

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_82/2014

Arrêt du 2 mai 2014

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Marazzi et Herrmann.
Greffière: Mme Gauron-Carlin.

Participants à la procédure

Les hoirs de feu A. X. _____, soit,

1. B. X. _____,
2. C. Y. _____,
3. D. Y. _____,
4. E. Y. _____,
5. F. Y. _____,
6. G. Y. _____,

tous les six représentés par
Me H. _____, avocat,
recourants,

contre

Office du Registre foncier,
autorité intimée.

Objet

réquisition d'inscription au registre foncier d'un partage successoral (légitimité),

recours contre la décision de la Chambre de surveillance de la Cour de justice du canton de Genève
du 9 décembre 2013.

Faits:

A.

B. X. _____, C. Y. _____, D. Y. _____, E. Y. _____, F. Y. _____ et G. Y. _____ sont
les héritiers institués de A. X. _____, décédé le 26 janvier 2009.

Me J. _____, notaire, est l'exécuteur testamentaire désigné par feu A. X. _____. Les pouvoirs
de l'exécuteur testamentaire ont été certifiés par courrier du 27 février 2009 de la Justice de paix.

A.a. Par courrier du 5 mai 2011, l'exécuteur testamentaire a rappelé à Me H. _____, avocat et
notaire à Z. _____ (Valais), qu'il l'avait mandaté sur demande des hoirs pour procéder aux
mutations immobilières en Valais, mais qu'il entendait conserver la maîtrise du partage de la
succession de feu A. X. _____. L'exécuteur testamentaire exposait que la convention de partage
qu'il avait rédigée permettait de régler vis-à-vis du fisc genevois l'attribution de l'immeuble sis à
I. _____ (Genève) sans droit de donation, alors que la convention de Me H. _____ permettait,
vis-à-vis du fisc valaisan, de pondérer les biens que B. X. _____ recevait et ainsi de diminuer les
impôts en Valais, étant entendu que chacun pourrait faire signer la convention qu'il a préparée, la
ratifierait, et procéderait au dépôt de la réquisition au Registre foncier, respectivement de Genève et
de Sion.

A.b. Le 1^{er} juin 2011, les héritiers ont signé une convention de partage, rédigée par Me H. _____,

portant sur les immeubles sis en Valais, ainsi que sur l'immeuble sis à I._____ et aux termes de laquelle les hoirs sont convenus de constituer un droit d'usufruit viager en faveur de B.X._____ sur l'immeuble de I._____ et de partager la propriété dudit immeuble entre les cinq autres héritiers à parts égales entre eux, à savoir 1/5 ème chacun.

Le même jour, les héritiers ont requis auprès du Registre foncier de Sion, par l'intermédiaire de Me H._____ et sur la base de la convention signée, la dévolution au nom de l'hoirie de certains immeubles sis dans le canton du Valais, ainsi que l'inscription d'une servitude d'usufruit viager en faveur de B.X._____ et des parts de copropriété de chaque héritier sur les immeubles. L'Office du Registre foncier de Sion a donné suite à ces réquisitions.

Le 3 juin 2011, Me H._____ a remis à l'exécuteur testamentaire une copie de la convention signée, dont le projet avait été au préalable approuvé par ce dernier.

B.

Par courrier du 1^{er} mars 2013, Me H._____ a transmis au Registre foncier de Genève la réquisition d'inscription signée par tous les héritiers le 20 octobre 2012, concernant l'immeuble de I._____, ainsi que le certificat d'héritiers mentionnant que l'hérédité était sous exécution testamentaire de Me J._____.

Le Registre foncier a requis le consentement de l'exécuteur testamentaire ou une attestation de celui-ci indiquant que son mandat était terminé, afin de procéder au partage de l'immeuble. Un échange de correspondances s'en est suivi entre le Registre foncier et Me H._____, ceux-ci divergeant sur la question de la nécessité d'obtenir le consentement de l'exécuteur testamentaire.

Par courrier du 30 avril 2013, Me H._____ a requis de l'exécuteur testamentaire qu'il approuve la réquisition signée des héritiers concernant l'immeuble de I._____.

Par lettre du 16 mai 2013, l'exécuteur testamentaire s'est étonné que son confrère ait, sans le consulter au préalable, pris les commandes d'une succession dont il n'est pas l'exécuteur testamentaire, a indiqué que la convention du 1^{er} juin 2011 n'était que le résultat de la convention globale qu'il avait préparée en avril 2011 et qui devait encore être signée lorsque l'un des héritiers aurait payé le solde des droits de succession genevois, et a enfin rappelé qu'il était personnellement responsable de ces droits de succession s'il consentait à l'acte de Me H._____, et que ce dernier avait omis l'aspect relatif aux droits de donation du Service de l'enregistrement.

Les échanges épistolaires subséquents entre l'exécuteur testamentaire et Me H._____ n'ont pas permis de débloquer la situation.

B.a. Par décision du 9 juillet 2013, l'Office du Registre foncier de Genève a rejeté la réquisition du 1^{er} mars 2013 signée par les héritiers le 20 octobre 2012, relative à l'inscription d'un héritage-partage et usufruit sur l'immeuble de I._____, au motif que le consentement de l'exécuteur testamentaire faisait défaut.

Le 31 juillet 2013, les hoirs ont recouru, concluant à ce que la décision du 9 juillet 2013 soit annulée et à ce qu'ordre soit donné à l'Office du Registre foncier d'inscrire la réquisition portant sur l'immeuble de I._____.

L'Office du Registre foncier a conclu, le 18 septembre 2013, à la confirmation de sa décision, exposant que le partage successoral ne peut pas être inscrit sans le consentement de l'exécuteur testamentaire, car les héritiers ne peuvent pas disposer librement des biens successoraux tant que le mandat de l'exécuteur testamentaire n'est pas révoqué.

La Chambre de surveillance de la Cour de justice du canton de Genève (ci-après : Chambre de surveillance) a invité l'exécuteur testamentaire à se déterminer. Les hoirs ont cependant fait valoir, par courrier du 9 octobre 2013, que celui-ci n'avait pas la qualité de partie et ont requis qu'il soit laissé en dehors de la procédure, se plaignant du retard pris dans la procédure de ce fait. Le 28 octobre 2013, l'exécuteur testamentaire a déclaré au fond s'en rapporter à justice sur la nécessité de son consentement en sa qualité d'exécuteur testamentaire. Les hoirs, par écritures du 8 novembre 2013, ont persisté à demander que les déterminations de l'exécuteur testamentaire soient écartées de la procédure et ont soutenu que le concours de celui-ci n'était pas nécessaire pour l'inscription litigieuse au Registre foncier, et que la convention rédigée en avril 2011 serait en contradiction avec

celle signée le 1^{er} juin 2011.

B.b. Statuant par arrêt du 9 décembre 2013 communiqué aux parties le 16 décembre 2013, la Chambre de surveillance a rejeté le recours et confirmé la décision du 9 juillet 2013 de l'Office du Registre foncier.

C.

Par acte du 29 janvier 2014, les hoirs de feu A.X._____, à savoir B.X._____, C.Y._____, D.Y._____, E.Y._____, F.Y._____ et G.Y._____, exercent un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Ils concluent à ce que l'arrêt entrepris et la décision de l'Office du Registre foncier soient annulées et à ce que l'office précité soit invité à inscrire la réquisition datée du 20 octobre 2012 et signée de tous les héritiers, portant sur l'immeuble de I._____.

Des réponses n'ont pas été requises.

Considérant en droit:

1.

Le présent recours en matière civile a été interjeté en temps utile (art. 46 al. 1 let. c et 100 al. 1 LTF) ainsi que dans les formes légales (art. 42 al. 1 et 2 LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF), rendue sur recours par une autorité cantonale supérieure (art. 75 al. 1 et 2 LTF) et prise en application de normes de droit public dans une matière connexe au droit civil (art. 72 al. 2 let. b ch. 2 LTF), dans une affaire de nature pécuniaire (BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Grundbuchbeschwerde und Streitwert, Der Bernische Notar 2014, p. 247 à 255, n° 3.1 p. 251), dont la valeur litigieuse est manifestement supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La communauté héréditaire n'ayant pas la personnalité morale, ni la capacité d'ester en justice (PAUL-HENRI STEINAUER, Le droit des successions, 2006, n° 1194 p. 559; ANTOINETTE ET JACQUES HALDY, L'hoirie et les héritiers en procédure civile, in: L'arbre de la méthode et ses fruits civils : recueil de travaux en l'honneur du professeur Suzette Sandoz, 2006, p. 371), toutes les personnes qui en sont membres doivent être énoncées dans la procédure (PAUL PIOTET, Droit successoral, Traité de droit privé suisse IV, 2^{ème} éd., 1988, § 84 p. 583); tel est le cas en l'espèce. En outre, les hoirs ont participé à la procédure devant l'autorité précédente et ont un intérêt à l'annulation ou à la modification de l'arrêt entrepris, en sorte que les membres de l'hoirie ont la qualité pour recourir en matière civile au sens de l'art. 76 al. 1 LTF. Au regard de ces dispositions, le recours en matière civile est en principe recevable.

Les recourants produisent à l'appui de leur recours un onglet de pièces sous bordereau. Devant le Tribunal fédéral, il n'est toutefois pas possible de se prévaloir de pièces qui n'ont pas été produites en procédure cantonale, alors qu'elles auraient pu l'être en temps utile, dès lors que les faits et moyens de preuve nouveaux sont prohibés (art. 99 al. 1 LTF; ATF 135 I 221 consid. 5.2.4 p. 229; 133 IV 342 consid. 2.1 p. 344). En l'occurrence, l'intégralité de ces pièces a déjà été produite devant l'autorité précédente, de sorte qu'elles se trouvent déjà au dossier de la cause.

2.

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques pouvant se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 135 III 397 consid. 1.4 p. 400; 134 III 102 consid. 1.1 p. 104). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et motivé par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; ATF 137 II 305 consid. 3.3 p. 310 s.; 134 I 83 consid. 3.2 p. 88), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (ATF 135 III 232 consid. 1.2 p. 234; 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254).

3.

Le recours a pour objet le point de savoir si les héritiers ont le pouvoir de requérir eux-mêmes, sans le concours de l'exécuteur testamentaire, l'inscription au registre foncier de leurs parts de copropriété et d'un droit d'usufruit sur un immeuble, à la suite d'un partage successoral.

En substance, l'autorité précédente, en qualité d'autorité de surveillance du registre foncier, a rappelé que les droits de l'exécuteur testamentaire à l'égard des héritiers sont exclusifs, de sorte que si les

héritiers font des actes de disposition et engagent la succession, ces actes des héritiers sont nuls. La cour cantonale a en outre précisé que le mandat de l'exécuteur testamentaire, qui s'achève avec l'exécution du partage, n'a pas pris fin. La Chambre de surveillance a certes reconnu que les héritiers avaient le droit de convenir librement du partage et de conclure de manière indépendante, par une décision unanime, un contrat de partage sans le consentement de l'exécuteur testamentaire, mais a estimé qu'il appartenait à l'exécuteur testamentaire d'exécuter dite convention par les actes de disposition correspondants. L'autorité précédente a ainsi jugé que les héritiers ne pouvaient pas requérir, sans le concours de l'exécuteur testamentaire, leur inscription en qualité de propriétaires, en exécution du contrat de partage. La Chambre de surveillance a encore relevé qu'une décision contraire pourrait compromettre la mission de l'exécuteur testamentaire notamment en ce qui concerne son obligation de payer les dettes de la succession, rappelant que celui-ci pouvait être tenu personnellement responsable du paiement des droits de successions.

4.

Les recourants font valoir que l'autorité précédente a violé l'art. 64 al. 1 let. b de l'ordonnance sur le registre foncier du 23 septembre 2011 (ci-après: ORF), soutenant que l'approbation de l'exécuteur testamentaire pour l'inscription d'un partage voulu par tous les héritiers n'est pas requise par cette ordonnance. Se référant à l'art. 50 al. 1 let. c ORF, les hoirs exposent que l'exécuteur testamentaire bénéficie uniquement de la possibilité - non du devoir - de requérir seul l'inscription consécutive à un contrat de partage, lorsque cet accord répond aux exigences de l'art. 64 al. 1 let. b ORF. Les recourants estiment qu'il ressort de ces deux normes que la condition unique de l'inscription au registre foncier est le consentement unanime des héritiers et non celui de l'exécuteur testamentaire.

4.1.

4.1.1. Selon l'art. 50 al. 1 ORF, l'exécuteur testamentaire qui peut justifier de sa qualité est légitimé à requérir du registre foncier, seul, sans le concours des héritiers, notamment les inscriptions résultant d'un contrat de partage successoral, à la condition que cette convention réponde aux exigences de l'art. 64 al. 1 let. b ORF (art. 50 al. 1 let. c ORF). L'art. 64 al. 1 ORF règle l'acquisition d'un immeuble par l'inscription constitutive au registre foncier, singulièrement en cas de partage successoral (let. b), et énumère les justificatifs qui doivent être produits à l'appui de la réquisition d'inscription. L'alinéa 2 de cette disposition réserve la preuve du droit de disposer de l'immeuble dont l'inscription est requise.

4.1.2. L'exécuteur testamentaire est notamment chargé de gérer la succession, de payer les dettes, d'acquitter les legs et de procéder au partage conformément aux ordres du disposant ou suivant la loi (art. 518 al. 2 CC). Le pouvoir de l'exécuteur testamentaire de disposer des immeubles de la succession est exclusif, il est opposable en particulier aux héritiers (JEAN LOB, Les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire en droit suisse, Lausanne, 1952, n° 66 p. 62 et n° 62 p. 57; FIORENZO COTTI, Commentaire du droit des successions, Eigenmann/Rouiller [éds.], Berne, 2012, n° 5 p. 323). L'Office du Registre foncier a le devoir de contrôler la qualité d'exécuteur testamentaire sur la base du certificat établi par l'autorité compétente, afin de vérifier si l'exécuteur testamentaire a le pouvoir de disposer de l'immeuble (STEINAUER, op. cit., n° 1182a p. 552; LOB, op. cit., n° 67 p. 65; COTTI, op. cit., n° 42 p. 331; BERNHARD CHRIST/ MARK EICHNER, Erbrecht, Praxiskommetar, Abt/Weibel [éds.], 2 ème éd., Bâle, 2011, n° 24 ad art. 518 CC, p 632; Alfred Schreiber, L'exécution testamentaire en droit suisse, Lausanne, 1940, p. 57).

4.2. L'art. 64 al. 1 let. b ORF étant applicable à toute inscription de propriété suite à un partage successoral, il ne règle pas le cas spécifique d'une succession soumise à l'exécution testamentaire, de sorte que les conditions propres à cette situation, en particulier la légitimité pour formuler une réquisition d'inscription, sont régies par l'art. 50 ORF (cf. supra consid. 4.1.1). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, cette dernière disposition ne confère pas une possibilité à l'exécuteur testamentaire, mais prévoit le pouvoir de l'exécuteur testamentaire d'agir seul, sans le consentement des héritiers, pour requérir une inscription constitutive de la propriété immobilière, à la condition qu'il joigne à sa réquisition un contrat de partage signé par les héritiers unanimes. Le devoir de l'Office du Registre foncier de vérifier la légitimité de la personne qui formule la réquisition, réservé par l'art. 64 al. 2 ORF, implique que l'Office devait contrôler en l'espèce les pouvoirs respectifs de l'exécuteur testamentaire et des héritiers à formuler une telle requête (cf. supra consid. 4.1.1 et 4.1.2). Vu ce qui précède, c'est à juste titre et conformément aux art. 50 al. 1 let. c et 64 al. 1 let. b ORF que l'autorité précédente a confirmé la décision de l'Office du Registre foncier de refuser l'inscription constitutive, dès lors qu'elle a été requise uniquement par les héritiers, lesquels n'ont pas le pouvoir

de disposer de l'immeuble litigieux. La réquisition d'inscription pour l'acquisition d'un immeuble, consécutive au partage successoral, doit émaner de la personne légitimée à disposer des biens de la succession, à savoir, dans le contexte d'une succession soumise à l'exécution testamentaire, de l'exécuteur testamentaire, ou à tout le moins avec le concours de celui-ci. Les recourants se trompent donc en considérant que l'art. 50 ORF confère une simple prérogative à l'exécuteur testamentaire et lorsqu'ils se réfèrent uniquement à l'art. 64 al. 1 let. b ORF, en omettant de tenir compte de l'alinéa 2 de cette disposition. Le grief de violation des dispositions de l'ordonnance sur le registre foncier est infondé.

5.

Les recourants se plaignent ensuite de la violation de l'art. 607 al. 2 CC, reprochant à l'autorité précédente d'exiger l'accord de l'exécuteur testamentaire, alors que le partage est de la seule et unique compétence des héritiers.

En l'occurrence, les hoirs se méprennent sur le raisonnement de la Chambre de surveillance. En effet, la cour cantonale retient certes que les actes de disposition permettant d'exécuter le contrat de partage sont de la compétence exclusive de l'exécuteur testamentaire, de tels actes des héritiers étant nuls, mais elle reconnaît aussi explicitement dans son arrêt - ce que les héritiers relèvent d'ailleurs eux-mêmes dans leur recours -, que la convention de partage ne nécessite pas l'accord de l'exécuteur testamentaire et devient contraignante pour celui-ci par la signature de tous les héritiers, en sorte que celui-là doit l'exécuter (art. 607 al. 2 CC; cf. supra consid. 3). Le grief de violation de l'art. 607 al. 2 CC, dont il est admis qu'il a été correctement appliqué par l'autorité précédente, est donc d'emblée mal fondé.

6.

Enfin, les héritiers critiquent la " logique " de la décision attaquée et la qualifient " comme étant totalement irrationnelle ". Ils estiment que la reconnaissance de la liberté des héritiers de décider seuls du partage entre en contradiction avec la nécessité d'obtenir le consentement de l'exécuteur testamentaire pour requérir du registre foncier l'inscription constitutive de l'acquisition.

Ce faisant, les recourants, qui partent toujours de leur mauvaise compréhension de l'arrêt entrepris en ne distinguant pas l'accord sur le partage de l'exécution de la convention de partage (cf. supra consid. 5), ne soulèvent - même de manière implicite - aucun grief déterminé, de sorte que, à la lecture de leur exposé, on ne comprend pas distinctement quels droits auraient été, selon eux, transgressés par l'autorité cantonale. Autant que l'on comprenne qu'ils entendaient soulever le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.), leur critique est quoi qu'il en soit d'emblée irrecevable, dès lors qu'ils n'explicitent pas plus avant leur reproche qu'ils se contentent d'énoncer. Un tel procédé ne satisfait manifestement pas à l'exigence minimale de motivation de la violation d'un droit constitutionnel (art. 106 al. 2 LTF, cf. supra consid. 2).

7.

En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Vu l'issue du recours, les recourants, qui succombent, supporteront solidairement les frais de la procédure (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'Office intimé, lequel n'a au demeurant pas été invité à se déterminer (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis solidairement à la charge des recourants.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux recourants, à l'Office du Registre foncier de Genève, à l'exécuteur testamentaire et à la Chambre de surveillance de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 2 mai 2014

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

La Greffière: Gauron-Carlin