



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

Les Matinées du patrimoine 2009

Droit des successions
et
Droits réels

par

Denis Piotet

Professeur à la Faculté de droit de l'Université de Lausanne



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

TF, RNRF 2008, n. 42, p. 335

519 CC

Celui qui soutient l'annulation judiciaire d'un testament pour erreur n'a pas à prouver une erreur essentielle (confirmation de jurisprudence, ATF 119 II 208, JdT 1995 I 347); il doit en revanche établir que le disposant aurait préféré supprimer ou renoncer à l'acte à cause de mort s'il avait connu la situation réelle (erreur sur les motifs).

TF, in RNRF 2008, n. 46, p. 352

626 ss CC

Pour l'interprétation d'une dispense de rapport, soit comme contrat liant le disposant, soit comme acte unilatéralement révocable, l'on s'attache à examiner l'intérêt des parties au moment de la passation de l'acte en cause; cette analyse peut renverser la présomption d'acte bilatéral du fait de l'insertion de cette clause dans un contrat.



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

ATF 134 III 433; arrêt cantonal in RBOG TG, 2007 n. 7, p. 74

21 LDFR

L'attribution d'un immeuble agricole isolé dans la succession au double de la valeur de rendement est subordonnée notamment au fait que le requérant soit propriétaire ou "dispose" économiquement d'une entreprise à proximité. Le requérant qui n'a qu'une part de propriété commune (régime matrimonial de la communauté de biens) sur une telle entreprise à proximité ne remplit pas cette condition.

ATF 134 III 586

11 LDFR

Les critères retenus par la jurisprudence fédérale sous l'empire des art. 620 ss. aCC quant à la capacité personnelle du requérant à l'attribution préférentielle de l'entreprise agricole restent en principe valables sous l'empire de l'art. 11 LDFR (la présence d'enfants, en tant qu'indice de reprise possible dans le futur, entre en ligne de compte).



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

ATF 133 III 641

975 CC

La survenance de la condition résolutoire prévue par le titre d'un droit réel n'ouvre pas la voie à l'action en rectification de registre foncier, réservée au cas d'une absence de titre dès l'origine. Seule une action personnelle en radiation constitutive du registre est ouverte dans ce cas.

ATF 5A_614/2008 (publication prévue)

779 CC

La restriction à la transmissibilité d'un droit distinct et permanent (droit de superficie) qui est un droit d'opposition en cas d'insolvabilité, non reprise d'obligations ou autre juste motif, est de droit des obligations et n'a pas à être contrôlée par le conservateur du registre foncier.

Comparer: ATF 133 III 311, JdT 2007 I 283, SJ 2008 I 1



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

TF, in RNRF 2008, n. 29, p. 239; DC 2008, n. 327, p. 172

648 CC

La décision de l'assemblée des propriétaires d'étages d'attribuer à l'usage exclusif d'un copropriétaire une partie commune n'est pas en soi un changement dans la destination au sens de l'art. 648 al. 2 CC, et peut donc être valablement adopté à la double majorité (647 b al. 1 CC).

ATF 134 III 481

712m, 68 CC

L'art. 68 CC, règle impérative prescrivant la récusation, soit l'exclusion du droit de vote à l'assemblée générale, est applicable à l'assemblée des propriétaires d'étages (712m al. 2 CC). Il y a exclusion non pas pour l'élection comme administrateur, mais bien pour le montant de sa rémunération et celle du choix d'un concierge et de la rémunération de celui-ci. S'il y a récusation, l'exclusion s'étend aux personnes représentées par l'exclu, même si elles ne sont pas elles-mêmes touchées par un motif de récusation (solution du droit de la société anonyme, ATF 128 III 142, JdT 2005 I 67).

TF, in DC 2008, n. 138, p. 71

649b CC, 261 CO

Lorsque c'est un locataire qui réunit sur sa personne les griefs d'une exclusion (649 b CC), son départ ne peut être obtenu, faute par le copropriétaire bailleur de résilier le bail, que par l'exclusion de ce copropriétaire bailleur. L'action de l'art. 679 CC ne permet pas d'aboutir à ce résultat.



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

**TF, in DC 2008, n. 152, p. 74; RNRF 2008, n. 17.113 ;
note R. Pfäffli, DC 2008, p. 58 ss**

734, 744 CC

La division du fonds servant fait naître autant de servitudes de même contenu qu'il y a de nouvelles parcelles. Le report ou l'absence de report de la servitude résulte directement de la loi, et une erreur peut être corrigée par le biais de l'action en rectification du registre foncier.

La dérélition par actes concluants d'une servitude suppose une expression claire de la volonté du titulaire, et ne saurait se présumer

TF, in RNRF 2008, n. 17, p. 169

779 k CC

La réalisation forcée dans la faillite du superficiaire de son droit de superficie entraîne délégation à l'adjudicataire de l'obligation de payer les rentes superficielles lorsqu'un gage est inscrit sur le droit pour le garantir. Cela correspond au principe selon lequel toutes les obligations personnelles liées à l'objet de la réalisation forcée sont déléguées à l'adjudicataire.



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

**ATF 134 III 147, JdT 2008 I 2007;
R. Schumacher, in DC 2008, n. 156, p. 78 ss**

672, 837 ch. 3 CC

Par analogie avec la situation du locataire ordonnant des travaux sur le terrain loué, celui qui construit en croyant de bonne foi pouvoir acquérir le terrain d'autrui expose le propriétaire de ce terrain à une hypothèque légale d'entrepreneur, pour autant que les travaux en cause aient été approuvés par le propriétaire touché.