

pas en additionnant les sommes effectivement versées jusqu'à la mort du bénéficiaire, mais bien en capitalisant la rente convenue, d'après la durée de vie probable du défunt. Au taux de 3 ½ %, usuel à l'époque, et sans tenir compte d'éléments spéciaux, dont l'existence n'a jusqu'ici pas été établie, comme dans l'affaire Braun, la pension due à Georges Sugnaux correspondrait donc à un capital d'environ 12 000 fr. Quant au droit d'habitation et à la faculté donnée à Sugnaux de jouir, sa vie durant, du mobilier, ils n'ont point fait l'objet d'une estimation, en cours de procédure. Leur valeur, ajoutée aux 25 000 fr. qui résultent des calculs ci-dessus (8500 + 4500 + 12 000), ne paraît, en tout état de cause, pas devoir atteindre le prix du domaine, d'après le rendement obtenu à l'époque. L'existence d'une « libéralité » réductible pour un quart doit, dès lors, être constatée. Des raisons d'équité et le fait que la somme due par dame Jacquier est, en définitive, peu élevée, commandent, toutefois, de faire abstraction de dépenses.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est partiellement admis, le jugement cantonal réformé et l'action en réduction déclarée fondée, en principe, dans le sens des considérants qui précèdent. Le recours est rejeté pour le surplus.

21. Extrait de l'arrêt de la II^e Section civile du 22 mars 1928 dans la cause Montandon contre Schwaar et Montandon.

Action en rapport. — Il y a libéralité partielle lorsqu'une personne vend ou abandonne à l'un de ses héritiers un immeuble rural contre des prestations sensiblement inférieures à la valeur de rendement du domaine.

Portée de l'expertise judiciaire pour la fixation de la valeur de rendement atteinte au moment de l'aliénation.

Fritz-Abram Montandon est décédé le 20 décembre 1924, laissant quatre enfants, parties au présent procès.

Le 13 septembre 1924, il avait vendu à sa fille, dame Schwaar-Montandon, la propriété agricole et viticole de la Métairie sur Boudry, et à son fils Justin Montandon le domaine de la Mossa près Travers. La première vente avait été conclue pour le prix de 75 000 fr., la seconde pour le prix de 45 000 fr. Montandon avait informé, trois jours plus tard, ses autres enfants de l'opération, en ajoutant que les prix convenus lui paraissaient justes et équitables.

L'établissement de l'inventaire de la succession a donné lieu à diverses difficultés.

Par demande du 12 mars 1926, Arthur Montandon et sa sœur Justine ont conclu à la restitution et au rapport d'un certain nombre de biens par leurs co-héritiers. Dans la mesure où elle fait aujourd'hui l'objet du recours, l'action tendait à ce que dame Schwaar soit condamnée à payer à la succession 25 000 fr. et Justin Montandon 10 000 fr., à titre de complément du prix de vente des domaines de la Métairie, respectivement de la Mossa, le tout avec intérêts à 5% dès le 13 septembre 1924. Les demandeurs soutenaient que les prix faits étaient inférieurs à la valeur réelle des propriétés et que les deux ventes constituaient, dès lors, des donations partielles déguisées.

Le Tribunal cantonal du canton de Neuchâtel a écarté les deux demandes, par jugement du 3 décembre 1927.....

Arthur et Justine Montandon ont recouru en réforme au Tribunal fédéral, dans le sens de l'admission des fins de leur demande. Ils font valoir, essentiellement, que le Tribunal cantonal devait se baser sur la valeur vénale de chaque domaine, et non sur sa valeur de rendement.

Considérant en droit :

Les défendeurs ne peuvent être astreints au rapport que si les actes du 13 septembre 1924 constituent, partiellement tout au moins, des libéralités.

Le Tribunal fédéral a débattu et tranché, dans deux arrêts du 15 mars 1928 (affaires Sugnaux contre Jacquier

et Braun contre Braun)¹, la question de savoir si, en cas de vente d'un immeuble rural, il y a lieu, à cet effet, de mettre en regard du prix d'aliénation la valeur vénale ou, au contraire, la valeur de rendement du domaine cédé. La seconde solution a prévalu. L'art. 617 CCS — aux termes duquel les immeubles ruraux attribués aux héritiers doivent l'être pour leur valeur de rendement — repose sur le fait d'expérience que la valeur véritable de tels fonds est constituée par la valeur de rendement et non par la valeur vénale, en général supérieure d'un tiers (cf. art. 618 al. 2 CCS). On ne saurait, dès lors, admettre que l'héritier auquel un immeuble rural est attribué, lors du partage, pour sa valeur de rendement, reçoit, de ce fait, une part supérieure à celle de ses co-héritiers, titulaires des mêmes droits successoraux. Le seul avantage qu'acquiert cet héritier réside dans l'expectative de revendre, peut-être, ultérieurement l'immeuble plus cher. Il n'est point obligé de mettre cette chance à profit, même s'il se défait du domaine avant le terme de dix ans. Toutefois, si, dans ce délai, il tire parti de l'avantage en question, ses co-héritiers auront droit à une part du produit de la vente, dans la mesure où il excède la valeur de rendement (art. 619 CCS).

Les articles 608 et 617 CCS donnent, d'ailleurs, au disposant le droit d'attribuer, par acte à cause de mort, certains immeubles agricoles à un héritier, pour leur valeur de rendement. On ne saurait, dès lors, voir de libéralité partielle dans la vente conclue entre le propriétaire et l'un de ses héritiers présumés, pour la valeur de rendement atteinte au moment de l'aliénation. Le présent recours apparaît donc d'emblée non fondé, en tant qu'il se rapporte au domaine de la Métairie, la valeur de rendement de cette propriété étant, à l'époque, de 74 033 fr., et le prix de vente de 75 000 fr.

En ce qui concerne la Mossa, il convient de relever, tout d'abord, qu'on ne doit admettre de « libéralité »

¹ Voir le présent volume, p. 93 et suiv. et p. 100 et suiv.

soumise au rapport qu'en cas de disproportion entre le prix de vente du domaine agricole et sa valeur de rendement. Un écart minime, relativement aux intérêts en jeu, ne suffit pas, à lui seul, à constituer l'élément objectif requis par l'art. 626 CCS (arrêt Braun, précité).

La différence entre les prestations des deux parties serait, en l'espèce, de 8250 fr. sur 53 250 fr., si l'on devait se baser sur l'avis des experts. Mais, à l'opinion de tiers étrangers à l'exploitation du domaine, le Tribunal cantonal a opposé celle du *de cujus* en personne, dont la compétence est incontestable et la bonne foi hors de doute. En effet, l'expertise, bien que très importante, ne constitue néanmoins qu'un moyen de preuve. Le juge peut s'en écarter, pour des raisons bien établies, de fait ou de droit. Or, appréciant, dans les limites de ses attributions, l'ensemble des éléments de preuve, l'instance cantonale a pu légitimement être convaincue et déclarer en fait — pour des motifs qui n'impliquent pas de violation du droit fédéral — qu'en 1924 la valeur de rendement de la Mossa concordait, en définitive, à peu de chose près, avec la somme stipulée. Cette constatation ne permet, dès lors, pas de voir dans la vente du domaine une libéralité sujette au rapport.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté et le jugement cantonal confirmé.