

Le transfert d'un immeuble dans le cadre d'une succession internationale

Florence Guillaume

Professeur de droit international privé

Université de Neuchâtel

30 août 2022 – Chambre Vaudoise Immobilière

Application du droit international privé (DIP)

➤ Succession internationale

- Domicile du défunt à l'étranger
- Nationalité(s) étrangère(s) du défunt
- Bien(s) du défunt à l'étranger

➤ Sources

- Chapitre 6 de la loi fédérale du 18.12.1987 sur le droit international privé (LDIP)
 - Projet de modification du chapitre 6 (FF 2020 p. 3257)
- Conventions bilatérales (Italie, Grèce, USA, Iran)
- Convention de La Haye du 5.10.1961 sur les conflits de lois en matière de forme des dispositions testamentaires (93 LDIP)

➤ Rôle primordial de la compétences des autorités

- Influence sur la détermination du droit applicable
- Influence sur la compétence des autres Etats (coordination des compétences)

➤ Différents systèmes successoraux

- Système de l'unité (une seule masse successorale, une autorité compétente, une seule loi applicable)
- Système de la scission (plusieurs masses successorales, plusieurs autorités compétentes, plusieurs lois applicables)

→ Nécessité de coordonner les règles de droit international privé

Principes de base du DIP suisse

- Compétence et droit applicable à la succession (86 al. 1, 90 al. 1, 92 al. 1 LDIP)
 - Rattachement au dernier domicile du défunt
 - Lorsque le défunt avait son dernier domicile en Suisse, les autorités suisses sont compétentes pour régler sa succession
 - Principe de l'unité de la succession
 - Lorsque les autorités suisses sont compétentes, elles traitent de la succession de tous les biens successoraux, quel que soit leur lieu de situation
 - Principe de la coïncidence entre la compétence et le droit applicable
 - Lorsque les autorités suisses sont compétentes, elles appliquent le droit suisse
- Les autres règles des art. 86 à 92 LDIP introduisent des exceptions essentiellement pour coordonner la compétence des autorités suisses avec celle des autorités étrangères
- Droit applicable à la validité des actes à cause de mort
 - Validité formelle de l'acte (93 LDIP)
 - Validité matérielle de l'acte (testaments: 92 al. 1 LDIP; pactes successoraux: 95 LDIP)
- Droit applicable à la capacité de disposer (94 LDIP)
- Droit suisse pour les modalités d'exécution de la succession (92 al. 2 LDIP)

→ Plusieurs lois peuvent s'appliquer

Succession ouverte en Suisse

➤ Immeuble à l'étranger / défunt domicilié en Suisse

- Principe: compétence des autorités suisses (86 al. 1 LDIP) et application du droit suisse (90 al. 1 LDIP)
 - Cela vaut pour tous les biens successoraux, y compris l'immeuble à l'étranger
- Exception: élection de droit en faveur d'un droit national étranger (90 al. 2 LDIP)
 - Le disposant ne doit pas avoir la nationalité suisse
 - L'élection de droit concerne tous les biens, y compris l'immeuble à l'étranger
- Exception: compétence exclusive pour les immeubles revendiquée par l'Etat dans lequel se trouve l'immeuble
 - Les autorités suisses «cèdent» leur compétence aux autorités étrangères du lieu de situation de l'immeuble (86 al. 2 LDIP)
 - L'immeuble est sorti de la masse successorale traitée par les autorités suisses
 - Le droit applicable à la succession de l'immeuble sera déterminé par les règles de DIP de l'Etat dans lequel se trouve l'immeuble (en principe: *lex rei sitae*)

➤ Immeuble à l'étranger / défunt domicilié à l'étranger

- Principe: pas de compétence des autorités suisses
- Exception: compétence des autorités suisses du canton d'origine du défunt de nationalité suisse
 - Dont les autorités étrangères ne s'occupent pas de la succession (87 al. 1 LDIP); droit suisse applicable, sauf élection de droit en faveur du droit de l'Etat de dernier domicile (91 al. 2 LDIP)
 - Ayant soumis sa succession à la compétence des autorités suisses (87 al. 2 LDIP); droit suisse applicable, sauf élection de droit en faveur du droit de l'Etat de dernier domicile (91 al. 2 LDIP)
 - Ayant fait une élection de droit en faveur du droit suisse (91 al. 2 LDIP); droit suisse applicable

DIP européen

➤ Règlement UE 650/2012 sur les successions internationales du 4.7.2012

➤ Article 4: Compétence générale:

Sont compétentes pour statuer sur l'ensemble d'une succession les juridictions de l'Etat membre dans lequel le défunt avait sa résidence habituelle au moment de son décès.

➤ Article 10: Compétences subsidiaires:

1. Lorsque la résidence habituelle du défunt au moment du décès n'est pas située dans un Etat membre, les juridictions de l'Etat membre dans lequel sont situés des biens successoraux sont néanmoins compétentes pour statuer sur l'ensemble de la succession dans la mesure où:

- a) le défunt possédait la nationalité de cet Etat membre au moment du décès; ou, à défaut,
- b) le défunt avait sa résidence habituelle antérieure dans cet Etat membre, pour autant que, au moment de la saisine de la juridiction, il ne se soit pas écoulé plus de cinq ans depuis le changement de cette résidence habituelle.

2. Lorsque aucune juridiction d'un Etat membre n'est compétente en vertu du paragraphe 1, les juridictions de l'Etat membre dans lequel sont situés des biens successoraux sont néanmoins compétentes pour statuer sur ces biens.

Succession ouverte à l'étranger

- Immeuble en Suisse / défunt suisse domicilié à l'étranger
 - Principe: pas de compétence des autorités suisses
 - Exception: compétence des autorités suisses du canton d'origine du défunt de nationalité suisse
 - Dont les autorités étrangères ne s'occupent pas de la succession (87 al. 1 LDIP); droit suisse applicable, sauf élection de droit en faveur du droit de l'Etat de dernier domicile (91 al. 2 LDIP)
 - Ayant soumis sa succession à la compétence des autorités suisses (87 al. 2 LDIP); droit suisse applicable, sauf élection de droit en faveur du droit de l'Etat de dernier domicile (91 al. 2 LDIP)
 - Ayant fait une élection de droit en faveur du droit suisse (91 al. 2 LDIP); droit suisse applicable
- Immeuble en Suisse / défunt étranger domicilié à l'étranger
 - Principe: pas de compétence des autorités suisses
 - Exception: compétence des autorités suisses du canton où se trouve l'immeuble
 - Lorsque les autorités étrangères ne s'occupent pas de la succession de l'immeuble en Suisse (88 LDIP); application du droit désigné par les règles de DIP de l'Etat du dernier domicile du défunt (91 al. 1 LDIP)
- Mesures provisoires (de nature conservatoire)
 - Compétence des autorités suisses du canton où se trouve l'immeuble (89 LDIP); application du droit suisse

unine

UNIVERSITÉ DE
NEUCHÂTEL

FACULTÉ DE DROIT

Merci pour votre attention!

Prof. Florence Guillaume
Faculté de droit
Université de Neuchâtel
Av. du Premier-Mars 26
CH-2000 Neuchâtel
florence.guillaume@unine.ch