

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 8 novembre 2016

Composition : M. WINZAP, président
M. Sauterel et Mme Giroud Walther, juges
Greffière : Mme Choukroun

* * * * *

Art. 585 al. 1 CC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **C.**_____, à [...], contre la décision rendue le 2 septembre 2016 par la Juge de paix du district de Lausanne dans le cadre de la succession de feu **A.D.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par décision du 2 septembre 2016, notifiée aux parties le lundi 5 septembre suivant, la Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : la Juge de paix) a refusé d'autoriser le prélèvement sur le produit de la vente du bien immobilier sis sur les parcelles [...] et [...] de la commune de [...], propriété de feu A.D._____, du montant nécessaire au paiement des factures en relation avec les immeubles, telles que les primes ECA, taxes et impôt foncier de la Ville de [...], électricité, entretien des installations de chauffage et mise en conformité des installations électriques, de même que la commission du courtier qui aurait à s'occuper de la vente de l'immeuble.

Le premier juge a estimé qu'il n'était pas démontré que le non-paiement de ces factures occasionnerait une perte ou un dommage à la succession.

B. Par acte du 15 septembre 2016, C._____, représentant la communauté héréditaire de feu A.D._____, a déposé un recours contre cette décision. Il a conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens qu'il est autorisé à prélever sur le produit de la vente du bien immobilier appartenant à la succession de feu A.D._____ les montants nécessaires au règlement de la commission du courtier qui s'occupera de la vente de l'immeuble et que le notaire qui instrumentera l'acte de vente sera en droit de procéder à toutes les retenues que lui impose la loi, le solde devant être consigné conformément à la décision attaquée. Il a produit un bordereau de pièces à l'appui de son recours.

Dans sa réponse du 18 octobre 2016, l'enfant mineur B.D._____ par son curateur, a adhéré aux conclusions du recours.

Le 21 octobre 2016, C.D._____, veuve de feu A.D._____, a également adhéré aux conclusions du recours, sous réserve de celle

concernant les frais et dépens, précisant qu'elle n'entendait pas être chargée de frais ni de dépens.

X._____ ne s'est pas déterminé.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait de la décision, complétée par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. A.D._____, né le [...] 1967, est décédé ab intestat le [...] 2014 dans l'accident de l'hélicoptère qu'il pilotait, laissant pour seuls héritiers légaux son épouse, C.D._____, et ses deux fils, X._____, né d'une précédente union, et B.D._____. Ce dernier, étant mineur, s'est vu désigner un curateur de représentation en la personne de l'avocat Cyrille Piguet.

2. a) Par ordonnance du 9 décembre 2014, statuant sur requête déposée le 28 octobre 2014 par C.D._____ et X._____, la Juge de paix a ordonné l'inventaire de la succession de feu A.D._____ et sommé les créanciers et débiteurs du défunt de produire leurs créances, respectivement déclarer leurs dettes, auprès du greffe de la Justice de paix du district de Lausanne dans un délai échéant le 23 janvier 2015.

b) Le 13 mars 2015, la Juge de paix a avisé les héritiers qu'elle suspendait la clôture du bénéfice d'inventaire jusqu'à droit connu sur l'issue du procès civil tendant à établir la responsabilité de feu A.D._____ dans l'accident d'hélicoptère qui avait causé son décès.

c) Par ordonnance rendue le 27 mai 2015, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de Lausanne a désigné le notaire C._____ en qualité de représentant de la communauté héréditaire de feu A.D._____ jusqu'au moment du partage au sens de l'art. 602 al. 3 CC (Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210), avec pour mission de gérer l'ensemble des biens de l'hoirie. Il dispose à cette fin des compétences générales de représenter la communauté héréditaire,

d'acquitter les factures dont l'hoirie serait débitrice et d'administrer les sociétés dont le de cujus était l'administrateur.

d) Le 21 juillet 2015, la Juge de paix a établi un projet d'inventaire des biens de la succession de feu A.D._____, incluant notamment l'immeuble sis sur les parcelles [...] et [...] de la Commune de [...].

3. a) Par ordonnance du 25 août 2016, alors que la procédure de bénéfice d'inventaire était en cours, le Juge de paix de Lausanne a notamment autorisé C._____, en sa qualité de représentant de la communauté héréditaire, à procéder à la vente du bien immobilier sis sur les parcelles [...] et [...] de la commune de [...], propriété du de cujus, pour autant que les héritiers provisoires donnent leur accord exprès et que le prix de vente soit consigné, après remboursement de la dette hypothécaire, sur un compte ouvert au nom de la succession jusqu'à droit connu sur la détermination des héritiers.

b) Par lettre du 26 août 2016, C._____ a demandé au Juge de paix si l'autorisation précitée lui permettait de prélever sur le prix de vente, outre de quoi procéder au règlement de la dette hypothécaire, les montants nécessaires au paiement des factures liées à ces immeubles comme les primes ECA, taxe et impôt foncier communaux, électricité, entretien du chauffage et mise en conformité des installations électriques, de même que les honoraires d'un courtier.

c) Par décision du 2 septembre 2016, notifiée le lundi 5 septembre suivant, le Juge de paix a refusé d'autoriser le représentant de l'hoirie à prélever sur le produit de la vente les montants nécessaires au règlement des factures et frais susmentionnés.

d) Par lettre du 6 septembre 2016, C._____ a relevé que la vente de la maison, acte relevant de la conservation de la succession, nécessitait d'engager des frais de courtage et a joint à son envoi une offre de courtage émanant d'une gérance prévoyant une commission de 3 % du

prix de vente plus frais, débours et TVA, exigible dès la conclusion de la vente ou de la promesse de vente et payable par le notaire instrumentant l'acte.

e) Le juge ayant demandé si ce courrier devait être considéré comme un recours, C._____ a répondu par télécopie du 7 septembre 2016 que tel n'était pas le cas, mais qu'il voulait s'assurer que les frais de la vente, dont ceux de courtage, puissent être prélevés sur le produit de la vente, la succession ne disposant pas d'autres liquidités et la vente immobilière autorisée paraissant compromise sans possibilité de la financer par son prix.

f) Le 8 septembre 2016, le Juge de paix a confirmé sa position antérieure faute d'élément nouveau, le paiement de la commission pouvant être selon lui différé ou avancé par les hoirs.

En droit :

1.

1.1 En droit vaudois, le bénéfice d'inventaire est régi par les art. 141 ss CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; RSV 211.02), ainsi que par les art. 104 à 109 CDPJ, compte tenu du renvoi de l'art. 111 al. 1 CDPJ. Le CDPJ ne prévoit pas expressément l'application de la procédure sommaire en matière de bénéfice d'inventaire. Il faut cependant admettre que telle a été la volonté du législateur cantonal, si l'on se réfère à l'exposé des motifs relatif au CDPJ qui indique, s'agissant de l'art. 109 CDPJ, que « cette disposition ne doit être applicable que si et dans la mesure où une autre disposition législative y renvoie expressément. Reprenant le régime actuellement applicable à de telles affaires, le projet lui-même prévoit une procédure sommaire de ce type pour toutes les affaires gracieuses relevant de la loi cantonale de procédure (art. 108 à 162) [...] » (Exposé des motifs relatif à la réforme de la juridiction civile - Codex 2010 volet « procédure civile », EMPL CDPJ, mai 2009 n. 198, pp. 76-77). L'application de la procédure sommaire implique

que la voie de droit ouverte est celle est celle de l'art. 109 al. 3 CDPJ, auquel les art. 319 ss CPC s'appliquent à titre supplétif (art. 104 al. 1 CDPJ).

1.2 Le bénéfice d'inventaire étant régi par la procédure sommaire, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]), soit, en l'occurrence, la Chambre des recours civile (art. 73 al. 1 LOJV [Loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; RSV 173.01]).

Formé en temps utile, par le représentant de la communauté héréditaire qui y a un intérêt digne de protection, à savoir, selon ce qu'il invoque, l'accomplissement de sa mission, le présent recours est recevable.

2. Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen s'agissant de la violation du droit (Spühler, Basler Kommentar ZPO, 2^e éd., Bâle 2013, n. 26 ad art. 319 CPC). Elle revoit librement les questions de droit soulevées par le recourant et peut substituer ses propres motifs à ceux de l'autorité précédente ou du recourant (Hohl, Procédure civile, tome II, 2^e éd., Berne 2010, n. 2508, p. 452).

3. Le recourant reproche au premier juge d'avoir appliqué l'art. 585 al. 1 CC de manière erronée. Selon lui, la décision attaquée rendrait impossible la mise en vente pourtant autorisée des immeubles de feu A.D._____, ce qui confinerait à l'arbitraire. Par ailleurs, cette décision mettrait en danger la substance de la succession en perpétuant les coûts générés par ces immeubles au lieu d'aboutir au paiement de la dette hypothécaire.

3.1 Aux termes de l'art. 585 al. 1 CC, durant la procédure d'inventaire, seuls doivent être faits les actes nécessaires d'administration.

L'administration doit se limiter au strict nécessaire et tout ce qui peut être différé doit l'être. L'administrateur qui entend procéder à des actes de disposition, par exemple la vente de biens périssables, doit demander l'accord de l'autorité chargée de l'inventaire (Steinauer, Le droit des successions, 2^e éd. Berne 2015, n° 1014b). Jusqu'à ce que l'héritier décide d'accepter ou de répudier la succession, le statu quo doit être maintenu sans mélange entre le patrimoine successoral et celui de l'héritier. L'état de la succession doit être préservé et pour cette raison l'inventaire doit être établi aussi vite que possible (Gaspard Couchepin et Laurent Maire, Commentaire du droit des successions, Berne 2012, n° 2 ad art. 585 CC). L'étendue de l'administration nécessaire doit être définie de cas en cas. Seuls sont admis les actes qui permettent de maintenir la substance ou la valeur de la succession (José-Miguel Rubido, Commentaire romand, Bâle 2016, n° 3 ad art. 585 CC). Tout acte de disposition doit être expressément autorisé par l'autorité en charge du bénéfice d'inventaire (Rubido, op. cit., n° 4 ad art. 585 CC).

3.2 Dans le cas d'espèce, la situation est particulière en ce sens que la procédure de bénéfice d'inventaire perdure au lieu d'être brève parce qu'il est nécessaire d'attendre l'issue d'un litige intéressant la succession et de plus parce que la vente des immeubles a été expressément autorisée par la Justice de paix comme favorable au maintien du patrimoine successoral.

Il y a une certaine urgence à réaliser cette vente immobilière qui a pour objectif de sauvegarder la substance de la succession. Engager des frais de courtage facilitera cette aliénation. Sur ce point, l'avis du recourant qui a l'expérience professionnelle du marché immobilier peut être suivi. Les hoirs n'ont pas les moyens de payer ces frais. Un courtier n'acceptera pas le mandat sans avoir l'assurance d'être payé à l'exécution

de la vente. Il en résulte en opportunité que ces frais doivent être financés par prélèvement sur le prix de vente et que le recours doit être admis sur ce point.

4. Le recourant demande également de pouvoir prélever l'impôt sur les gains immobiliers sur le produit de la vente du bien immobilier.

Cette question n'a cependant pas été soulevée en première instance si bien qu'il ne saurait être suppléé à cette absence de contestation et donc de décision en deuxième instance. Par ailleurs, l'art. 62a LMSD (loi vaudoise concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations du 27 février 1963 ; RSV 648.11) impose le respect de l'obligation de consigner la part du prix de vente dévolue au paiement d'impôt, comme disposition impérative de droit fiscal, sans qu'il soit nécessaire que l'autorité en charge de la procédure de bénéfice d'inventaire autorise expressément cette consignation.

5. En définitive, le recours doit être admis et la décision entreprise modifiée dans le sens des considérants.

Compte tenu de l'issue du litige, les frais judiciaires, arrêtés à 800 fr. (art. 74 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront supportés par l'Etat (art. 107 al. 2 CPC).

Les héritiers ayant adhéré au recours, il n'y a pas matière à dépens.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est admis.

- II.** La décision est réformée en ce sens que le notaire C._____, en sa qualité de représentant de la communauté héréditaire de feu A.D._____, est autorisé à prélever sur le produit de la vente des parcelles [...] et [...] du cadastre de la commune de [...] les montants nécessaires au règlement de la commission du courtier qui s'occupera de cette vente, le solde devant être consigné.

- III.** L'arrêt est rendu sans frais judiciaires de deuxième instance.

- IV.** L'Etat de Vaud doit verser 800 fr. (huit cents francs) à Me C._____ à titre de remboursement d'avance de frais.

- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont le dispositif a été communiqué par écrit aux intéressés le 9 novembre 2017, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Peter Schaufelberger, avocat (pour C._____),
- Me Cyrille Piguet, avocat (pour B.D._____),
- Me Nicolas Saviaux, avocat (pour C.D._____),

- M. X. _____.

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :