matière d'action en constatation de la nullité des dispositions pour cause de mort où l'action doit être dirigée contre toutes les personnes qui bénéficieraient de la disposition inefficace (STEINAUER, op. cit., n. 751, note 22), l'action de l'appelante doit être dirigée contre les personnes qui bénéficieraient de l'absence de qualité d'héritière instituée de l'appelante, soit les héritières légales de la défunte. De plus, ainsi qu'exposé ci-dessus, l'action en pétition d'hérédité doit être dirigée contre tout possesseur de bien de la succession. Or, il résulte de la qualité d'héritières légales de l'intimée et de H_____ qu'elles possèdent collectivement les parcelles litigieuses à titre provisoire, l'administration d'office n'ayant pas été ordonnée. Par ailleurs, l'action de l'appelante tendant à la constatation de sa qualité d'héritière instituée unique, elle devait assigner toutes les héritières légales, dès lors que ces dernières succèderaient à titre universel et formeraient la communauté héréditaire, pour le cas où l'appelante ne serait pas reconnue héritière unique de la défunte. Il s'ensuit que l'appelante devait également assigner H_____ conjointement avec l'intimée, celles-ci formant une consorité nécessaire.

Il est vrai qu'il a été jugé que le demandeur en pétition d'hérédité pouvait faire valoir dans le cadre de cette action la nullité d'un acte de rétractation d'un testament en sa faveur sans devoir assigner les héritiers légaux, le jugement n'ayant d'effet qu'entre les parties au procès et n'étant pas opposable aux héritiers légaux (ATF 97 II 327 consid. 7). Le non-participant au procès, qui a un intérêt au maintien de la disposition (ou à son inefficacité en cas de rejet de l'action), a ainsi l'opportunité faire valoir de meilleurs arguments dans sa propre procédure (DRUEY, Grundriss des Erbrechts, 2002, § 12, n. 57). Toutefois, en l'espèce, l'appelante sollicite également son inscription au registre foncier en qualité de propriétaire des parcelles litigieuses comme conséquence juridique de son statut d'héritière unique. L'admission de ce chef de conclusions interviendrait, le cas échéant, au terme d'une procédure dans laquelle il serait statué de manière définitive sur le droit matériel, de sorte que l'inscription ne pourrait plus être attaquée au moyen d'une éventuelle action de H_____ en rectification du registre foncier au sens de l'art. 975 CC (SCHMID, Commentaire bâlois, 2007, n. 9 ad art. 975 CC). Il s'ensuit que seule une action susceptible d'aboutir à un jugement également opposable à H_____ est admissible.

A cela s'ajoute qu'en l'espèce, un jugement constatant que l'appelante serait héritière unique et propriétaire des parcelles litigieuses ne pourrait pas être exécuté pour l'inscription de l'appelante au registre foncier. En effet, le conservateur doit examiner si le jugement a bien été prononcé contre toutes les

parties intéressées et rejeter la réquisition d'inscription si tel n'est pas le cas (STEINAUER, Les droits réels, tome II, 2002, p. 83 note 159; DESCHEAUX, Le registre foncier, in Traité de droit privé suisse, V/II/2, 1983, p. 424, 456, 680 et 701).

Pour le surplus, il ne ressort pas de la procédure que H_____ ait déclaré à l'avance se soumettre au jugement et reconnaître qu'il lui soit opposable. En particulier, contrairement à ce que soutient l'appelante, l'absence de contestation de la part de H_____ est sans portée, puisque le silence d'une personne légitimée à contester l'institution d'héritier n'équivaut ni à une contestation, ni à une reconnaissance (KARRER, op. cit., n. 15 ad art. 559 CC).

Pour les motifs qui précèdent, il appartenait à l'appelante d'agir contre l'intimée et H_____ en tant que litisconsorts nécessaires. Lorsque ceux-ci ne sont pas tous attraités dans la procédure, il y a un défaut de légitimation passive qui entraîne le rejet de la demande (VOGEL/SPÜHLER, Grundriss des Zivilprozess-rechts, 2006, 5 n. 57).

Il n'était pas nécessaire d'attirer préalablement l'attention des parties sur cette question et de recueillir leurs points de vue. En effet, celles-ci étaient toutes deux représentées par un avocat et la problématique de la consorité nécessaire des héritiers est bien connue. L'appelante y a du reste fait expressément allusion dans son mémoire d'appel (p. 13). Dès lors, ni le droit d'être entendu des parties, ni le principe de la bonne foi du justiciable n'empêchent la Cour de retenir ladite solution, proprio motu, en vertu de l'adage iura novit curia (ATF in SJ 2004 I p. 217, consid. 5).

Il s'ensuit que le jugement sera confirmé par substitution de motifs.

3. L'appelante, qui succombe, sera condamnée en tous les dépens d'appel (art. 176 al. 1 LPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par l'ASSOCIATION A_____ contre le jugement JTPI/1804/2009 rendu le 29 janvier 2009 par le Tribunal de première instance dans la cause C/10672/2007-10.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Condamne l'ASSOCIATION A_____ en tous les dépens d'appel, qui comprennent une indemnité de procédure de 5'000 fr. à titre de participation aux honoraires d'avocat de B_____.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Louis PEILA, président; Madame Florence KRAUSKOPF, Monsieur Pierre CURTIN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

Le président :

Louis PEILA

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.