

# L'animus donandi du testateur lors du transfert d'un bien immobilier en échange d'un usufruit

Auteur : Francesca Borio

Date : 2 janvier 2019

[ATF 145 III I 1](#) | [TF, 06.11.2018, 5A\\_404/2018\\*](#)

*Pour qu'une libéralité soit qualifiée comme telle et soit donc soumise à réduction ([art. 527 ch. 1 CC](#) et [626 al. 2 CC](#)), l'animus donandi du testateur ne peut être retenu que si celui-ci a effectivement reconnu la disproportion manifeste entre la prestation et la contre-prestation (confirmation de jurisprudence). Dans ce contexte, un usufruit ou un droit d'habitation (qui a pour effet de diminuer la valeur commerciale du bien immobilier) peut constituer une contre-prestation.*

## Faits

Un père **cède un bien immobilier à l'un de ses enfants en tant qu'avancement d'hoirie**. La valeur du bien est estimée à CHF 400'000, dont CHF 310'000 d'hypothèque reprise par le fils et CHF 90'000 à payer aux frères après la mort du père. En outre, le contrat de cession prévoit un droit de préemption en faveur des autres frères ainsi que l'attribution d'un usufruit à titre onéreux aux parents. Il prévoit également qu'**une éventuelle plus-value n'est pas à rapporter** par le fils. Six ans plus tard, le fils octroie à ses parents un droit d'habitation à titre gratuit à la place de l'usufruit. Environ vingt ans plus tard, le fils vend le bien immobilier pour CHF 980'000.

Après le décès du père, les frères introduisent une **action en partage de la succession et concluent au rapport, respectivement à la réduction du transfert de propriété en faveur du fils**. Le Tribunal de première instance ainsi que le *Kantonsgericht* constatent que le défunt a libéré son fils de l'obligation de rapporter. Par contre, ils admettent la demande en réduction en considérant que l'usufruit, respectivement le droit d'habitation, ne constituent pas une contre-prestation du fils, et obligent celui-ci à payer une certaine somme aux autres frères (pour la décision cantonale, voir [Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, vom 30. Januar 2018 \(400 17 296\)](#)).

Le fils qui avait reçu l'avancement d'hoirie recourt au Tribunal fédéral, lequel est amené à trancher la question de savoir, d'une part, quelles sont les **exigences applicables à la preuve de l'animus donandi du testateur**, et, d'autre part, **dans quelle mesure le transfert d'un bien immobilier constitue une libéralité** lorsque le testateur jouit d'un **usufruit** ou d'un **droit d'habitation** sur le bien.

## Droit

Conformément à l'[art. 527 ch. 1 CC](#), les libéralités qui, de par leur nature, seraient soumises à l'obligation de rapporter selon l'[art. 626 al. 2 CC](#) mais qui lui échappent en raison d'une disposition du défunt sont soumises à l'obligation de réduction. **La réduction - respectivement le rapport - supposent, d'un point de vue objectif, une donation et, d'un point de vue subjectif, l'intention du testateur de faire une donation (l'animus donandi).**

Le Tribunal fédéral se réfère à sa jurisprudence constante ([ATF 98 II 352](#) et [ATF 126 III 171](#)) selon laquelle **un testateur ne peut pas faire une donation s'il n'est pas conscient de la disproportion entre la valeur de sa prestation et de la contre-prestation** au moment de la transaction. Il ne suffit dès lors pas que le testateur ait pu reconnaître la disproportion ; **il doit**

**effectivement être conscient de celle-ci.**

En l'espèce, le Tribunal fédéral analyse le contrat de cession entre le père et le fils afin de déterminer si ce premier avait l'*animus donandi*. Selon la jurisprudence constante, **l'attribution d'un usufruit ou d'un droit d'habitation au testateur constitue la contre-prestation pour le transfert de la propriété d'un bien immobilier à un héritier, ce qui au demeurant a pour effet de diminuer la valeur du bien immobilier**. En tenant compte d'autres critères également, tels que la valeur de l'hypothèque et le fait d'avoir établi un droit de préemption en faveur des autres enfants, le Tribunal fédéral arrive à la conclusion que le père pouvait, de bonne foi, considérer que le bien immobilier avait été transféré à son fils en échange d'une contre-prestation appropriée.

Par conséquent, en l'absence d'*animus donandi* du testateur, la cession du bien immobilier n'est pas une donation sujette à réduction.

Le Tribunal fédéral **admet** ainsi le recours.