

Les moments déterminants pour l'acquisition d'un bien lors d'une succession

Auteur : Julien Francey

Date : 6 mai 2016

[TF, 23.03.16, 5A_143/2015*](#)

Faits

Lors de la mort du *de cuius*, un héritier rachète par **contrat de vente notarié** à la communauté héréditaire un immeuble à sa valeur marchande. Lors du partage, il reçoit environ 170'000 francs. Plusieurs années plus tard, l'héritier **introduit une demande de divorce** contre son épouse. Le tribunal de première instance **attribue l'immeuble aux acquêts**. Sur recours du mari, le Tribunal cantonal considère que **l'immeuble est un bien propre** selon l'[art. 198 ch. 2 CC](#) (bien échu par succession). L'épouse recourt alors au Tribunal fédéral en estimant que son mari a acquis l'immeuble seulement **lors du contrat de vente notarié qui ne constituait pas une opération de partage car un simple contrat écrit aurait suffi**. Etant donné que le mari n'a pas prouvé que le paiement de l'immeuble a été effectué au moyen de biens propres, il faut présumer qu'il a acquis l'immeuble entièrement avec ses acquêts ([art. 200 al. 3 CC](#)). Au contraire, l'époux soutient qu'il est devenu propriétaire commun de tous les biens de la succession lors du décès du *de cuius* ([art. 542 al. 2 CC](#)). **La reprise de l'immeuble par la conclusion d'un contrat de vente notarié n'y change rien** et constitue simplement une modalité de remboursement et de paiement. Le Tribunal fédéral doit dès lors déterminer **le moment** où un héritier acquiert un bien lors d'une succession.

Droit

Lorsqu'un héritier doit payer une soulte à ses co-héritiers (parce que le montant reçu de la succession dépasse sa part effective), la doctrine majoritaire analyse cette opération selon les règles de la **donation mixte**. Selon cette construction, on doit attribuer l'objet à la **masse qui a participé le plus à son acquisition**. La masse qui a le moins contribué au financement possède alors une récompense variable contre l'autre masse. Selon le Tribunal fédéral, cette position doctrinale ne convainc pas entièrement puisque **la donation mixte ne se base que sur un seul moment** et ne distingue temporellement pas l'acquisition gratuite (par la succession) et onéreuse (par le paiement de la soulte). Or, **deux moments sont déterminants** lors de l'acquisition d'un bien par succession : le premier lors de **la mort du de cuius où les héritiers acquièrent gratuitement** de par la loi l'ensemble des biens en propriété commune et le second lors du partage où l'héritier verse une éventuelle soulte et **acquiert l'objet en propriété simple**.

Pour le Tribunal fédéral, la reprise d'un élément patrimonial lors du partage successoral constitue juridiquement **un emploi** : la quote-part successorale est remplacée par le bien en question. Il faut alors distinguer deux hypothèses. Si la valeur du bien acquis en propriété simple lors du partage est égale ou plus petite que la quote-part, le bien reste dans les biens propres en vertu de l'institut du emploi. Si au contraire **la valeur du bien dépasse la quote-part** et que l'héritier doit payer une soulte, il existe **deux emplois**. Le premier en rapport avec la part successorale et le deuxième en rapport avec le paiement de la soulte. Si les biens propres paient la soulte, le bien doit être attribué aux biens propres. Si les acquêts financent tout ou partie de la soulte, le bien est attribué dans la masse **qui a le plus participé à l'acquisition du bien**. Pour cela, il faut tenir compte de la participation de chaque masse lors des deux emplois. La masse qui a le moins participé à l'acquisition du bien dispose d'une récompense variable contre l'autre masse. Cette solution revient au même résultat que la donation mixte, mais tient compte des deux moments

déterminants.

En l'espèce, le Tribunal fédéral constate que le Tribunal cantonal a procédé selon les règles de la donation mixte et s'est basé uniquement **sur le moment de la mort du *de cujus*** pour attribuer l'immeuble dans les biens propres de l'époux. Il a donc renoncé à examiner l'influence de **la manière utilisée pour reprendre l'immeuble** en propriété simple sur son attribution dans une masse. Or, la méthode des deux emplois imposait de tenir compte de la reprise du bien en propriété individuelle. Dans le cas présent, la seconde étape ne s'est pas effectuée selon **les règles classiques du partage**. En effet, l'époux l'a acquis par **un contrat de vente notarié** et a payé **l'entier du prix** à la succession. Il se pourrait donc qu'il ne s'agisse pas d'une opération de partage, mais d'**une vente pure et simple** de l'immeuble en dehors de la succession. Dans ce cas, les biens propres n'auraient pas du tout participé à l'acquisition de l'immeuble. Il revient donc au Tribunal cantonal d'éclaircir ce point en examinant la volonté des héritiers.

Le Tribunal fédéral admet le recours et renvoie l'affaire à l'instance précédente au sens des considérants.