

48. Arrêt de la II^e Cour civile du 8 octobre 1953
dans la cause Meyer.

Registre foncier. Certificat d'héritier.

L'héritier qui demande à être inscrit au registre foncier en qualité de propriétaire d'un immeuble dépendant de la succession doit, s'il s'agit d'une succession testamentaire, justifier de son droit par la production d'un certificat d'héritier.

A défaut de production de cette pièce, la réquisition doit être rejetée, sans que le conservateur du registre foncier ou l'autorité de surveillance aient à rechercher si la « légitimation » du requérant résulte du testament (Art. 559, 965, 966 CC, 18 ORF).

Grundbuch. Erbenbescheinigung.

Will ein Erbe sich als Eigentümer eines zur Erbschaft gehörenden Grundstückes im Grundbuch eintragen lassen, so hat er sich bei testamentarischer Erbfolge durch eine Erbenbescheinigung über sein Recht auszuweisen.

Wird dieser Ausweis nicht vorgelegt, so ist die Anmeldung abzuweisen, ohne dass der Grundbuchführer oder die Aufsichtsbehörde zu prüfen hätten, ob sich die Berechtigung des Anmeldenden aus dem Testament ergebe (Art. 559, 965, 966 ZGB, 18 GBV).

Registro fondiario. Certificato d'eredità.

L'eredità che domanda l'iscrizione nel registro fondiario come proprietario d'un immobile di compendio della successione deve provare, se si tratta d'una successione testamentaria, il suo diritto producendo un certificato di eredità.

In mancanza di produzione di questo atto, la domanda dev'essere respinta senza che l'ufficiale del registro fondiario debba indagare se la legittimazione dell'istante risulta dal testamento (art. 559, 965, 966 CC, art. 18 ORF).

A. — Otto-Heinrich-Kurt Meyer, naturalisé suisse, est décédé à Menton le 14 avril 1952. Il avait épousé, le 23 septembre 1922 à Berlin, dame Ida-Sophie-Gertrud Hellwig sans passer de contrat de mariage. Les époux Meyer, qui n'ont pas eu d'enfants, en ont adopté deux en commun. Par acte Biber, notaire à Berlin, du 18 janvier 1932, homologué par le Tribunal de première instance de l'Etat de Bade, ils ont commencé par adopter Delle Eléonore Hildegard Renate Kahmann qui s'est appelée depuis Renate Meyer, puis, par acte passé devant le même notaire, ils ont adopté Johannes-Horst Meyer, neveu d'Otto-Heinrich-Kurt.

L'article 3 de l'acte d'adoption concernant Delle Renate Meyer est ainsi conçu :

« Das Erbrecht des Kindes wird in der Weise beschränkt, dass Erb- und Pflichtteilrecht nach dem zuerst versterbenden der beiden Annehmenden ausgeschlossen werden, das Kind hat also ein Erb- und Pflichtteilrecht lediglich nach dem überlebenden Ehegatten ».

Delle Renate Meyer se trouve sous la tutelle de Delle Dreher depuis une date qui ne ressort pas du dossier.

Kurt Meyer a laissé deux testaments olographes datés, le premier de Genève les 20/21 décembre 1939, le second, de Genthod le 20 mars 1949. Seul ce dernier intéresse le présent litige. Il dispose entre autres choses que le droit de succession de Renate est réglé par le contrat d'adoption dont il reproduit l'art. 3 et ajoute :

« Dabei war beabsichtigt, dass letzterer Vorerbe und Renate Nacherbe des zuerst verstorbenen Ehegatten sein sollten. Dies ist nun mein letzter Wille. Von meinem Vermögen sollen erben :

8/32 meine Frau Gertrud Meyer ohne irgendwelche Beschränkung,

9/32 meine Frau als Vorerbe meiner Tochter Renate. Meine Frau soll uneingeschränktes Recht der Verfügung und Verwaltung an diesem Vermögensteil haben,

9/32 mein Adoptivsohn Horst Meyer; doch soll meine Frau lebenslänglich den Niessbrauch dieses Anteiles haben,

6/32 sollen in eine neu zu gründende Familienstiftung eingebracht werden... ».

Estimant que la fondation prévue par le *de cuius* dans le testament du 20 mars 1949 était nulle, Dame veuve Meyer a cherché à s'entendre avec son fils adoptif, Johannes Meyer, une de ses nièces, bénéficiaire de la fondation, et sa fille adoptive Renate Meyer prise en la personne de sa tutrice, Delle Dreher. Le 14 octobre 1952 un procès-verbal de conciliation a été signé devant le juge conciliateur du tribunal de première instance de Genève aux termes duquel les prénommés ont admis que la clause du testament prévoyant la création d'une fondation de famille était irrégulière, et qu'il n'en serait pas tenu compte dans la dévolution de la succession de Kurt Meyer.

La succession de Kurt Meyer se compose entre autres d'un immeuble situé sur la commune de Genthod, compre-

nant : la parcelle 668 feuille 7, la copropriété de la parcelle 657 feuille 7 et la copropriété de la parcelle 594 feuille 7 du cadastre de cette commune.

B. — Par acte du 29 novembre 1952, M^e Pierre Jeandin, agissant au nom de dame veuve Meyer et de Johannes Meyer, son fils adoptif, a requis le conservateur du registre foncier de Genève « d'inscrire à leur nom en propriété commune (communauté héréditaire) la parcelle 688, avec les bâtiments N^{os} 183, 184, 185 et 186, et la copropriété des parcelles 657 et 594 de la Commune de Genthod.

A cette réquisition était jointe l'expédition d'un acte dressé par le susdit notaire et contenant la copie de certains passages des testaments de Kurt Meyer, une expédition du procès-verbal de conciliation du 14 octobre 1952, ainsi que des contrats d'adoption et de deux actes de notoriété signés l'un par les sieurs Edmond Fischer et Roger Boissonas, chimistes à Genève, l'autre par les requérants eux-mêmes, attestant tous les quatre que dame veuve Kurt Meyer et son fils Johannes-Horst Meyer étaient les seuls héritiers de feu Kurt Meyer.

Par décision du 6 décembre 1952, le conservateur du registre foncier a rejeté la réquisition.

Cette décision a été confirmée par l'Autorité de surveillance le 11 mars 1953...

D. — Dame veuve Kurt Meyer et Johannes-Horst Meyer ont interjeté contre la décision de l'Autorité de surveillance un recours de droit administratif par lequel ils ont conclu à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral :

« Annuler la décision de l'Autorité de surveillance du 13 mars 1953, et la décision du conservateur du Registre foncier du 6 décembre 1952.

» Et statuant à nouveau :

» Dire que Renate Meyer ne peut prétendre à aucun droit successoral dans la succession de Kurt Meyer ;

» Que Dame Gertrude Meyer et Sieur Horst Meyer n'ont aucune garantie à fournir à Renate Meyer ;

» Que les circonstances et actes relatifs à la fondation

n'ont aucune incidence sur le présent litige et ne peuvent être invoqués à l'appui d'un refus de l'inscription de mutation de l'immeuble. »...

E. — Dans un premier mémoire, du 5 juin 1953, le Département de justice et police a exposé qu'à son avis le recours devait être admis, parce que les motifs invoqués par le conservateur du registre foncier et l'Autorité de surveillance n'étaient pas pertinents, les documents produits à l'appui de la réquisition ne permettant pas de conclure que le testateur ait voulu instituer une substitution fidéicommissaire. Après un nouvel examen, il a proposé le rejet du recours. « On ne peut pas, dit-il, sur la seule base de l'acte de notoriété du 21 novembre 1952, procéder à une inscription au registre foncier constatant que l'hoirie Meyer se compose de la veuve et de Horst Meyer et de ces deux personnes seulement. Il y a lieu de produire pour une telle inscription un certificat d'hérédité (art. 559 CCS et 18 ORF) qui, en vertu des articles premier et 42 de la loi d'application du code civil dans le canton de Genève, ne peut être établi que par le Juge de paix ». Tout en convenant que cette observation suffirait pour rejeter le présent recours, le Département déclare qu'il verrait un intérêt pratique à ce que le Tribunal fédéral aborde l'examen des questions de droit successoral soulevées par le recours.

Le Tribunal fédéral a rejeté le recours.

Motifs :

C'est à tort que l'autorité cantonale de surveillance s'est appliquée à rechercher si le testament de feu Kurt Meyer comporte une substitution fidéicommissaire en faveur de D^{elle} Renate Meyer et s'il modifiait ou non en cela les clauses de l'acte d'adoption concernant les droits successoraux de cette dernière. Ce sont là des questions qui échappent à la connaissance des autorités de surveillance du registre foncier et sur lesquelles la Cour de droit administratif du Tribunal fédéral n'a pas davantage à exprimer son opinion. Aussi bien s'agit-il d'une procédure où le

conservateur du registre foncier est, comme cela a été le cas en l'espèce, seul mis en cause et dans laquelle celui ou ceux auxquels l'inscription pourrait être opposée ne sont pas, en règle générale, appelés à faire valoir leurs droits. Le litige se ramenait en réalité, tant pour l'autorité cantonale de surveillance que pour le conservateur du registre foncier, à la question de savoir si les recourants avaient satisfait aux exigences de la loi quant à leur « légitimation » (art. 965 et 966 CC). Or l'ordonnance du registre foncier indique très nettement quelles sont, en matière de successions, les justifications que les héritiers, soit légaux, soit institués, ont à fournir pour obtenir leur inscription en qualité de propriétaires des immeubles dépendant de la succession. Elles consistent, aux termes de l'art. 18 de l'ordonnance, en un « certificat constatant qu'ils sont les seuls héritiers du défunt », disposition qui, en ce qui concerne du moins les héritiers institués, correspond à la règle énoncée à l'art. 559 CC. Or il est constant et non contesté du reste qu'en l'espèce les recourants n'ont pas produit ce certificat. C'est en vain qu'ils ont cru pouvoir le remplacer par une copie des dispositions testamentaires du *de cuius*, des actes d'adoption et des actes de notoriété dressés par un notaire. Si l'art. 42 de la loi genevoise d'application du code civil suisse prévoit bien, il est vrai, « que la qualité d'héritier peut s'établir au moyen d'actes de notoriété », c'est suivant les termes mêmes de cette disposition, « sous réserve du cas prévu à l'art. 559 CC ». Aussi bien cette hypothèse est-elle expressément visée à l'article premier de cette même loi, selon lequel « les décisions et mesures destinées à assurer la dévolution de l'hérédité » (parmi lesquelles rentre tout naturellement la délivrance du certificat prévu par l'art. 18 de l'ordonnance sur le registre foncier) ressortissent au juge de paix. Comme le relève très justement le Département de justice et police, c'est donc à ce magistrat que les recourants devaient s'adresser pour obtenir le certificat nécessaire à l'inscription et c'était à lui à dire si les documents dont ils faisaient

état étaient de nature à justifier de la délivrance du certificat, question dont la solution, selon l'art. 559 al. 1 CC, ne préjugerait d'ailleurs en rien les droits que D^{elle} Renate Meyer pouvait se trouver encore dans le cas de faire valoir par la voie des actions ordinaires en nullité ou en pétition d'hérédité.

Dans le cas où Dame Meyer et son fils adoptif obtiendraient le certificat prévu par l'art. 18 ORF, il ne serait pas admissible d'exiger de Dame Meyer qu'elle fournisse des sûretés pour garantir les droits que le testament pourrait conférer à D^{elle} Renate Meyer, car si l'on devait attribuer au *de cuius* l'intention d'appeler D^{elle} Renate Meyer à recueillir au décès de sa mère la part d'héritage dévolue à cette dernière, il faudrait également reconnaître, en présence des termes formels du testament (« Meine Frau soll uneingeschränktes Recht der Verfügung und Verwaltung an diesem Vermögensteil haben »), qu'il entendait en tout cas dispenser Dame Meyer de toute fourniture de sûretés dans le sens de l'art. 490 al. 2 CC.

49. Urteil der II. Zivilabteilung vom 26. November 1953 i. S. Lustenberger gegen Luzern, Justizkommission.

Grundbuch. Bäuerliches Vorkaufsrecht.

1. Beschwerdeverfahren. Anfechtbare Verfügung (Art. 104 GBV).
2. Obliegenheiten des Grundbuchverwalters gemäss Art. 13/14 des BG über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 (EGG). Bei Anmeldung eines vor Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. Januar 1953) abgeschlossenen Kaufvertrages ist das Verfahren nach Art. 13/14 nicht durchzuführen.

Registre foncier. Droit de préemption sur les exploitations agricoles.

1. Procédure de plainte. Décision susceptible de faire l'objet d'un recours (art. 104 ORF).
2. Obligations incombant au conservateur du registre foncier en vertu des art. 13 et 14 de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale, du 12 juin 1951 (LPFR). La procédure des art. 13 et 14 de cette loi n'est pas applicable si le contrat de vente présenté a été conclu avant l'entrée en vigueur de la loi.

Registro fondiario. Diritto di prelazione su aziende agricole.

1. Procedura di ricorso. Decisione impugnabile mediante ricorso (art. 104 ORF).