

Arrêté du Conseil fédéral

sur

le recours du notaire A. Gampert, à Genève, concernant
le refus d'inscrire une augmentation du taux
de l'intérêt au registre foncier.

(Du 7 mai 1918.)

Le Conseil fédéral suisse,

Vu le recours du notaire A. Gampert, à Genève, concernant
le refus d'inscrire une augmentation du taux de l'intérêt au
registre foncier;

Sur la proposition de son département de justice et police,

considérant:

A. En fait.

I.

En 1908, la Caisse d'Épargne de Genève accorda à la communauté de biens existante entre les époux Perrier-Olivier un prêt de 120.000 francs avec intérêts au taux de 4½ %, prêt garanti par l'immeuble de la communauté, formant la parcelle 2992, feuille 7, du cadastre de Genève. Les époux Perrier-Olivier n'ont pas déclaré, avant l'entrée en vigueur du CCS, vouloir conserver leur régime matrimonial antérieur de la communauté des biens; ils sont ainsi, à l'égard des tiers, soumis au régime légal ordinaire de l'union des biens. Par contre, les deux époux figurent encore au registre foncier de Genève comme propriétaires de l'immeuble grevé.

Entre temps, le prêt devint remboursable. Mais la créancière se déclara d'accord de proroger le terme d'exigibilité jusqu'au 22 janvier 1923, moyennant obligation pour l'époux Perrier de réduire le capital à 105.000 francs par remboursement partiel et de payer dès lors 5 % d'intérêts. Perrier

accepta les conditions posées et conclut le 4 février 1918 une convention avec la Caisse d'Épargne de Genève. En son nom, le notaire A. Gampert requit, le 8 février 1918, l'inscription de l'augmentation de taux et du nouveau terme d'exigibilité au registre foncier. En date du 12 février, le conservateur du registre foncier écarta cette réquisition par le motif « que la communauté Perrier-Olivier n'est pas inscrite au registre des régimes matrimoniaux et que Madame Perrier ne comparait pas dans l'acte ».

Le notaire A. Gampert recourut contre cette décision auprès de l'autorité cantonale de surveillance, en concluant à ce que le conservateur du registre foncier fût invité à opérer l'inscription requise.

Par décision du 7 mars 1918, l'autorité de surveillance du canton de Genève écarta le recours, en argumentant ainsi qu'il suit: Les époux Perrier-Olivier étant inscrits au registre foncier en qualité de propriétaires de l'immeuble grevé, sans qu'ils aient en son temps déclaré vouloir conserver aussi à l'égard des tiers le régime matrimonial de la communauté des biens, il faut admettre, en vertu de l'article 646 CCS, que les époux Perrier-Olivier sont chacun pour la moitié copropriétaires de l'immeuble grevé. Il y aurait lieu d'envisager la part de copropriété de la femme comme étant un apport de cette dernière, dans le sens de l'article 195 CCS. A teneur de l'article 202 CCS, le mari ne peut, en dehors des actes de simple administration, disposer des apports de la femme sans le consentement de celle-ci. Or l'augmentation du taux de l'intérêt et l'inscription de cette modification au registre foncier représentant incontestablement une charge pour les apports de la femme, on ne peut pas qualifier ces actes de simple administration, mais bien de disposition des apports. C'est donc avec raison que le conservateur du registre foncier aurait exigé le consentement de la femme.

II.

Agissant au nom des époux Perrier-Olivier, le notaire A. Gampert recourt auprès du Conseil fédéral, par mémoire du 13 mars 1918, contre la décision de l'autorité cantonale de surveillance, du 7 mars 1918, en concluant à l'annulation de cette décision.

Le recourant aperçoit dans le fait que le mari a signé le contrat avec la Caisse d'Épargne de Genève concernant l'augmentation du taux de l'intérêt et la prorogation du terme

d'exigibilité de la créance garantie par gage immobilier un simple acte d'administration, pour la réalisation duquel le mari n'a nullement besoin du consentement de la femme. Ce raisonnement serait juste même en admettant avec les autorités genevoises du registre foncier qu'il existe un rapport de copropriété entre les époux quant à l'immeuble grevé, une question qu'il n'y a pas lieu d'examiner plus en détail. Le contrat passé avec la Caisse d'Epargne de Genève peut même être considéré comme un acte d'administration avantageux, le 5 % d'intérêts étant un taux modeste et la prorogation du terme d'exigibilité jusqu'en 1923 de beaucoup préférable à un remboursement immédiat de la créance. L'inscription d'un taux d'intérêt supérieur pourrait, il est vrai, être envisagée comme un engagement des apports de la femme; mais elle est la conséquence nécessaire des avantages concédés par la créancière et ne doit être appréciée que sous ce rapport. L'acquiescement des intérêts est au reste une obligation du mari, étant donné qu'il a la jouissance des apports de la femme. Partant de ce point de vue, l'engagement de payer un taux d'intérêt supérieur n'est également pas autre chose qu'un acte d'administration du mari, acte qui n'est pas subordonné au consentement de la femme.

Dans sa réponse du 2 avril 1918, l'autorité cantonale de surveillance du registre foncier conclut au rejet du recours, en se référant aux considérants de la décision incriminée.

B. En droit.

I.

Il importe avant tout d'être fixé au sujet du régime matrimonial d'après lequel la convention entre M. Perrier-Olivier et la Caisse d'Epargne de Genève doit être jugée. Les autorités genevoises du registre foncier ont admis que les époux sont soumis, à l'égard des tiers, au régime légal ordinaire de l'union des biens. Cette conclusion est indubitablement juste et le recourant ne la conteste pas d'ailleurs. On ne peut également rien objecter à l'égard des conséquences que le conservateur et l'autorité cantonale de surveillance ont tirées du fait que les deux époux sont encore actuellement inscrits au registre foncier comme propriétaires de l'immeuble grevé. Etant donné qu'il n'existe apparemment aucune convention entre les époux quant à leurs droits de propriété sur cet immeuble, il faut en effet admettre qu'ils en sont copropriétaires par moitiés idéales, une moitié appartenant au mari, l'autre faisant par-

tie des apports de la femme. Il reste ainsi à résoudre la question de savoir si le mari est autorisé à accepter l'augmentation du taux de l'intérêt et à faire inscrire ce taux supérieur à la charge de l'immeuble formant la copropriété des époux; c'est en effet un cas d'application de l'article 202 CCS. Il s'agit uniquement de savoir si la disposition du mari se trouve « en dehors des actes de simple administration » (CCS art. 202, al. 1). S'il en est ainsi, la convention du 4 février 1918 passée avec la Caisse d'Epargne de Genève devait faire l'objet du consentement de la femme.

Sous ce rapport, l'autorité cantonale de surveillance s'est bornée à constater que l'inscription du taux supérieur au registre foncier équivaut à une charge grevant les apports de la femme. Elle entend par là avoir la preuve qu'il s'agit d'un acte de disposition du mari en dehors des actes de simple administration, par conséquent soumis au consentement de la femme. La décision incriminée doit ainsi son origine à la conception que, sans égard à son but et à n'importe quel point de vue, *tout* acte de disposition du mari comportant un engagement des apports de la femme est *exclu* de l'administration ordinaire réservée au mari.

Dans sa généralité, cette manière de voir n'est pas exacte et c'est avec raison que le recourant la combat. En regard de l'article 202 CCS, chaque acte de disposition du mari doit au contraire faire l'objet d'un examen dans le but d'établir si, *dans les circonstances données*, il est un acte de l'administration ordinaire ou s'il ne l'est pas (cfr. Gmür, commentaire de l'art. 202, notes 16 à 18). L'autorité cantonale de surveillance a omis de procéder à cet examen et il est cependant fort possible que pareille disposition du mari, par ex. justement l'inscription d'un taux d'intérêt supérieur à la charge des immeubles faisant partie des apports de la femme soit une fois un acte d'administration ordinaire libéré du consentement de la femme, une autre fois complètement étranger à l'administration et alors soumis à ce consentement.

II.

Les autorités cantonales du registre foncier paraissent, en la cause, n'avoir pas apprécié la circonstance que le prêt de 120.000 francs de la Caisse d'Epargne de Genève a été accordé en 1908 à la communauté des biens existant entre les époux Perrier-Olivier. Ce prêt constituait incontestablement une dette de la communauté qui engageait l'ensemble

des biens matrimoniaux, indépendamment du droit de gage immobilier concédé spécialement. Le changement du régime matrimonial intervenu d'office au 1^{er} janvier 1912, en conformité des articles 11 titre final et 188, alinéa 1^{er} du CCS, ne pouvait pas modifier les responsabilités établies. Sous le régime du droit nouveau et malgré les règles maintenant en vigueur sur l'union des biens, la dette contractée demeure garantie par tous les biens sur lesquels la créancière pouvait exercer ses droits avant le 1^{er} janvier 1912. Dans ces conditions, la part de copropriété à l'immeuble grevé n'est pas seule à faire partie des apports de la femme, comme l'admettent les autorités cantonales du registre foncier, la participation à l'obligation de l'ancienne communauté de rembourser l'emprunt y est au contraire tout aussi bien comprise.

Or en obtenant, par la convention du 4 février 1918 avec la Caisse d'Epargne de Genève, la prorogation de 5 ans du terme d'exigibilité de la dette grevant également les apports de la femme, le mari, auquel appartient l'administration et la jouissance de ces derniers, n'a certainement pas fait un acte de disposition dépassant les limites de la simple administration des apports de la femme. Il a au contraire rempli son devoir en bon administrateur et agi non seulement à son avantage, mais aussi dans l'intérêt des^o apports de la femme. Le consentement à augmenter le taux de l'intérêt de 4½ à 5 % et l'inscription de cette augmentation au registre foncier forment simplement l'équivalent de l'avantage concédé par la créancière, avantage dont profitent à égale mesure aussi bien les apports de la femme que la fortune du mari. L'engagement des apports de la femme ne pourrait être taxé d'acte de disposition en dehors de la simple administration que si le mari avait consenti à l'augmentation du taux d'intérêt pour une dette ne touchant pas du tout les apports de la femme et constitué un droit de gage sur des immeubles dépendant de ces apports en garantie du taux supérieur. Telles ne sont pas les conditions dans le cas qui fait l'objet du présent recours; les explications précédentes ont démontré que l'engagement des apports de la femme fait partie d'une mesure très opportune prise par le mari et que cette mesure, vue dans son ensemble, ne sort pas du cadre de l'administration confiée à ce dernier.

Dans les circonstances présentes, les autorités genevoises du registre foncier n'avaient aucune raison d'exiger le consentement exprès de la femme. En appréciant les conditions

données à leur juste mesure, le conservateur du registre foncier devait au contraire admettre l'acte de disposition du mari agissant en administrateur des apports de la femme, tout comme l'a fait la Caisse d'Epargne de Genève en concluant l'acte du 4 février 1918 en qualité de créancière.

Par ces motifs,

arrête:

Le recours est déclaré fondé. L'autorité de surveillance du registre foncier du canton de Genève invitera le conservateur du registre à donner suite à la réquisition du recourant d'inscrire l'augmentation du taux de l'intérêt.

Berne, le 7 mai 1918.

Au nom du Conseil fédéral suisse :

Le président de la Confédération,

CALONDER.

Le chancelier de la Confédération,

SCHATZMANN.

Arrêté du Conseil fédéral sur le recours du notaire A. Gampert, à Genève, concernant le refus d'inscrire une augmentation du taux de l'intérêt au registre foncier. (Du 7 mai 1918.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1918
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	21
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	22.05.1918
Date	
Data	
Seite	49-54
Page	
Pagina	
Ref. No	10 081 651

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.