



POUVOIR JUDICIAIRE

C/27156/1991

DAS/197/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 27 OCTOBRE 2025

Appel (C/27156/1991) formé le 13 août 2025 par **Madame A_____** et **Monsieur B_____**, tous domiciliés _____ (France), représentés par Me Thomas BEGUIN, avocat.

* * * * *

Arrêt communiqué par plis recommandés du greffier
du **30 octobre 2025** à :

- **Madame A_____**
Monsieur B_____
c/o Me Thomas BEGUIN, avocat
Avenue de Miremont 12, 1206 Genève.
- **JUSTICE DE PAIX.**

EN FAIT

- A.** **a.** B _____, né le _____ 1918, est décédé le _____ 1991 à C _____ [France].
- b.** Il a laissé plusieurs héritiers, dont A _____ (son épouse en troisièmes noces) et D _____ (l'un de ses fils).
- c.** La succession du défunt comprend notamment l'immeuble no. 1 _____ sis route 2 _____ no. _____ à E _____ [GE], estimé en juin 2021 à 50'000'000 fr.
- d.** Ensuite du décès du *de cuius*, A _____ et D _____ ont été inscrits au Registre foncier de Genève, conjointement avec les autres héritiers, en qualité de propriétaires de ce bien.
- e.** A _____ et D _____ ont allégué que la question du dernier domicile (en France ou en Arabie saoudite) du défunt était litigieuse.

Selon l'acte de notoriété après décès établi le 10 février 2022 par un notaire à C _____, le *de cuius*, de nationalités syrienne et saoudienne, était domicilié de son vivant, civilement, à C _____ (France) et, fiscalement, à F _____ (Arabie saoudite).

A _____ et D _____ ont également produit une requête en rectification auprès du Registre foncier de Genève du 26 mars 2021 déposée par un cohéritier concernant l'immeuble précité, laquelle indique que le dernier domicile du défunt était à F _____ et à laquelle était joint un duplicata émis en 2015 d'un certificat d'héritiers établi par les Tribunaux de F _____.

f. Ils ont exposé que, par avis paru dans la FAO le _____ juin 2025, ils auraient eu connaissance du fait que leurs droits de propriété en mains communes sur cet immeuble avaient été radiés, alors qu'ils n'avaient jamais donné leur consentement à une telle radiation.

Renseignements pris auprès du Registre foncier, ils avaient appris que cette radiation était intervenue à la suite de la requête déposée le 12 novembre 2024 par un cohéritier, au motif que A _____ et D _____ auraient déjà été désintéressés dans la succession de feu leur époux et père par d'autres actifs.

- B.** **a.** Par requête déposée le 31 juillet 2025 devant la Justice de paix de Genève, A _____ et D _____ ont sollicité, à titre de mesure de sûreté (art. 551 al. 2 CC), l'inscription au Registre foncier à leur profit d'une restriction du droit d'aliéner sur l'immeuble no. 1 _____ sis route 2 _____ no. _____, [code postal] E _____ [GE], dépendant de la succession du défunt, cette inscription devant produire ses effets jusqu'au règlement de la succession, subsidiairement au règlement des actifs successoraux situés en Suisse (à savoir dudit immeuble), et devant être communiquée sans délai au Conservateur du Registre foncier.

Ils ont fondé leur requête sur le fait qu'ils contestaient leur radiation du Registre foncier de leur qualité de propriétaires dudit immeuble.

b. Par décision DJP/826/2025 du 31 juillet 2025, la Justice de paix s'est déclarée incompétente pour connaître de cette requête (chiffre 1 du dispositif), a par conséquent débouté A_____ et D_____ de toutes leurs conclusions (ch. 2) et arrêté les frais judiciaires à 514 fr. 20, mis à leur charge (ch. 3).

Elle a constaté que le défunt, de nationalité étrangère, disposait de biens à Genève, ce qui pouvait fonder sa compétence si les autorités de son dernier domicile ne s'en occupaient pas en vertu de l'art. 88 LDIP (applicable en l'absence de traité international). Il ne ressortait toutefois pas des éléments versés à la procédure que les autorités du lieu du dernier domicile – bien que celui-ci ait semblé faire l'objet de contestations – refuseraient ou seraient dans l'impossibilité de s'occuper de la succession. Au contraire, à teneur des faits allégués par les requérants, une procédure judiciaire en lien avec la succession était actuellement pendante en France, de sorte que les conditions de l'art. 88 LDIP n'apparaissent pas remplies. Le défunt n'étant ni domicilié à Genève, ni originaire de ce canton, aucun autre chef de compétence résultant des art. 86 et 87 LDIP ne semblait donné. Enfin, le prononcé de mesures conservatoires fondées sur l'art. 89 LDIP était du ressort du juge civil et non de l'autorité compétente pour assurer la dévolution de l'hérédité. Par conséquent, la Justice de paix a constaté qu'à défaut de compétence, la requête était irrecevable en vertu de l'art. 59 al. 2 let. b CPC.

C. a. Par acte expédié le 13 août 2025, A_____ et D_____ ont appelé de cette décision, dont ils ont sollicité l'annulation.

Ils ont, principalement, repris leurs conclusions de première instance, les frais judiciaires et dépens devant être laissés à la charge de l'Etat de Genève. Subsidiairement, ils ont conclu à ce que la compétence de la Justice de paix soit constatée, à ce que celle-ci soit enjointe à prononcer la mesure requise et, plus subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée à la Justice de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

EN DROIT

1. 1.1 La décision entreprise ayant été communiquée aux parties après le 1er janvier 2025, la présente procédure d'appel est régie par le nouveau droit de procédure (art. 404 al. 1 et 405 al. 1 CPC).

1.2 Les décisions du juge de paix, qui relèvent de la juridiction gracieuse et sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. e CPC), sont susceptibles d'un appel ou d'un recours à la Chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 2 LOJ) dans le délai de dix jours (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC) selon si la valeur litigieuse est ou non d'au moins 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, la cause porte sur une contestation de nature pécuniaire dont la valeur litigieuse est, compte tenu de la valeur de l'immeuble visé par la mesure requise, largement supérieure à 10'000 fr. (art. 91 al. 2 et 308 al. 2 CPC).

L'appel, formé dans le délai et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142, 308 al. 1 let. a, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), est ainsi recevable.

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 55 al. 2 *cum* 255 let. b CPC, 58 al. 1 et 310 CPC). Toutefois, la cause étant soumise à la procédure sommaire, sa cognition est limitée à la simple vraisemblance des faits et à un examen sommaire du droit.

Le juge établit les faits d'office (maxime inquisitoire; art. 255 let. b CPC). Les moyens de preuve sont limités à ceux qui sont immédiatement disponibles.

- 2.** La présente cause présente des liens d'extranéité au vu du lieu du décès du *de cuius*, de son dernier domicile, situé quoiqu'il en soit hors de Suisse et de ses nationalités étrangères.

Les appelants font valoir leur droit de propriété sur un bien rattaché à la succession du défunt. La présente cause est de nature successorale.

2.1 La loi fédérale sur le droit international privé (ci-après: LDIP) régit, en matière internationale, la compétence des autorités judiciaires ou administratives suisses (art. 1 al. 1 let. a LDIP), sous réserve toutefois des traités internationaux (art. 1 al. 2 LDIP).

Le juge suisse saisi examine d'office sa compétence, sur la base du droit international privé suisse en tant que *lex fori* (ATF 136 III 142 consid. 3.2; 135 III 259 consid. 2.1; 133 III 37 consid. 2).

2.2 L'art. 5 de la Convention du 15 juin 1869 entre la Suisse et la France sur la compétence judiciaire et l'exécution des jugements en matière civile (abrogée le 1er janvier 1992 à l'occasion de la ratification de la Convention de Lugano par ces Etats (RO 1992 p. 200), en vigueur au moment du décès du défunt, survenu en 1991) prévoit que toute action relative à la liquidation et au partage d'une succession testamentaire ou *ab intestat* et aux comptes à faire entre les héritiers ou légataires doit être portée devant le tribunal de l'ouverture de la succession, à savoir, dans l'hypothèse d'un "Français mort en Suisse", devant le tribunal de son dernier domicile en France, et, dans celle d'un "Suisse décédé en France", devant le tribunal de son lieu d'origine en Suisse. En vertu de cette disposition, telle qu'interprétée par la jurisprudence du Tribunal fédéral, la succession d'un Français ou d'un Suisse s'ouvre au for du pays d'origine, quel que soit celui des deux Etats où le défunt a eu son dernier domicile (ATF 119 II 281 consid. 3a et les réf. cit.).

Dès lors que le défunt, décédé en France, n'était ni ressortissant suisse ni français, cette convention n'est pas applicable.

Par conséquent, la compétence de la Justice de paix doit être déterminée uniquement au regard de la LDIP, ce qui n'est pas contesté.

3. Les appelants reprochent au premier juge d'avoir constaté les faits de manière inexacte et d'avoir violé tant la maxime inquisitoire que l'art. 88 LDIP. Ils font valoir que les autorités françaises seraient incompétentes pour statuer sur la dévolution d'un bien immobilier successoral situé à l'étranger, de sorte que la Justice de paix de Genève serait compétente en vertu de l'art. 88 al. 1 LDIP. L'appel ne comprend aucun développement sur la question de savoir si les autorités saoudiennes seraient compétentes ou non pour statuer sur la dévolution de l'immeuble en cause.

3.1 Si un étranger domicilié à l'étranger à son décès, laisse des biens en Suisse, les autorités judiciaires ou administratives suisses du lieu de situation sont compétentes pour régler la part de succession sise en Suisse, dans la mesure où les autorités étrangères ne s'en occupent pas (art. 88 al. 1 LDIP).

L'art. 88 al. 1 LDIP porte sur les cas d'étrangers domiciliés à l'étranger à leur décès. Cette règle prévoit une compétence suisse subsidiaire dans l'hypothèse où les autorités étrangères – non seulement celles de l'Etat du domicile, mais également celles d'autres Etats étrangers, en particulier celles de l'Etat national – ne s'occupent pas de la part de succession sise en Suisse (BUCHER, CR-LDIP, 2025, nos 1 et 3 ad art. 88 LDIP), c'est-à-dire lorsqu'aucune autorité étrangère ne s'en occupe (KÜNZLE, Zürcher Kommentar zum IPRG, tome I, 2018, n° 8 ad art. 88 LDIP). Lorsque la cause de l'inaction est de nature juridique, il n'est pas nécessaire de vérifier si cette impossibilité se double, dans les faits, d'une inaction de l'autorité étrangère (arrêts du Tribunal fédéral 5A_124/2020 du 15 juillet 2020 consid. 3.4.1; 5A_754/2009 du 28 juin 2010 consid. 3.2).

Les motifs d'inaction de l'autorité étrangère peuvent être de nature juridique ou purement factuelle (SCHNYDER/LIATOWITCH, Basler Kommentar, 2007, n° 4 ad art. 88 LDIP). Le motif d'inaction est de nature juridique lorsque l'autorité du pays du domicile n'est compétente que pour des biens situés sur son territoire; cette question est résolue par le droit que désignent les règles de droit international privé du dernier domicile du défunt (art. 91 al. 1 LDIP; arrêt du Tribunal fédéral 5A_754/2009 du 28 juin 2010 consid. 3.1; DAS/41/2022 du 14 février 2022 consid. 3.1.2).

3.2 En droit français, les tribunaux français sont incompétents pour procéder au partage des immeubles localisés à l'étranger (arrêt du Tribunal fédéral 5A_754/2009 du 28 juin 2010 consid. 3.2).

3.3 En l'espèce, c'est à raison que les appelants font valoir que les tribunaux français sont incompétents et ne traiteront pas les questions en lien avec les biens immobiliers sis en Suisse, les conditions posées par l'art. 88 al. 1 LDIP étant réalisées à l'égard de cet Etat.

Cependant, les appelants - bien qu'ils allèguent que la question du dernier domicile du défunt en France ou en Arabie saoudite serait litigieuse - n'ont fourni aucune information sur la position des autorités saoudiennes concernant leur éventuelle compétence pour régler la succession du *de cuius* et leur possibilité et volonté de prendre des mesures concernant l'immeuble litigieux. Ce faisant, ils ont échoué à rendre vraisemblable l'inaction des autorités de cet Etat et, partant, la réalisation de la condition posée par l'art. 88 al. 1 LDIP.

Les appelants n'ont ainsi pas rendu suffisamment vraisemblable la compétence *ratione loci* des juridictions genevoises fondée sur l'art. 88 LDIP.

- 4.** Subsidiairement, les appelants font également grief au premier juge d'avoir violé les art. 89 LDIP et 551 al. 2 CC. Ils soutiennent que les autorités judiciaires genevoises sont compétentes *ratione loci* pour prononcer des mesures conservatoires en vertu de l'art. 89 LDIP. Selon eux, sont visées par cette disposition les mesures prévues à l'art. 551 CC, dont ferait partie le prononcé d'une restriction du droit d'aliéner. Or, en vertu de l'art. 3 let. f LaCC, la Justice de paix serait la seule autorité compétente pour prononcer la mesure de sûreté requise.

4.1

4.1.1 Si le défunt laisse des biens en Suisse et que les art. 86 à 88 ne fondent aucune compétence, les autorités suisses du lieu de situation de ces biens prennent les mesures nécessaires à la protection provisionnelle de ceux-ci (art. 89 LDIP).

Les mesures conservatoires à prendre en vertu de l'art. 89 LDIP sont soumises au droit suisse (art. 92 al. 2 LDIP).

4.1.2 En l'occurrence, le *de cuius* ayant eu son dernier domicile à l'étranger et ayant laissé un bien immobilier en Suisse, les juridictions genevoises sont compétentes à raison du lieu pour prononcer les mesures nécessaires à la sauvegarde de ce bien en appliquant le droit suisse, point qui n'est pas litigieux.

4.2 Est en revanche litigieuse la question de savoir si la mesure sollicitée peut être ordonnée par la Justice de paix sur la base de l'art. 89 LDIP.

4.2.1 Les mesures conservatoires à prendre en vertu de l'art. 89 LDIP peuvent notamment comprendre les mesures prévues aux art. 551 à 554 CC. En tant que mesures nécessaires à la protection provisionnelle des biens, elles visent

exclusivement à sauvegarder les valeurs patrimoniales, et non à assurer la dévolution de l'hérédité (arrêt du Tribunal fédéral 5A_892/2011 du 21 juin 2012 consid. 5.1.1 et les réf. cit.; SCHNYDER/LIATOWITSCH/DORJEE-GOOD, BSK IPRG, 2021, n. 5 ad art. 89 LDIP; BUCHER, op. cit., n. 2 ad art. 89 LDIP).

4.2.2 Selon l'art. 551 CC, l'autorité compétente est tenue de prendre d'office les mesures nécessaires pour assurer la dévolution de l'hérédité (al. 1). Ces mesures sont notamment, dans les cas prévus par la loi, l'apposition des scellés, l'inventaire, l'administration d'office et l'ouverture des testaments (al. 2). Cette liste n'est toutefois pas exhaustive (MEIER/REYMOND-ENIAEVA, CR-CC II, 2016, art. 551 CC, n. 5).

4.2.3 A Genève, selon l'art. 3 al. 1 let. f. LaCC, la Justice de paix est compétente pour prononcer les mesures pour assurer la dévolution de l'hérédité et l'ouverture des testaments (art. 490, al. 3, 548, 551 à 559 CC).

Pour le surplus, le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 86 al. 1 LOJ).

4.2.4 La Cour a déjà précisé qu'une mesure tendant à préserver les valeurs patrimoniales de la succession peut être ordonnée par les juridictions genevoises sur la base de l'art. 89 LDIP et que la compétence pour ce faire revient au Tribunal de première instance (ACJC/842/2022 du 17 juin 2022 consid. 5.2).

4.2.5 *In casu*, les appelants requièrent l'inscription au Registre foncier, en leur faveur, d'une restriction du droit d'aliéner sur un bien immobilier dépendant de la succession du *de cuius*. Leur requête est fondée sur le fait qu'ils contestent leur radiation du Registre foncier de leur qualité de propriétaires dudit fonds, laquelle est intervenue sur requête d'un cohéritier au motif qu'ils auraient déjà été désintéressés par d'autres actifs de la succession. Ce faisant, les appelants sollicitent une mesure visant non pas à assurer la dévolution de l'hérédité relevant de la Justice de paix, mais à sauvegarder une valeur patrimoniale faisant partie de la succession du défunt, mesure relevant de la compétence du Tribunal civil.

5. Au vu de ce qui précède, c'est à raison que le juge de paix s'est déclaré incompétent pour connaître de la requête déposée le 31 juillet 2025 par les appelants et l'a considérée comme étant irrecevable.

Par conséquent, la décision entreprise sera confirmée.

6. Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront arrêtés à 1'000 fr. (art. 5, 26, 35 et 37 RTFMC) et mis conjointement et solidairement à la charge des appelants, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Ces frais seront partiellement compensés avec l'avance fournie du même montant, qui est acquise à l'Etat de Genève

(art. 111 al. 1 CPC). Les appelants seront par conséquent condamnés, conjointement et solidairement, à verser à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 500 fr. à titre de solde des frais judiciaires.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel formé le 13 août 2025 par A_____ et D_____ contre la décision de la Justice de paix DJP/826/2025 rendue le 31 juillet 2025 dans la cause C/27156/1991.

Au fond :

Confirme la décision entreprise.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 1'000 fr., les met conjointement et solidairement à la charge de A_____ et D_____ et les compense partiellement avec l'avance versée, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne en conséquence A_____ et D_____, pris conjointement et solidairement, à verser à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire, la somme de 500 fr.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente; Monsieur Cédric-Laurent MICHEL et Madame Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Carmen FRAGA, greffière.

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.