[En-tête de l’étude d’avocats]

**Recommandé**

Tribunal de district de Zurich\*

[adresse]

8036 Zurich

[lieu], [date]

**Demande en délivrance de legs**

[Formule de politesse]

En la cause

**[prénom] [nom],** née le [date de naissance] **demanderesse**

[adresse], [lieu]

représentée par Me [prénom] [nom], [adresse], [lieu]

contre

1. **[prénom] [nom]** **défendeur 1**

[adresse], [lieu]

év. représenté par Me [prénom] [nom], [adresse], [lieu]

2. **[prénom] [nom]**  **défendeur 2**

[adresse], [lieu]

év. représenté par Me [prénom] [nom], [adresse], [lieu]

je dépose, au nom et pour le compte de la demanderesse, une

**demande en délivrance de legs**

et prends les conclusions suivantes

**CONCLUSIONS**

1. Les défendeurs 1 et 2 sont condamnés à adresser individuellement une réquisition de transfert à l’Office du registre foncier de [adresse], de sorte que la demanderesse puisse être inscrite comme unique propriétaire du bien immobilier n°-cat. […], feuillet du registre foncier […], [adresse], au registre foncier.

2. L’Office du registre foncier de [adresse] est invité par le tribunal à inscrire la demanderesse au registre foncier comme unique propriétaire dudit bien immobilier, conformément à la conclusion prise sous ch. 1, à la date d’entrée en force du jugement.

3. Sous suite de frais et dépens (auxquels s’ajoute la taxe sur la valeur ajoutée dont le taux légal est actuellement de 8 %), que les défendeurs sont tenus solidairement de verser à la demanderesse.

**MOTIVATION**

**I. À la forme**

1. Le conseil soussigné est au bénéfice d’une procuration en bonne et due forme.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve** : Procuration de la demanderesse du [date] (original) | **Pièce 1** |

2. Le défunt [prénom] [nom] (ci-après «*de cujus*») avait son dernier domicile [rue], [NPA] à Zurich. Le Tribunal de district de Zurich est donc compétent à raison du lieu pour statuer sur la présente demande en délivrance de legs, conformément à l’art. 28, al. 1 CPC.

3. Il convient d’estimer la valeur de l’objet légué à environ 1 mio. de francs, la charge hypothécaire que la demanderesse est tenue de reprendre s’élevant à 300‘000 francs. La valeur litigieuse est donc de 700‘000 francs. Au vu de cette valeur litigieuse, le Tribunal de district en sa composition collégiale est compétent à raison de la matière pour statuer sur la demande[[1]](#footnote-1).

***Remarque****: la question de savoir si la valeur du legs d’un bien immobilier grevé par une hypothèque correspond à la valeur du bien sans déduction du montant garanti par le gage ou à la valeur nette après déduction de ce montant est controversée[[2]](#footnote-2).*

4. L’autorisation de procéder a été notifiée le [date] au conseil de la demanderesse par la Justice de paix de [lieu]. La présente demande a donc été déposée dans le délai de trois mois prévu par l’art. 209, al. 3 CPC.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Autorisation de procéder du [date] (original) | **Pièce 2** |

**II. Au fond**

5. Le *de cujus* est décédé le [date]. Il a pour héritiers légaux les deux défendeurs, qui sont ses fils. Par disposition pour cause de mort manuscrite du [date], le *de cujus* a fait don à la demanderesse du bien immobilier (n°-cat. […], feuillet du registre foncier […]) sous forme de legs, à charge pour la demanderesse de reprendre en son nom la dette hypothécaire grevant ce bien. La demanderesse a été informée de cette disposition pour cause de mort par avis de legs du Tribunal de district de Zurich, composé d’un juge unique et statuant en procédure sommaire, notifié le [date].

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Avis de legs du Tribunal de district de Zurich composé d’un juge unique et statuant en procédure sommaire du [date] | **Pièce 3** |

6. Ce legs a pour fondement le fait que le *de cujus* a vécu de nombreuses années dans cet appartement avec la demanderesse qui était sa compagne. Le *de cujus* a voulu et veut permettre à la demanderesse de conserver ce domicile après son décès, car sans ce legs, la demanderesse n’ayant pas qualité d’héritière, elle serait dénuée de toute protection et devrait quitter cet appartement à la première demande au profit des deux défendeurs qui en seraient les nouveaux propriétaires.

7. Les relations entre les défendeurs et la demanderesse ayant été tendues déjà du vivant du *de cujus*, la demanderesse ne s’est pas adressée personnellement aux défendeurs, mais a préféré le faire par lettre du [date]. Dans cette lettre, elle déclarait formellement accepter le legs et informait les défendeurs qu’elle contacterait l’Office du registre foncier de [adresse] afin de savoir de quels documents elle avait besoin pour s’inscrire en qualité de propriétaire du bien immobilier.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Lettre de la demanderesse aux défendeurs du [date] | **Pièce 4** |

8. Le testament imposant à la demanderesse la charge de reprendre à son nom l’hypothèque de 300‘000 francs grevant l’appartement auprès de la [désignation de la banque], la demanderesse a pris contact avec sa propre banque, la [désignation de la banque], en vue de financer cette dette hypothécaire. Par lettre du [date], cette banque a informé la demanderesse qu’elle était disposée à lui assurer le financement et à éteindre la dette hypothécaire contractée envers la [désignation de la banque], libérant ainsi les deux héritiers de cette dette.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Lettre de la [désignation de la banque] à la demanderesse du [date] | **Pièce 5** |

9. Par lettre du [date], l’Office du registre foncier a fait parvenir à la demanderesse le texte d’une réquisition de transfert pré-rédigée à faire signer aux deux défendeurs afin de transférer la propriété du bien immobilier à la demanderesse. L’Office du registre foncier informait simultanément la demanderesse qu’il avait déjà inscrit la dévolution successorale sur la base du certificat d’héritiers que lui avaient communiqué les défendeurs et que le Tribunal de district de Zurich, composé d’un juge unique et statuant en procédure sommaire, avait établi au nom des deux défendeurs en date du [date], et qu’il considérait que l’avis de legs dudit tribunal (pièce 3) constituait un titre juridique suffisant au sens de l’art. 64, al. 1, let. c ORF.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Lettre de l’Office du registre foncier de [adresse] à la demanderesse du [date] | **Pièce 6** |

10. Par lettre du [date], la demanderesse s’est une nouvelle fois adressée aux défendeurs et leur a fait parvenir une copie de la lettre susmentionnée de sa banque du [date] et l’exemplaire original de la réquisition au registre foncier [nom de l’office]. Elle a invité les deux défendeurs à signer la réquisition, étant précisé que les signatures devaient être authentifiées selon les indications de l’office du registre foncier.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve** : Lettre de la demanderesse aux défendeurs du [date] | **Pièce 7** |

11. Par lettre du [date], Me [nom] a informé la demanderesse qu’il représentait les intérêts des deux défendeurs dans cette affaire. Sur le fond, il laissait entendre que ses deux clients n’étaient pas disposés à signer la réquisition au registre foncier car ils entendaient s’opposer à la délivrance du legs. Il invoquait d’une part, que le *de cujus* n’était plus capable de discernement au moment de la rédaction du testament, et d’autre part, que la délivrance du legs lèserait les réserves héréditaires des deux défendeurs.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve** : Lettre de Me [nom] à la demanderesse du [date] | **Pièce 8** |

12. Suite à cela, la demanderesse a mandaté le soussigné. Par lettre du [date] adressée au conseil des défendeurs, le soussigné a intégralement contesté les allégations de ce dernier. Il a également imparti aux défendeurs un délai au [date] pour signer en bonne et due forme la réquisition au registre foncier, à défaut de quoi il demanderait la délivrance du legs par voie judiciaire.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve**: Lettre du soussigné à Me [nom] du [date] | **Pièce 9** |

13. Par lettre du [date], le conseil des défendeurs a maintenu les objections formulées dans sa lettre du [date], sans pour autant les motiver ni les étayer par des pièces justificatives.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve** : Lettre de Me [nom] au soussigné du [date] | **Pièce 10** |

14. Par lettre du [date], le soussigné a imparti aux défendeurs un dernier délai au [date] pour donner enfin suite à leur obligation de signer la réquisition au registre foncier.

|  |  |
| --- | --- |
| **Preuve** : Lettre du soussigné à Me [nom] du [date] | **Pièce 11** |

15. Ce délai s’étant écoulé sans que les défendeurs se soient exécutés, la demanderesse s’est vue contrainte de faire valoir sa créance attestée en délivrance du legs par voie judiciaire. Elle a donc déposé une demande de conciliation le [date]. Les défendeurs s’étant refusés à ce jour à remettre à l’Office du registre foncier, en leur qualité de propriétaires actuels, la réquisition nécessaire au transfert de propriété au sens de l’art. 963, al. 1 CC, la demanderesse réclame la remise de cette réquisition par les deux défendeurs. La demande tend dès lors à la remise d’une déclaration de volonté au sens de l’art. 344, al. 1 CPC. La demanderesse renvoie à sa conclusion du ch. 1. En application de l’art. 344, al. 2 CPC, la demanderesse conclut ensuite au ch. 2 à ce que le tribunal adresse directement à l’Office du registre foncier les instructions nécessaires pour que la demanderesse soit inscrite au registre foncier en tant que nouvelle propriétaire du bien immobilier.

16. Les objections et les exceptions que les défendeurs ont soulevées avant la procédure contre la délivrance du legs sont dénuées de tout fondement. Dans l’optique où les défendeurs soulèveront à nouveau ces objections dans leur mémoire de réponse, la demanderesse s’exprime déjà brièvement à ce sujet. Elle se réserve bien entendu le droit de s’exprimer plus en détail sur le sujet dans son mémoire de duplique.

17. Le [date], date à laquelle il a rédigé des dernières volontés, le *de cujus* était à tous égards capable de discernement. Il avait peut-être des défaillances de mémoire dues à son âge, mais il savait très exactement ce qu’il faisait en rédigeant son testament. La teneur du testament est en outre banale et se limite à un simple legs en faveur de la demanderesse. Le but poursuivi par le *de cujus* est également parfaitement clair. Avant la procédure, les défendeurs n’ont ni motivé ni exposé d’éléments qui parleraient en défaveur de la capacité de discernement du *de cujus*, pas plus qu’ils n’ont présenté de moyens de preuves étayant leurs allégations. Il s’agit uniquement d’allégations relevant d’une technique de défense que la demanderesse conteste intégralement.

18. L’exception liée à la réduction n’est pas davantage fondée. Ayant partagé sa vie durant de nombreuses années, la demanderesse sait que le *de cujus* avait à la [banque], au jour de son décès, une fortune considérable d’assez exactement 3‘500‘000 francs, qui doit être prise en considération pour le calcul des réserves héréditaires conformément à l’art. 474, al. 1 CC. La valeur vénale du bien immobilier légué à la demanderesse s’élevant à env. 1‘000‘000 au jour du décès et étant grevée d’une dette hypothécaire de 300‘000 francs, la masse successorale déterminante au jour du décès s’élève ainsi à env. 4‘200‘000 francs. La réserve héréditaire des deux défendeurs étant de ¾, elle s’élève ainsi à env. 3‘150‘000 francs. Les fonds déposés à la banque permettent sans autre de couvrir cette réserve. La réserve héréditaire des deux défendeurs n’est donc nullement lésée. Sur ce point également, les défendeurs n’ont nullement motivé leurs allégations avant la procédure, ni fourni de calcul de leur réserve héréditaire.

|  |
| --- |
| **Preuve** : Production de la déclaration fiscale du *de cujus* par les défendeurs au [date du décès] et ensemble des pièces justificatives |
| **Preuve** : Production d’un extrait de fortune par la [banque] concernant les fonds bancaires du *de cujus* au [date du décès] |
| **Preuve** : Expertise judiciaire de la valeur vénale du bien immobilier au [date du décès] |

19. Rien ne s’oppose dès lors à la délivrance du legs à la demanderesse. Au vu de ce qui précède, la demanderesse conclut une fois encore à ce qu’il soit donné suite aux conclusions figurant au début de la présente demande. Si elle obtient gain de cause, les deux défendeurs sont en outre tenus, de manière solidaire, de lui rembourser les frais et les dépens. Aux dépens s’ajoute la taxe sur la valeur ajoutée légale, car la demanderesse n’est pas inscrite au registre des personnes tenues de verser cette taxe et ne peut dès lors pas déduire la taxe sur la valeur ajoutée qui lui est facturée par le soussigné.

Veuillez agréer, [formule de politesse], l’expression de ma haute considération.

[Signature de l’avocat de la demanderesse]

[Nom de l’avocat de la demanderesse]

En trois exemplaires

Annexe : bordereau de pièces en trois exemplaires

1. Cf. § 19 GOG/ZH. [↑](#footnote-ref-1)
2. Sur le sujet, voir TUOR/SCHNYDER/JUNGO, Zivilgesetzbuch, § 77 ch. 30 n. 27. [↑](#footnote-ref-2)