

Texte pseudonymisé

**Avertissement:** Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

**N° 106 / 2024  
du 04.07.2024  
Numéro CAS-2023-00109 du registre**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du  
jeudi, quatre juillet deux mille vingt-quatre.**

**Composition:**

Agnès ZAGO, conseiller à la Cour de cassation, président,  
Marie-Laure MEYER, conseiller à la Cour de cassation,  
Monique HENTGEN, conseiller à la Cour de cassation,  
Carine FLAMMANG, conseiller à la Cour de cassation,  
Marie-Anne MEYERS, conseiller à la Cour d'appel,

Daniel SCHROEDER, greffier à la Cour.

**Entre**

**PERSONNE1.),** demeurant ADRESSE1.),

**demandeur en cassation,**

**comparant par Maître Lex THIELEN,** avocat à la Cour, en l'étude duquel  
domicile est élu,

**et**

1) **PERSONNE2.),** née PERSONNE3.), demeurant à F-ADRESSE2.),

2) **PERSONNE4.),** demeurant à F-ADRESSE2.),

3) **PERSONNE5.),** demeurant à F-ADRESSE2.),

4) **PERSONNE6.),** née PERSONNE7.), demeurant à CH-ADRESSE3.),

**défendeurs en cassation,**

**comparant par Maître Carine THIEL**, avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

---

Vu l'arrêt attaqué numéro 259/22-I-CIV rendu le 21 décembre 2022 sous le numéro CAL-2018-00634 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 5 juin 2023 par PERSONNE1.) à PERSONNE2.), née PERSONNE3.), à PERSONNE4.), à PERSONNE5.) et à PERSONNE6.), née PERSONNE7.), déposé le 13 juin 2023 au greffe de la Cour supérieure de Justice ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 10 août 2023 par PERSONNE2.), née PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), née PERSONNE7.), à PERSONNE1.), déposé le 11 août 2023 au greffe de la Cour ;

Sur les conclusions de l'avocat général Bob PIRON.

### **Sur les faits**

Selon l'arrêt attaqué, rendu en continuation d'un arrêt ayant confirmé un jugement rendu par le Tribunal d'arrondissement de Diekirch en ce qu'il avait annulé la convention conclue le 7 août 1988 entre le demandeur en cassation et la défenderesse en cassation sub 1), en vue de régler la liquidation après divorce de leur patrimoine commun et les dispositions en faveur des enfants communs, les demandes respectives des parties tendant à la restitution de certains montants ont, par réformation, été dit fondées et la compensation judiciaire entre ces créances réciproques a été ordonnée.

### **Sur la recevabilité du pourvoi**

Les défendeurs en cassation se rapportent à prudence de justice quant à la recevabilité du pourvoi en cassation pour être tardif, le mémoire en cassation leur ayant été signifié le 19 respectivement le 26 juin 2023 alors que l'arrêt attaqué avait été signifié au demandeur en cassation le 21 mars 2023.

L'article 7 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation dispose

*« Le délai pour l'introduction du recours en cassation, qui courra pour les arrêts et jugements contradictoires du jour de la signification ou de la notification à personne ou à domicile, et pour ceux par défaut, du jour de l'expiration du délai pour y former opposition, est fixé à deux mois pour la partie demanderesse en cassation qui demeure dans le Grand-Duché.*

*Celui qui demeure hors du Grand-Duché a, pour introduire le recours en cassation, outre le délai prévu à l'alinéa qui précède, le délai prévu à l'article 167 du Nouveau Code de procédure civile.*

*Ces délais devront être observés à peine de déchéance. (...) ».*

Il ne ressort pas des actes de procédure auxquels la Cour peut avoir égard que l'arrêt attaqué ait été signifié au demandeur en cassation.

Il s'ensuit que le pourvoi en cassation est recevable.

### **Sur le premier moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit fondée la demande de voir restituer par le sieur PERSONNE1.) à la dame PERSONNE2.) la somme de 78.610.375.615 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, au titre de la vente d'un terrain sis à ADRESSE4.), en refusant de prendre en compte l'existence, respectivement les conséquences, d'une précédente vente intervenue en date du 10 juin 2007*

*Aux motifs que, tels que ceux-ci résultent de l'arrêt d'appel,*

*<< PERSONNE1.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé ses lots, antérieurement à la vente intervenue.*

*Le seul fait que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés renseigne que PERSONNE2.) a cédé en date du 10 juin 2007 par l'Etude X) sous le N° NUMERO1.) "la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials" ne suffit pas pour établir que PERSONNE2.) avait cédé les lots dont elle était propriétaire à PERSONNE1.).*

*Dans l'hypothèse où PERSONNE1.) a fait procéder au transfert à son nom des lots appartenant à PERSONNE2.) sur base des termes de la convention conclue entre parties, ce transfert ne peut pas produire d'effets puisque la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion.*

*PERSONNE1.) est partant tenu d'une obligation de restitution. La restitution en nature n'étant plus possible, la restitution doit se faire en valeur. >>*

*1) Alors que*

#### **Première branche**

*Tirée de la violation de la loi, in specie de l'article 1319 du Code civil,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, d'une cession intervenue en date du 10 juin 2007 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas rapporté la preuve qu'une telle cession des lots était intervenue entre les parties,*

*qu'ainsi, la Cour retenait que << PERSONNE1.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé ses lots, antérieurement à la vente intervenue. >>,*

*que pourtant, selon la pièce n° 14 de la farde IV de 7 pièces versées par les parties appelantes, à savoir un Titre de Propriété émanant du Ministère de la Justice d'Iran, il est expressément mentionné que Madame PERSONNE3.), en qualité de propriétaire cédant, a vendu à Monsieur PERSONNE7.), en qualité de cessionnaire, << la moitié de la totalité d'objet de cet acte en échange de 111.579.875 Rials >>, cette vente ayant été constatée par acte du 10 juin 2007, portant le numéro d'enregistrement NUMERO1.), reçu par l'Etude N° 15 de X),*

*qu'or, en application de l'article 1319 du Code civil, l'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes,*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur le Titre de Propriété versé l'existence d'un acte authentique de cession des terrains par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 10 juin 2007 pour un prix de 111.579.875 Rials et d'en tirer toutes les conséquences,*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a violé les dispositions de l'article 1319 du Code civil.*

*2) Alors que*

## **Deuxième branche**

*Tirée de la dénaturation de l'écrit clair et de la violation de la loi, in specie de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, d'une cession intervenue en date du 10 juin 2007 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas rapporté la preuve qu'une telle cession des lots était intervenue entre les parties,*

*qu'ainsi, la Cour retenait que << PERSONNE1.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé ses lots, antérieurement à la vente intervenue. >>,*

*que pourtant, selon la pièce n° 14 de la farde IV de 7 pièces versées par les parties appelantes, à savoir un Titre de Propriété émanant du Ministère de la Justice d'Iran, il est expressément mentionné que Madame PERSONNE3.), en qualité de propriétaire cédant, a vendu à Monsieur PERSONNE7.), en qualité de cessionnaire, << la moitié de la totalité d'objet de cet acte en échange de 111.579.875 Rials >>, cette vente ayant été constatée par acte du 10 juin 2007, portant le numéro d'enregistrement NUMERO1.), reçu par l'Etude N° 15 de X),*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur le Titre de Propriété versé l'existence d'un acte authentique de cession des terrains par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 10 juin 2007 pour un prix de 111.579.875 Rials et d'en tirer toutes les conséquences.*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a dénaturé un écrit clair et violé les dispositions de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile,*

*que d'où il suit que l'arrêt encourt la cassation. ».*

## **Réponse de la Cour**

### **Sur la première branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 1319 du Code civil en retenant que la preuve de la cession du 10 juin 2007 n'était pas rapportée, alors pourtant que le « *Titre de Propriété émanant du Ministère de la Justice d'Iran* » avait été versé.

L'article 1319 du Code civil dispose

*« L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants-cause. (...) ».*

En retenant, quant au terrain sis à ADRESSE4.),

*« Il résulte d'un extrait du registre général d'actes et de propriétés détenu par le Ministère de la Justice d'Iran, N° d'ordre NUMERO2.), que PERSONNE2.) a acquis le 20 février 1969 la moitié de la totalité d'un terrain d'une superficie de 464.860 m<sup>2</sup>, n°326 secondaire démembré et séparé du n°51 principal, la 7e parcelle démembrée, située au village ADRESSE4.).*

*Le fait que la propriété du terrain en question a été transférée à PERSONNE2.) par PERSONNE1.), tel que renseigné dans le prédit extrait, est sans incidence.*

*Il résulte des pièces produites que, suivant contrat de vente N°420700/1008, PERSONNE1.) a vendu à la Société d'investissement de logement de LIEU1.) les six*

*sixièmes de 8 lots d'un terrain sis à ADRESSE4.) pour un prix de 320.000.000.000 Rials. Suivant les renseignements figurant sur l'extrait du registre général d'actes et de propriétés, cette vente a eu lieu le 29 mai 2008.*

*Le point 4 de la description de l'objet de la vente concerne les trois sixièmes des six portions indivises d'un lot cadastré sous le numéro NUMERO3.)/326 situé au village de ADRESSE5.), ADRESSE6.), d'une contenance de 464.860 m2, au nom de PERSONNE8.), transféré au nom du vendeur en date du 10 juin 2007 auprès de l'étude notariale n°15 de X), objet du titre de propriété au numéro séquentiel NUMERO2.) au nom de PERSONNE1.).*

*Conformément aux données renseignées au registre général d'actes et de propriétés, PERSONNE2.) était propriétaire de la moitié de ces lots.*

*PERSONNE1.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé ses lots, antérieurement à la vente intervenue.*

*Le seul fait que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés renseigne que PERSONNE2.) a cédé en date du 10 juin 2007 par l'Etude X) sous le N° NUMERO1.) << la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials >> ne suffit pas pour établir que PERSONNE2.) avait cédé les lots dont elle était propriétaire à PERSONNE1.). »,*

les juges d'appel ont constaté que le demandeur en cassation n'a fait que renvoyer à un extrait du « *registre général d'actes et de propriétés détenu par le Ministère de la Justice d'Iran* », sans verser l'acte de cession du 10 juin 2007. Ils ont pu en déduire, sans violer la disposition visée au moyen, que le demandeur en cassation n'avait pas rapporté la preuve d'une cession de ce terrain à cette même date par la défenderesse en cassation sub 1) à son profit.

Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

### **Sur la seconde branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel, en refusant de reconnaître l'existence et les conséquences de la cession du 10 juin 2007 pourtant établie par le « *Titre de Propriété* », d'avoir dénaturé un écrit clair et d'avoir ainsi violé l'article 56, sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile.

Sous le couvert du grief tiré de la violation des dispositions visées à la branche du moyen, le demandeur en cassation ne tend qu'à remettre en discussion l'appréciation par les juges du fond des éléments de preuve leur soumis, appréciation qui relève de leur pouvoir souverain et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il s'ensuit que la seconde branche du moyen ne saurait être accueillie.

## **Sur le deuxième moyen de cassation**

### **Enoncé du moyen**

*« Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit fondée la demande de voir restituer par le sieur PERSONNE1.) à la dame PERSONNE2.) la somme de 4.500.000.000 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, au titre de la vente d'un chalet à ADRESSE7.) en refusant de prendre en compte l'existence, respectivement les conséquences, d'une précédente vente intervenue en date du 15 janvier 1990,*

*Aux motifs que, tels que ceux-ci résultent de l'arrêt d'appel,*

*<< Il résulte d'un extrait du "Livre de la propriété" détenu par le Ministère de la Justice, Organisation des actes et des propriétés, que PERSONNE2.) était propriétaire depuis le 18 juillet 1973 d'un "terrain cultivé no. 718 démembré de no. 12 sis au village".*

*Bien que cet extrait renseigne que la construction bâtie sur le terrain avec le terrain objet de la propriété ait été cédée par PERSONNE2.) à PERSONNE1.), suivant contrat de cession no. NUMERO4.) du 15 janvier 1990, moyennant un prix de 5.380.000 Rials, ces indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE1.) de l'acte de cession en question, pas de retenir que cette cession soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.*

*Or, tel qu'il résulte des développements faits en relation avec la cession du terrain sis à ADRESSE4.), si le transfert de propriété a été opéré par PERSONNE1.) sur base de la convention du 7 août 1988, sans l'intervention de PERSONNE2.), il ne peut pas produire d'effets, dans la mesure où la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion.*

*PERSONNE1.) est partant tenu d'une obligation de restitution. L'aliénation de l'immeuble en question au cours de l'année 2008 n'étant pas contestée, la restitution en nature n'est plus possible. La restitution doit, dès lors, se faire en valeur. >>*

*1) Alors que*

### **Première branche**

*Tirée de la violation de la loi, in specie de l'article 1319 du Code civil,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître les conséquences d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas justifié si ce transfert de propriété ne s'était pas réalisé sans l'intervention de la dame PERSONNE3.),*

*que pourtant, selon la pièce n° 5 de la farde I de 9 pièces et la pièce n° 16 de la farde IV de 7 pièces versées par les parties appelantes, qui sont en réalité la même*

*pièce, à savoir un extrait du << Livret de la Propriété >> tenu par le Ministère de la Justice iranien, il est expressément mentionné que :*

*<< Aliénation*

*Cédante : Mme. PERSONNE2.), fille de PERSONNE9.)*

*Cessionnaire : Monsieur PERSONNE1.) fils de PERSONNE10.)*

*Objet de la cession : la construction bâtie sur le terrain avec le terrain objet de la propriété moyennant un prix de 5.380.000.000 rials iraniens.*

*Contrat de cession no. NUMERO4.) dressé le 15.01.1990 devant l'office notarial no. 24 de LIEU1.) Notaire >>*

*que de plus, les parties appelantes intitulaient elles-mêmes la pièce n° 5 de la farde I de 9 pièces << Cession du chalet du 15 janvier 1990 >>, ce qui ne laisse partant planer aucun doute quant à la qualification juridique de vente à donner à cette opération réalisée entre le sieur PERSONNE7.) et la dame PERSONNE3.),*

*qu'or, en application de l'article 1319 du Code civil, l'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes,*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur le << Livret de la Propriété >> versé l'existence d'un acte authentique de cession par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître les conséquences de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 15 janvier 1990 pour un prix de 5.380.000.000 Rials, d'autant qu'elle retenait dans le même temps une aliénation par le sieur PERSONNE7.) du bien courant de l'année 2008, malgré l'absence de production par les parties appelantes d'un quelconque document justifiant cette transaction,*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a violé les dispositions de l'article 1319 du Code civil.*

*2) Alors que*

## **Deuxième branche**

*Tirée de la dénaturation de l'écrit clair et de la violation de la loi, in specie de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître les conséquences d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas justifié si ce transfert de propriété ne s'était pas réalisé sans l'intervention de la dame PERSONNE3.),*

*que pourtant, selon la pièce n° 5 de la farde I de 9 pièces et la pièce n° 16 de la farde IV de 7 pièces versées par les parties appelantes, qui sont en réalité la même pièce, à savoir un extrait du << Livret de la Propriété >> tenu par le Ministère de la Justice iranien, il est expressément mentionné que :*

*<< Aliénation*

*Cédante : Mme. PERSONNE2.), fille de PERSONNE9.)*

*Cessionnaire : Monsieur PERSONNE1.) fils de PERSONNE10.)*

*Objet de la cession : la construction bâtie sur le terrain avec le terrain objet de la propriété moyennant un prix de 5.380.000.000 rials iraniens.*

*Contrat de cession no. NUMERO4.) dressé le 15.01.1990 devant l'office notarial no. 24 de LIEU1.) Notaire >>*

*que de plus, les parties appelantes intitulaient elles-mêmes la pièce n° 5 de la farde I de 9 pièces << Cession du chalet du 15 janvier 1990 >>, ce qui ne laisse partant planer aucun doute quant à la qualification juridique de vente à donner à cette opération réalisée entre le sieur PERSONNE7.) et la dame PERSONNE3.),*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur le << Livret de la Propriété >> versé l'existence d'un acte authentique de cession par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître les conséquences de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 15 janvier 1990 pour un prix de 5.380.000.000 Rials, d'autant qu'elle retenait dans le même temps une aliénation par le sieur PERSONNE7.) du bien courant de l'année 2008, malgré l'absence de production par les parties appelantes d'un quelconque document justifiant cette transaction,*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a dénaturé un écrit clair et violé les dispositions de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile,*

*que d'où il suit que l'arrêt encourt la cassation. ».*

## **Réponse de la Cour**

### **Sur la première branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 1319 du Code civil en refusant de reconnaître l'existence de la cession du 15 janvier 1990 entre lui et la défenderesse en cassation sub 1) alors pourtant qu'un extrait du « Livret de la Propriété » tenu par le Ministère de la Justice iranien avait été versé.

En retenant, quant au chalet sis à ADRESSE7.),

*« Il résulte d'un extrait du << Livret de la propriété >> détenu par le Ministère de la Justice, Organisation des actes et des propriétés, que PERSONNE2.) était propriétaire depuis le 18 juillet 1973 d'un << terrain cultivé no. 718 démembré de no. 12 sis au village >>.*

*Bien que cet extrait renseigne que la construction bâtie sur le terrain avec le terrain objet de la propriété ait été cédée par PERSONNE2.) à PERSONNE1.), suivant contrat de cession no. NUMERO4.) du 15 janvier 1990, moyennant un prix de 5.380.000 Rials, ces indications ne permettent, en l'absence de production par*

*PERSONNE1.) de l'acte de cession en question, pas de retenir que cette cession soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.*

*Or, tel qu'il résulte des développements faits en relation avec la cession du terrain sis à ADRESSE4.), si le transfert de propriété a été opéré par PERSONNE1.) sur base de la convention du 7 août 1988, sans l'intervention de PERSONNE2.), il ne peut pas produire d'effets, dans la mesure où la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion.*

*PERSONNE1.) est partant tenu d'une obligation de restitution. L'aliénation de l'immeuble en question au cours de l'année 2008 n'étant pas contestée, la restitution en nature n'est plus possible. La restitution doit, dès lors, se faire en valeur. »,*

les juges d'appel ont relevé que les termes dudit extrait ne permettent pas, faute par le demandeur en cassation d'avoir versé l'acte de cession en question, de retenir qu'elle serait « *intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.* ».

A défaut de communication de l'acte de cession, les juges d'appel ont pu conclure, sans violer la disposition visée à la première branche du moyen, que le demandeur en cassation n'avait pas rapporté la preuve que la cession du chalet était intervenue hors la convention du 7 août 1988.

Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

### **Sur la seconde branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel, en refusant de reconnaître les conséquences de la cession du 15 janvier 1990 pourtant établie par le « *Livret de la Propriété* », d'avoir dénaturé un écrit clair et d'avoir ainsi violé l'article 56, sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile.

Sous le couvert du grief tiré de la violation des dispositions visées à la branche, le demandeur en cassation ne tend qu'à remettre en discussion l'appréciation par les juges du fond des éléments de preuve leur soumis, appréciation qui relève de leur pouvoir souverain et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il s'ensuit que la seconde branche du moyen ne saurait être accueillie.

### **Sur le troisième moyen de cassation**

#### **Enoncé du moyen**

*« Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit fondée la demande de voir restituer par le sieur PERSONNE1.) à la dame PERSONNE2.) la somme de 4.500.000.000 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, au titre de la vente d'un chalet à ADRESSE7.) en évaluant*

*le montant de la restitution par entérinement des conclusions d'une expertise extra-judiciaire unilatérale versée par PERSONNE2.),*

*Aux motifs que, tels que ceux-ci résultent de l'arrêt d'appel,*

*<< Concernant la valeur de l'immeuble, PERSONNE2.) se réfère à un rapport d'expertise établi le 22 novembre 2009 par l'expert Iraj Gerami assermenté près les tribunaux iraniens, retenant une valeur, en 2008, de 4.500.000.000 Rials. Les contestations de PERSONNE1.), qui critique l'évaluation faite par l'expert Gerami, sans pour autant produire des éléments probants à l'appui de ses contestations, alors qu'il lui aurait été loisible de produire le contrat de vente renseignant le prix auquel il a vendu le bien en question, ne sont pas pertinentes. >>*

*1) Alors que*

### **Première et unique branche**

*Tirée de la violation de l'article 6 paragraphe 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme (CEDH), lequel dispose que toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable, par un tribunal indépendant et impartial.*

*Attendu que la Cour d'appel a fondé son évaluation du montant à restituer par le sieur PERSONNE1.) en se fondant uniquement sur les conclusions d'une expertise extra-judiciaire unilatérale versée aux débats par la dame PERSONNE3.) malgré les contestations du sieur PERSONNE7.) quant au chiffre retenu par l'expert,*

*que l'expertise unilatérale ou officieuse qu'une partie se fait dresser à l'appui de ses prétentions n'est par définition par contradictoire,*

*qu'une telle expertise, lorsqu'elle est régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, peut valoir comme élément de preuve et le juge peut la prendre en considération en tant que tel et y puiser des éléments de conviction sans cependant que le juge ne puisse fonder sa décision uniquement sur ladite mesure d'instruction,*

*que tel n'a pas été le cas en l'espèce dès lors que la Cour d'appel a fondé sa décision quant au quantum de la restitution uniquement par référence à l'expertise unilatérale critiquée,*

*qu'or, le droit à un procès équitable implique que toute partie à une action civile doit avoir une possibilité raisonnable d'exposer sa cause au tribunal dans des conditions qui ne la désavantagent pas d'une manière appréciable par rapport à la partie adverse,*

*qu'en retenant, pour apprécier le quantum de la restitution redue, que les conclusions pourtant critiquées de l'expert extra-judiciaire, les juges d'appel ont partant violé le principe de l'égalité des armes. ».*

## Réponse de la Cour

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 6, paragraphe 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (ci-après « la Convention »), en déterminant, malgré ses contestations, le montant qu'il a été condamné à restituer à la défenderesse en cassation sub 1) au titre de la vente du chalet sis à ADRESSE7.), uniquement sur base d'une expertise extra-judiciaire unilatérale et sans lui permettre d'exposer sa cause dans des conditions qui ne l'auraient pas désavantagé.

En retenant

*« Concernant la valeur de l'immeuble, PERSONNE2.) se réfère à un rapport d'expertise établi le 22 novembre 2009 par l'expert Iraj Gerami assermenté près les tribunaux iraniens, retenant une valeur, en 2008, de 4.500.000.000 Rials. Les contestations de PERSONNE1.), qui critique l'évaluation faite par l'expert Gerami, sans pour autant produire des éléments probants à l'appui de ses contestations, alors qu'il lui aurait été loisible de produire le contrat de vente renseignant le prix auquel il a vendu le bien en question, ne sont pas pertinentes. »*,

et en condamnant le demandeur en cassation au paiement d'un montant déterminé sur base du rapport d'expertise unilatérale, les juges d'appel ne se sont pas exclusivement basés sur les conclusions de cette expertise, mais ont tenu compte du fait que les contestations du demandeur en cassation n'étaient pas étayées par des pièces par lui détenues, tel que le contrat de vente renseignant le prix auquel il avait vendu l'immeuble et qu'il lui appartenait de communiquer en vertu de l'article 60 du Nouveau Code de procédure civile.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

## Sur le quatrième moyen de cassation

### Enoncé du moyen

*« Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit fondée la demande de voir restituer par le sieur PERSONNE1.) à la dame PERSONNE2.) la somme de 43.336.780 Rials, avec les intérêts légaux à partir du 27 octobre 2009, date de l'assignation en justice, au titre de la vente de la moitié indivise d'une maison sise à ADRESSE8.) en refusant de prendre en compte l'existence, respectivement les conséquences, d'une précédente vente intervenue en date du 22 avril 1991,*

*Aux motifs que, tels que ceux-ci résultent de l'arrêt d'appel,*

*<< Il ressort d'un acte de cession du 2 mai 1999 que PERSONNE1.), agissant en son nom personnel et en représentation de son fils PERSONNE5.), en vertu d'une procuration n° 7717 du 27 août 1994, a vendu à PERSONNE11.) et à PERSONNE12.) la totalité d'une maison sise à ADRESSE9.), région ADRESSE10.). L'acte indique que le prix objet de la cession s'est élevé à 86.673.560 Rials.*

*Il ressort encore de cet écrit que l'acte de propriété du bien en question était émis tout d'abord au nom de PERSONNE13.), que la propriété fut ensuite transférée à PERSONNE5.) et à PERSONNE2.) en vertu de l'acte de cession n° 27427 du 29 octobre 1974 de l'étude 223 de LIEU1.) et que le bien (la moitié indivise) fut vendu par PERSONNE2.) à PERSONNE1.) en vertu de l'acte de cession n° NUMERO5.) du 22 avril 1991 de l'étude 24 de LIEU1.). Tel qu'il résulte des développements qui précèdent, ces seules indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE1.) de l'acte de cession afférent, pas de retenir que la cession de PERSONNE2.) à PERSONNE1.) de sa moitié indivise dans l'immeuble en question soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988. Or, le transfert de propriété opéré par PERSONNE1.) sur base de la convention annulée ne produit pas d'effets.*

*PERSONNE1.) est partant tenu d'une obligation de restitution. La restitution en nature n'étant plus possible, la restitution doit se faire en valeur. >>*

*1) Alors que*

### **Première branche**

*Tirée de la violation de la loi, in specie de l'article 1319 du Code civil,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas rapporté la preuve qu'une telle cession des lots était intervenue entre les parties,*

*que pourtant, selon la pièce n° 6 de la farde I de 9 pièces versées par les parties appelantes, à savoir un acte de cession en date du 2 mai 1999 reçu par l'étude notariale n° 301 de LIEU1.), il est expressément mentionné que Madame PERSONNE3.) << a vendu sa part au vendeur 1 [Monsieur PERSONNE1.)] en vertu de l'acte de cession n° NUMERO5.) du 22/04/1991 de l'étude 24 de LIEU1.) >>,*

*qu'or, en application de l'article 1319 du Code civil, l'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes,*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur l'acte de vente versé l'existence d'un acte authentique de cession de sa moitié indivise de la maison par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître l'existence de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 22 avril 1991 et d'en tirer toutes les conséquences,*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a violé les dispositions de l'article 1319 du Code civil.*

*2) Alors que*

## **Deuxième branche**

*Tirée de la dénaturation de l'écrit clair et de la violation de la loi, in specie de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile,*

*Attendu que la Cour d'appel a refusé de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences, d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990 entre le sieur PERSONNE1.) et la dame PERSONNE2.) alors que la Cour a estimé qu'il n'était pas rapporté la preuve qu'une telle cession des lots était intervenue entre les parties,*

*que pourtant, selon la pièce n° 6 de la farde I de 9 pièces versées par les parties appelantes, à savoir un acte de cession en date du 2 mai 1999 reçu par l'étude notariale n° 301 de LIEU1.), il est expressément mentionné que Madame PERSONNE3.) << a vendu sa part au vendeur 1 [Monsieur PERSONNE1.)] en vertu de l'acte de cession n° NUMERO5.) du 22/04/1991 de l'étude 24 de LIEU1.) >> ,*

*qu'il résulte à suffisance des termes clairs et précis repris sur l'acte de vente versé l'existence d'un acte authentique de cession de sa moitié indivise de la maison par la dame PERSONNE3.) au sieur PERSONNE7.),*

*que dès lors, la Cour ne pouvait valablement refuser de reconnaître l'existence de la vente intervenue entre la dame PERSONNE3.) et le sieur PERSONNE7.) en date du 22 avril 1991 et d'en tirer toutes les conséquences,*

*que partant, par ce refus, la Cour d'appel a dénaturé un écrit clair et violé les dispositions de l'article 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile.*

*que d'où il suit que l'arrêt encourt la cassation. ».*

## **Réponse de la Cour**

### **Sur la première branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 1319 du Code civil en ne tirant pas toutes les conséquences juridiques de l'acte de cession du 2 mai 1999.

En se prononçant par les motifs repris au moyen, les juges d'appel n'ont pas violé la disposition visée à la première branche du moyen.

Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

### **Sur la seconde branche du moyen**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir dénaturé un écrit clair et précis et d'avoir violé les articles 56, sinon 61 du Nouveau Code de procédure civile en ne tirant pas toutes les conséquences juridiques de l'acte de cession du 2 mai 1999.

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

En faisant grief aux juges d'appel d'avoir violé la loi et d'avoir dénaturé un écrit clair et précis, le demandeur en cassation met en œuvre deux cas d'ouverture distincts.

Il s'ensuit que la seconde branche du moyen est irrecevable.

### **Sur les demandes en allocation d'une indemnité de procédure**

Le demandeur en cassation étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

Il serait inéquitable de laisser à charge des défendeurs en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient de leur allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros.

**PAR CES MOTIFS,**

**la Cour de cassation**

reçoit le pourvoi ;

le dit non fondé ;

condamne le demandeur en cassation à payer aux défendeurs en cassation une indemnité de procédure de 5.000 euros ;

le condamne aux frais et dépens de l'instance en cassation.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le conseiller Agnès ZAGO en présence de l'avocat général Anita LECUIT et du greffier Daniel SCHROEDER.

## **Conclusions du Parquet général**

**dans l'affaire de cassation de**

**PERSONNE1.)**

**contre**

**1. PERSONNE2.), née PERSONNE3.),**

**2. PERSONNE4.),**

**3. PERSONNE5.),**

**4. PERSONNE6.), née PERSONNE7.),**

**(CAS-2023-00109 du registre)**

---

Par mémoire déposé au greffe de la Cour supérieure de justice du Grand-Duché de Luxembourg le 13 juin 2023, PERSONNE1.) a introduit un pourvoi en cassation contre l'arrêt portant le numéro N° 259/22 - I - CIV, contradictoirement rendu entre parties le 21 décembre 2022, par la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile.

Le demandeur en cassation a déposé un mémoire, signé par un avocat à la Cour, signifié le 5 juin 2023 aux parties adverses, antérieurement au dépôt du pourvoi, de sorte que le pourvoi est recevable pour avoir été introduit dans le délai<sup>1</sup> de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation.

Maître Carine THIEL, avocat à la Cour, prise en sa qualité de mandataire de PERSONNE2.), née PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.), née PERSONNE7.), a fait signifier le 10 août 2023, à la partie demanderesse en cassation un mémoire en réponse et l'a déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 11 août 2023.

### **Faits et rétroactes**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont mariés le 10 décembre 1961 en Iran. Ils ont divorcé au courant du mois d'août 1988.

Le 7 août 1988, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont signé une convention qui devait régler la liquidation de leur patrimoine commun et les dispositions en faveur de leurs enfants.

---

<sup>1</sup> A défaut d'acte de notification du jugement dont pourvoi, versé au dossier, il doit être admis qu'aucun délai n'a commencé à courir.

Saisi entre autres d'une demande en résolution de la convention en question, le tribunal d'arrondissement de Diekirch, par jugement civil n°132/2012 du 25 septembre 2012, a décidé que la loi luxembourgeoise est applicable à cette convention.

Par arrêt du 20 novembre 2013, la Cour d'appel a confirmé ce jugement.

Par jugement No. 2018TADCH01/62 du 27 mars 2018, le tribunal d'arrondissement de Diekirch, après avoir qualifié la convention litigieuse de convention matrimoniale, a retenu que la solennité à laquelle est soumise la convention matrimoniale selon la loi luxembourgeoise n'est pas remplie en l'espèce, étant donné que la convention en cause a été faite sous seing privé et de surcroît, le cas échéant, par correspondance tel qu'il est affirmé par PERSONNE1.).

Le tribunal a ainsi annulé la convention du 7 août 1988.

De ce jugement, PERSONNE2.), PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont relevé appel par exploit d'huissier de justice du 4 juillet 2018.

Par arrêt N° 175/20 - I – CIV du 15 juillet 2020, la Cour d'appel a décidé que le jugement déféré est à confirmer en ce que les juges de première instance ont annulé la convention du 7 août 1988 et a constaté que l'affaire n'est pas suffisamment instruite concernant les effets de la nullité de la convention du 7 août 1988, de sorte qu'elle a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture et invité les parties à compléter l'instruction en ce point.

Par arrêt N° 259/22 - I – CIV du 21 décembre 2022, la Cour d'appel a décidé que dans la mesure où la convention du 7 août 1988, en vertu de laquelle PERSONNE2.) a cédé trois immeubles, plus précisément un terrain sis à ADRESSE4.), un chalet sis à ADRESSE7.) et la moitié indivise d'une maison sise à LIEU1.), à PERSONNE1.), a été annulée et que ce dernier a vendu les terrains en question par la suite, PERSONNE1.) est tenu d'une restitution qui doit se faire en valeur. La Cour d'appel a précisé que le seul fait qu'il ressort d'un extrait du registre général d'actes et de propriétés, d'un extrait du « livre de la propriété » détenu par le Ministère de la Justice iranien et d'un acte de cession du 2 mai 1999 que PERSONNE2.) aurait, ultérieurement au 7 août 1998, cédé les terrains litigieux à PERSONNE1.) ne suffit pas, en l'absence de la production par PERSONNE1.) des actes de cession respectifs, d'établir que ces cessions soient intervenues en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.

### **Sur le premier et deuxième moyen de cassation pris ensemble**

Au regard de l'identité des dispositions légales prétendument violées et des critiques avancées, le Parquet général propose à Votre Cour d'examiner les deux premiers moyens de cassation ensemble.

Aux termes du premier moyen le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé la loi, plus précisément l'article 1319 du Code civil et l'article 56, sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, et d'avoir dénaturé un écrit clair, en ce que la Cour d'appel a décidé que le seul fait que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés renseigne que PERSONNE2.) a cédé en date du 10 juin 2007 par l'Etude X) sous le N°NUMERO1.) « la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials » ne suffit pas pour établir que PERSONNE2.) avait cédé les lots dont elle était propriétaire à PERSONNE1.) au motif que dans l'hypothèse où PERSONNE1.) a fait procéder au transfert à son nom des lots appartenant

à PERSONNE2.) sur base des termes de la convention [du 7 août 1988] conclue entre parties, ce transfert ne peut pas produire d'effets puisque la nullité de la convention rétroagit au jour de sa conclusion alors que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés constituerait un acte authentique faisant foi et établissant une vente intervenue entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) le 10 juin 2007.

Aux termes du deuxième moyen le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé la loi, plus précisément l'article 1319 du Code civil et l'article 56, sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, et d'avoir dénaturé un écrit clair, en ce que la Cour d'appel a décidé que le seul fait que l'extrait du « livret de propriété » détenu par le Ministère de la Justice d'Iran renseigne que PERSONNE2.) a cédé à PERSONNE1.), suivant contrat de cession no. NUMERO4.) du 15 janvier 1990, la construction bâtie sur le terrain cultivé no. 718 démembré de no. 12 sis au village moyennant un prix de 5.380.000 Rials, ces indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE1.) de l'acte de cession en question, de retenir que cette cession soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988 alors que le livret de propriété constituerait un acte authentique faisant foi et établissant une vente intervenue entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) le 15 janvier 1990.

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi précitée du 18 février 1885, un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

Le premier et le deuxième moyens de cassation articulent des cas d'ouverture distincts, en reprochant aux juges d'appel la violation de la loi et la dénaturation de l'écrit, en l'espèce des pièces intitulées « extrait du registre général d'actes et de propriétés » et « livret de propriété », de telle sorte que les premier et deuxième moyens sont à déclarer irrecevables pour être des moyens complexes.

Les premier et deuxième moyens sont irrecevables.

En ordre subsidiaire :

#### *La première branche des moyens*

Tout d'abord, l'article 1319 du Code civil, d'après lequel l'acte authentique fait foi des conventions qu'il renferme jusqu'à inscription de faux, ne s'applique qu'aux mentions de l'acte que le notaire ou l'officier public avait pour mission de constater<sup>2</sup>.

Il convient de distinguer entre les dispositions et les énonciations de l'acte.

Les dispositions correspondent à l'objet de l'acte et sont des indications sans lesquelles l'acte ne pourrait atteindre son but. Les dispositions bénéficient de la force probante attachée aux actes authentiques<sup>3</sup>.

Cette solution trouve son assise textuelle dans les articles 1319 et 1320 du Code civil luxembourgeois.

---

<sup>2</sup> Dalloz, Répertoire de droit civil, Tome IX, modes de preuve, n°167

<sup>3</sup> Jurisclasseur, art. 1369 à 1371, contrats et obligations, preuve des obligations, fasc. 135 à 137

Les énonciations, simple relation de faits, sont des mentions figurant dans l'acte qui ne touchent pas directement au but juridique poursuivi. Parmi les énonciations, seules font foi jusqu'à inscription de faux les énonciations relatives à des faits accomplis ou constatés par l'officier public.

Il ressort de l'article 1320 du Code civil que pour bénéficier de la force probante des actes authentiques, les énonciations doivent avoir un rapport direct avec les dispositions de l'acte.

Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve.

L'appréciation de ce lien relève de l'appréciation souveraine des juges du fond et échappe au contrôle de Votre Cour.

En l'occurrence, il est fait mention dans l'extrait du registre général d'actes et de propriétés d'un acte notarié du 10 juin 2007 en vertu duquel PERSONNE2.) aurait cédé à PERSONNE1.) « la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials » et dans l'extrait du « livret de la propriété » d'un contrat de cession du 15 janvier 1990, en vertu duquel, PERSONNE2.) aurait cédé à PERSONNE1.) le terrain cultivé n°NUMERO6.) démembré de n°12 sis au village.

Conformément à ce qui a été exposé ci-dessus, il faut que les faits énoncés dans l'acte authentique – pour faire foi jusqu'à inscription de faux – constituent des dispositions ou des énonciations en lien direct avec les dispositions de l'acte, et soient accomplis par l'officier public lui-même ou constatés par ce dernier, c'est-à-dire qu'ils se soient passés en présence de l'officier public.

En premier lieu, il n'est pas clairement établi si les documents intitulés « extrait du registre général d'actes et de propriétés » et « livret de la propriété » constituent des actes authentiques au sens de l'article 1317 du Code civil.

En second lieu, le but des documents ne ressort pas clairement de l'acte en question.

Même à considérer que l'« extrait du registre général d'actes et de propriétés » et le « livret de la propriété » constituent des actes authentiques au sens de l'article 1317 du Code civil, leur but ne peut pas être celui d'un acte translatif de propriété, ce but étant précisément assigné à l'acte notarié du 10 juin 2007 et à l'acte de cession du 15 janvier 1990, auxquels l'extrait du registre général d'actes et de propriétés, respectivement l'extrait du livret de propriété font référence.

Les mentions relatives à la cession figurant dans l'extrait du registre général d'actes et de propriétés, respectivement le livret de propriété, ne peuvent dès lors tout au plus constituer des énonciations de faits. Ces mentions ne se rapportent pas à des faits accomplis ou constatés par l'officier, auteur de l'extrait du registre général d'actes et de propriétés, respectivement du livret de propriété.

Il en découle que l'extrait du registre général d'actes et de propriétés et le livret de la propriété ne sauraient être considérés comme actes authentiques faisant foi jusqu'à inscription de faux sur la question d'un transfert de propriété des terrains litigieux, en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.

Par conséquent, l'article 1319 du Code civil est étranger au litige et le moyen tiré de sa violation est inopérant.

L'on pourrait aussi considérer que le moyen n'est pas fondé, dès lors que les magistrats d'appel n'ont pas violé le texte invoqué, puisque la mention de l'extrait du registre général d'actes et de propriétés selon laquelle PERSONNE2.) a cédé en date du 10 juin 2007 « la moitié de la totalité d'objet de cet acte, 111.579.875 Rials », ainsi que celle de livret de propriété selon laquelle PERSONNE2.) a cédé à PERSONNE1.), suivant contrat de cession no. NUMERO4.) du 15 janvier 1990, la construction bâtie sur le terrain cultivé no. 718 démembré de no. 12 sis au village, ne faisaient pas foi jusqu'à inscription de faux.

C'est donc sans violer le texte légal invoqué qu'ils ont pu considérer que dans la mesure où PERSONNE1.) ne produit pas d'acte de cession établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé ces lots, le seul extrait du registre général d'actes et de propriétés, respectivement du livret de la propriété, ne suffit pas pour établir que PERSONNE2.) avait cédé les lots dont elle était propriétaire à PERSONNE1.), en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.

#### *La deuxième branche des moyens*

Aux termes de la deuxième branche, le demandeur en cassation reproche aux juges du fond d'avoir dénaturé un écrit clair, plus précisément l'acte notarié du 10 juin 2007 et l'acte de cession du 15 janvier 1990.

La dénaturación constitue en France une ouverture de cassation de création jurisprudentielle.

Elle est essentiellement appliquée pour sanctionner une lecture manifestement erronée d'une disposition contractuelle ou d'un acte de procédure.

Votre Cour refuse toutefois de façon constante de connaître du grief de la dénaturación des écrits, qu'il s'agisse de la dénaturación de conventions ou d'écrits autres que des conventions, y compris les conclusions écrites des parties. Votre Cour retient que de tels moyens tendent à critiquer l'interprétation par les juges du fond des écrits produits par les parties, qui relèvent de leur pouvoir souverain d'appréciation et dont le contrôle Vous échappe.

Le demandeur en cassation reproche encore aux juges d'appel d'avoir violé l'article 56 sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure pénale, en dénaturant l'acte notarié du 10 juin 2007 et l'acte de cession du 15 janvier 1990.

L'article 56 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *le juge ne peut fonder sa décision sur des faits qui ne sont pas dans le débat.*

*Parmi les éléments du débat, le juge peut prendre en considération même les faits que les parties n'auraient pas spécialement invoqués au soutien de leurs prétentions ».*

L'article 61 du Nouveau Code de procédure civile dispose que :

« *Le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables.*

*Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.*

*Toutefois, il ne peut changer la dénomination ou le fondement juridique lorsque les parties, en vertu d'un accord exprès et pour les droits dont elles ont la libre disposition, l'ont lié par les qualifications et points de droit auxquels elles entendent limiter le débat. ».*

Les dispositions légales invoquées au moyen, en ce qu'elles ne régissent pas l'appréciation d'un mode de preuve par le juge, sont étrangères au moyen.

Il en suit que le moyen est irrecevable.

### **Sur le troisième moyen de cassation**

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, en déterminant la valeur d'un terrain uniquement par référence aux conclusions d'une expertise unilatérale malgré les contestations du demandeur en cassation alors que les juges d'appel auraient dû permettre au demandeur en cassation d'exposer sa cause dans des conditions qui ne l'auraient pas désavantagé.

Une expertise unilatérale, régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, vaut comme élément de preuve au sens de l'article 64 du Nouveau Code de procédure civile et ne peut être écartée en raison de son seul caractère unilatéral.

Un rapport d'expertise unilatéral n'a cependant pas la même valeur qu'un rapport contradictoire, en ce sens qu'il ne peut pas servir de base unique à une décision<sup>4</sup>.

L'expertise officieuse, même si elle ne peut avoir valeur d'expertise judiciaire, peut être produite aux débats judiciaires, à condition que la règle du contradictoire ait été respectée.

L'expertise officieuse a été régulièrement communiquée et a fait l'objet d'un débat contradictoire.

Les magistrats d'appel ne se sont pas limités à puiser exclusivement des éléments dans les conclusions de l'expertise unilatérale pour déterminer la valeur de l'immeuble en question mais ils ont également tenu compte d'autres éléments, dont les circonstances de la cause, notamment du fait que les critiques du demandeur en cassation n'étaient pas étayées par des éléments concrets, ce d'autant plus que ce dernier aurait facilement pu produire le contrat de vente renseignant le prix auquel il a vendu l'immeuble en question.

L'arrêt dont pourvoi a ainsi retenu ce qui suit :

*« Concernant la valeur de l'immeuble, PERSONNE2.) se réfère à un rapport d'expertise établi le 22 novembre 2009 par l'expert Iraj Gerami assermenté près les tribunaux iraniens, retenant une valeur, en 2008, de 4.500.000.000 Rials. Les contestations de PERSONNE1.), qui critique l'évaluation faite par l'expert Gerami, sans pour autant produire des éléments probants à l'appui de ses contestations, alors qu'il lui aurait été loisible de produire le contrat de vente renseignant le prix auquel il a vendu le bien en question, ne sont pas pertinentes ».*

---

<sup>4</sup> Cass. n° 63/05 du 8 décembre 2005, NuméroNUMERO7.) du registre

Sous le couvert du grief tiré de la violation de la disposition visée aux moyens, le demandeur en cassation ne tend qu'à remettre en discussion la libre appréciation, par les juges du fond, des faits et éléments de preuve desquels ils ont déduit la valeur de l'immeuble en question.

Il en suit que le moyen ne saurait être accueilli.

### **Sur le quatrième moyen de cassation**

Aux termes du quatrième moyen le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé la loi, plus précisément l'article 1319 du Code civil et l'article 56, sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, et d'avoir dénaturé un écrit clair, en ce que la Cour d'appel a refusé de reconnaître l'existence, respectivement les conséquences d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990 entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) au motif que s'il ressort d'un acte de cession du 2 mai 1999 que l'acte de propriété d'une maison sise à ADRESSE9.), région ADRESSE10.), était émis tout d'abord au nom de PERSONNE13.), que la propriété fut ensuite transférée à PERSONNE5.) et à PERSONNE2.) en vertu de l'acte de cession n°27427 du 29 octobre 1974 de l'étude 223 de LIEU1.) et que le bien (la moitié indivise) fut vendu par PERSONNE2.) à PERSONNE1.), en vertu de l'acte de cession n°NUMERO5.) du 22 avril 1991 de l'étude 24 de LIEU1.), ces seules indications ne permettent, en l'absence de production par PERSONNE1.) de l'acte de cession afférent, pas de retenir que la cession de PERSONNE2.) à PERSONNE1.) de sa moitié indivise dans l'immeuble en question soit intervenue en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988 alors que l'acte de cession du 2 mai 1999 constituerait un acte authentique faisant foi et établissant une vente intervenue entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) le 22 avril 1991.

Le quatrième moyen s'assimile aux deux premiers moyens, à l'exception du fait que l'acte en cause constitue clairement un acte authentique. Les développements effectués lors de l'analyse des deux moyens en question restent valables concernant le quatrième moyen de cassation.

Aux termes de l'article 10, alinéa 2, de la loi précitée du 18 février 1885, un moyen ou un élément de moyen ne doit, sous peine d'irrecevabilité, mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

Le quatrième moyen de cassation articule des cas d'ouverture distincts, en reprochant aux juges d'appel la violation de la loi et la dénaturation de l'écrit, en l'espèce des pièces intitulées « extrait du registre général d'actes et de propriétés » et « livret de propriété », de telle sorte que le quatrième moyen est à déclarer irrecevable pour être un moyen complexe.

Le quatrième moyen est irrecevable.

En ordre subsidiaire :

#### *La première branche du moyen*

L'acte de cession du 2 mai 1999 constitue un acte authentique au sens au sens de l'article 1317 du Code civil.

Le but de cet acte de cession ne peut pas être celui de constater et d'acter le transfert de propriété intervenu le 22 avril 1991, ce but étant précisément assigné à l'acte de cession n°NUMERO5.) du 22 avril 1991 [et non d'une cession intervenue en date du 15 janvier 1990, tel qu'erronément indiqué par le demandeur en cassation] de l'étude 24 de LIEU1.), auquel l'acte de cession du 2 mai 1999 fait référence.

Les mentions relatives à la cession du 22 avril 1991 figurant dans l'acte de cession du 2 mai 1999 ne peuvent dès lors tout au plus constituer des énonciations de faits. Ces mentions ne se rapportent pas à des faits accomplis ou constatés par l'officier, auteur de l'acte de cession du 2 mai 1999.

Il en découle que l'acte de cession du 2 mai 1999 ne saurait être considéré comme acte authentique faisant foi jusqu'à inscription de faux sur la question de la cession du 22 avril 1991.

Par conséquent, l'article 1319 du Code civil est étranger au litige et le moyen tiré de sa violation est inopérant.

L'on pourrait aussi considérer que le moyen n'est pas fondé, dès lors que les magistrats d'appel n'ont pas violé le texte invoqué, puisque la mention relative à la cession du 22 avril 1991 figurant dans l'acte de cession du 2 mai 1999, ne faisait pas foi jusqu'à inscription de faux.

C'est donc sans violer le texte légal invoqué qu'ils ont pu considérer que dans la mesure où PERSONNE1.) ne produit pas l'acte de cession du 22 avril 1991 établissant que PERSONNE2.) lui aurait cédé la moitié indivise d'une maison sise à ADRESSE9.), région ADRESSE10.), le seul acte de cession du 2 mai 1999 ne suffit pas pour établir que PERSONNE2.) avait cédé le bien en question à PERSONNE1.), en dehors du cadre de la convention litigieuse du 7 août 1988.

#### *La deuxième branche du moyen*

Aux termes de la deuxième branche, le demandeur en cassation reproche aux juges du fond d'avoir dénaturé un écrit clair, plus précisément l'acte de cession du 2 mai 1999.

Tel qu'exposé ci-dessus, Votre Cour refuse de façon constante de connaître du grief de la dénaturation des écrits, qu'il s'agisse de la dénaturation de conventions ou d'écrits autres que des conventions.

Le demandeur en cassation reproche encore d'avoir violé l'article 56 sinon l'article 61 du Nouveau Code de procédure pénale.

Les dispositions légales invoquées au moyen, en ce qu'elles ne régissent pas l'appréciation d'un mode de preuve par le juge, sont étrangères au moyen.

Il en suit que le moyen est irrecevable.

## **Conclusion**

Le pourvoi est recevable, mais non fondé.

Pour le Procureur général d'Etat,  
L'avocat général,

Bob PIRON