

Arrêt N° 62/19 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du trois avril deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00470 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,
Rita BIEL, conseiller,
Yannick DIDLINGER, conseiller,
Brigitte COLLING, greffier.

Entre :

1. A), né le (...) à Luxembourg, et son épouse

2. B), épouse A), née le (...) en Grande-Bretagne à (...), les deux demeurant ensemble à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 16 mai 2018,

comparant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, en l'étude de laquelle domicile est élu, représentée aux fins de la présente instance par Maître François COLLOT, avocat à la Cour, demeurant à Strassen,

et :

C), née le (...) en Italie à (...), demeurant à L-(...),

intimée aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Saisi d'une demande introduite par A) et son épouse B) à l'encontre d'C) dans le cadre de la succession de feu D), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement civil contradictoire du 7 mars 2018, donné acte à A) et B) qu'ils renoncent à la demande concernant l'emplacement de parking à la place (X), a débouté A) et B) de la demande en annulation du testament du 22 mai 2013, a débouté A) et B) de la demande en condamnation au paiement du prix de la vente de l'immeuble vendu suivant acte notarié du 28 juin 2010, a débouté A) et B) de la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et a condamné A) et B) à payer à C) une indemnité de procédure de 2.500 euros.

De ce jugement, qui n'a pas fait l'objet d'une signification, A) et B) ont régulièrement relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 16 mai 2018.

L'appel est limité en ce que le jugement déféré a dit non fondée la demande de A) et B) en paiement du prix de vente de la nue-propiété de l'immeuble sis à (Y), d'un montant de 1.254.885,80 euros, avec les intérêts légaux et en ce qu'il a condamné les appelants au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

Les appelants soutiennent que c'est à tort que les juges de première instance ont considéré qu'il ressort des correspondances produites en cause que A) a renoncé à la donation de la nue-propiété de l'immeuble sis à (Y), que sa sœur, D), avait fait à son profit suivant acte notarié du 27 avril 2004. La lettre du 9 octobre 2009 adressée par D) à E) ne permettrait pas de conclure que D) annulait l'acte de donation, le courrier serait imprécis et ne mentionnerait pas quel acte notarié serait visé par l'annulation invoquée. De plus, on pourrait douter de l'intention de D) au moment de la rédaction du courrier puisque selon ses propres mots ce courrier était destiné à obtenir « *la paix* ». En tout état de cause, ce courrier aurait été contraire au principe de l'irrévocabilité des donations. La lettre du 3 octobre 2009 de A) à l'adresse de E) ne permettrait pas non plus de conclure à une acceptation de A) d'une révocation de la donation. Ce courrier serait d'ailleurs antérieur au prétendu courrier de révocation du 9 octobre 2009, en sorte qu'il ne peut pas valoir acceptation d'une révocation qui n'est intervenue que postérieurement. De plus, ce courrier n'aurait pas été adressé, ni destiné à D). Si les parties avaient eu l'intention d'annuler la donation relative à la maison sise à (Y), elles n'auraient pas manqué d'authentifier cette annulation par acte notarié. Tel n'aurait pas été fait et les consorts A)-B) auraient figuré expressément en qualité de vendeurs de la nue-propiété de l'immeuble dans l'acte notarié du 28 juin 2010. L'interprétation et les suppositions reprises dans l'attestation du notaire Decker ne seraient pas fondées. Les appelants insistent encore sur le fait qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté universelle, de sorte que la donation de la nue-propiété de l'immeuble sis à (Y) aurait été consentie au profit des deux époux et qu'à défaut de l'accord de B), A) n'aurait pas valablement pu renoncer à cette donation. La renonciation ne saurait être présumée, mais elle aurait dû être expresse, en conservant l'intégralité du prix de vente, il y aurait eu conversion de l'usufruit dont D) bénéficiait sur l'immeuble en quasi-usufruit, qui a pris fin lors du décès de D) à charge pour ses héritiers de restituer à A) et B), en leur qualité de nus-propiétaires, l'intégralité du prix de vente perçu lors de la vente de l'immeuble.

L'intimée conclut à la confirmation du jugement déféré. La thèse du quasi-usufruit invoquée par les appelants ne serait appuyée par aucun élément justificatif. Il résulterait au contraire des pièces produites que les conjoints A)-B) ont toujours estimé que seule D) avait des droits sur l'immeuble sis à (Y), que D) et les appelants ont souhaité annuler la donation du 27 avril 2004, que suivant acte de donation du 10 septembre 2010 les appelants ont fait donation à D) de la nue-propriété des biens immeubles sis à (Z) et de la jouissance de l'emplacement de parking à la place (X) et qu'ils ont solutionné le retour de la maison au (Y) à D) par une vente avec attribution du prix en pleine propriété. Quant à la revendication de la quote-part du prix correspondant à la nue-propriété, l'intimée se réfère aux développements des juges de première instance. Elle souligne encore que ce n'est que quatre ans après le décès de D), que A) et B) font état d'une revendication qui, si elle avait été connue de la légataire au moment d'accepter la succession, aurait possiblement conduit à une autre issue. De plus, si la thèse des appelants devait être retenue, ceux-ci seraient débiteurs envers D) suivant l'acte de donation du 27 avril 2004 stipulant que « *Le donateur est tenu de subvenir à ses besoins de façon à lui assurer un train de vie décent* », de sorte que l'usage des fonds issus de la vente du bien démembré par feu D) a relevé de cette obligation.

Subsidiairement, l'intimée conteste encore le montant revendiqué en son quantum, relevant que les appelants omettent dans leurs calculs de défalquer le droit d'usufruit de D). De plus, il résulterait de la déclaration de succession de D) que les actifs successoraux s'élevaient à 690.000 euros et l'intimée ne saurait devoir payer plus que de ce qu'il restait à feu D), qui avait consommé les fonds. L'intimée ayant payé des droits de succession de 257.730,85 euros, ceux-ci seraient encore à déduire du montant éventuellement réduit, de sorte que la demande des appelants ne saurait dépasser le montant de 433.251,40 euros.

Les appelants répliquent qu'il appartient à l'intimée soit d'établir l'existence de la donation invoquée en faveur de D), soit de rembourser le prix de la nue-propriété sur laquelle ils ont dû payer des impôts de plus de 166.000 euros, étant donné qu'ils figureraient dans l'acte notarié.

Ils contestent encore que le paiement du prix de vente de la nue-propriété soit intervenu en exécution d'une obligation à leur charge. Ils contestent en outre que pour le calcul des sommes que l'intimée doit restituer, il y ait lieu de tenir compte de la valeur des actifs successoraux et non pas du prix de vente de la nue-propriété touché par D) en 2010.

Appréciation de la Cour

Suivant acte notarié du 27 avril 2004, D) a fait donation à son frère, A), de la nue-propriété d'une maison sise à (Y).

Suivant acte notarié du 28 juin 2010, A) et son épouse B), en qualité de nus-propriétaires, et D), en qualité d'usufruitière, ont vendu le prédict immeuble. L'intégralité du prix de vente a été créditée à D).

Si la chose vendue simultanément et pour un même prix appartient pour l'usufruit à l'un des vendeurs, pour la nue-propriété à l'autre, chacun d'eux a droit à une portion totale correspondant à la valeur comparative de

l'usufruit avec la nue-propiété, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix de vente. Tel que relevé à juste titre par les juges de première instance, le versement intégral du prix de vente du bien démembré à l'usufruitier ne suffit cependant pas pour caractériser le quasi-usufruit sur une somme d'argent visé par l'article 587 du Code civil, mais il faut établir l'accord conventionnel entre le nu-propiétaire et l'usufruitier à voir constituer pareil quasi-usufruit. A) et B) ne rapportent pas la preuve d'un tel accord entre parties, en ce qu'ils se limitent à soutenir que par le fait que D) a conservé l'intégralité du prix de vente, il y a eu conversion de l'usufruit dont elle bénéficiait sur l'immeuble vendu en quasi-usufruit sur le prix de vente. A l'instar des juges de première instance, la Cour constate dès lors que les appelants ne sauraient fonder leur demande sur l'existence d'un quasi-usufruit ayant pris fin au moment du décès de D).

La demande de A) et B) est à analyser en une demande en paiement de quote-part du prix correspondant à la nue-propiété de l'immeuble vendu suivant acte notarié du 28 juin 2010.

Les parties sont en désaccord au sujet de l'intention respectivement de D) et de A) concernant le sort de la donation de la nue-propiété de l'immeuble à (Y).

Tandis que les appelants soutiennent qu'ils n'ont jamais renoncé à la donation de la nue-propiété sur l'immeuble litigieux, l'intimée soutient que les époux A)-BAKER et D) ont d'un commun accord entendu annuler les effets de la donation et ont ainsi convenu de vendre l'usufruit et la nue-propiété de l'immeuble moyennant attribution du prix de vente en pleine propriété à D).

C'est à juste titre que les juges de première instance ont retenu qu'il appartient à C) de rapporter la preuve de l'intention libérale invoquée dans le chef de A) et B) à faire bénéficier D) de l'intégralité du prix de vente et qu'ils ont dit que cette preuve est libre, en ce qu'elle porte sur un fait juridique.

Les éléments d'appréciation soumis à cet égard à la Cour sont restés les mêmes que ceux soumis aux juges de première instance.

Aux termes d'un courrier adressé en date du 9 octobre 2009 à E), sa nièce par alliance, D) a indiqué que : « *La situation dans laquelle je me trouve tout à coup projetée au milieu de ma famille m'est insupportable. Toutes ces discussions, insinuations, suppositions hasardeuses résultent d'un acte bienveillant à l'égard des enfants A) « acte notarié nue-propiété » (...) Je constate que cette décision est devenue la base de discussions, d'insinuations, de reproches qui dépassent toute mon imagination. Pour en finir et avec le souhait de pouvoir vivre et décider à ma guise : J'annule cet acte notarié ».*

La lecture de ce courrier révèle la volonté ferme et sans équivoque de D) d'« annuler » la donation de la nue-propiété dont elle a fait bénéficier quelques années auparavant son frère. Bien que D) n'indique pas la date de l'acte notarié, il se dégage des termes de son courrier qu'il s'agit de l'acte de donation du 26 novembre 2004, cette conclusion s'impose d'autant plus qu'il ne résulte pas des éléments de la cause qu'elle ait fait d'autres actes de donation portant sur une nue-propiété.

Si en raison du principe de l'irrévocabilité des donations, la seule volonté exprimée par D) dans son courrier du 9 octobre 2009 ne peut valoir révocation de la donation, il résulte des éléments de la cause que l'annulation des effets de la donation relevait de la commune intention de toutes les parties concernées. Ainsi, dans un courrier du 3 octobre 2009 adressé à sa belle-fille, E), A) a écrit que « *Nonobstant l'acte de donation entre vifs de D), je considère la maison de la rue XX) comme étant le bien propre de D), et cette dernière peut en disposer de son plein gré* ». De plus, A) et B) ont suivant acte notarié du 10 septembre 2010, soit peu de temps après la vente du 28 juin 2010, procédé à la donation à D) de la nue-propriété de divers lots dans une copropriété sis à (Z), et du droit de jouissance d'un emplacement de parking à Luxembourg, place (X), en sorte que ces biens, qui étaient compris dans la donation du 27 avril 2004, sont retournés en pleine propriété dans le patrimoine de D). Concernant l'acte notarié du 26 juin 2010, il résulte encore d'une attestation du notaire Notaire 1), qui a reçu la vente, qu'il avait expliqué aux vendeurs que la répartition du prix de vente pouvait se faire en fonction de l'âge de l'usufruitière, soit en appliquant le forfait fiscal, soit moyennant capitalisation d'un rendement locatif, mais que les vendeurs ont décliné une telle répartition et ne lui ont remis les coordonnées que du seul compte à créditer, qui était celui de D). Aux termes d'un courrier du 29 juin 2010, E) a par ailleurs écrit à D) « *André m'a appris hier la bonne nouvelle : la maison est vendue et vous recevrez l'intégralité du prix de vente* ».

A l'instar des juges de première instance, la Cour constate que tous ces éléments sont de nature à établir la volonté de A) et de B) de faire bénéficier D) en pleine propriété de l'intégralité du prix de vente. Cette conclusion s'impose encore au vu du silence gardé par les appelants pendant plusieurs années, qui nonobstant le fait qu'ils étaient imposés sur la plus-value, sans avoir touché une quote-part du prix de vente, n'ont du vivant de D) fait état d'aucune revendication.

C'est partant à bon droit que les juges de première instance ont dit la demande de A) et B) non fondée.

Quant à l'enrichissement sans cause invoqué par A) et B) en première instance en dernier ordre de subsidiarité, les parties appelantes n'ont fourni ni dans l'acte d'appel, ni dans leurs conclusions subséquentes des moyens de nature à remettre en cause le bien-fondé du jugement déféré à cet égard.

Par renvoi aux développements des juges de première instance, qui ont fait une saine appréciation en fait et en droit de la demande en tant que fondée sur l'enrichissement sans cause, il y a lieu de confirmer le jugement déféré sur ce point.

- Les indemnités de procédure

Au vu de l'issue du litige en première instance, confirmée par le présent arrêt, c'est à bon droit que les juges de première instance n'ont pas fait droit à la demande de A) et de B) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. C'est encore à bon droit qu'ils ont sur base de l'iniquité par eux constatée alloué à C) une indemnité de procédure de 2.500 euros.

L'appel n'est donc pas fondé sur ces deux points et le jugement déféré est à confirmer.

La demande de A) et de B) en allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel est également à rejeter, les appelants ayant succombé dans leurs prétentions au fond.

C) réclame une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

Comme il paraît inéquitable de laisser l'intégralité des frais irrépétibles à charge de l'intimée, il y a lieu de faire droit à sa demande et de condamner A) et B) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Les avocats ont marqué leur accord à ce que le magistrat chargé de faire rapport, tienne seule l'audience pour entendre les plaidoiries. Il a indiqué la composition de la Cour et a fait son rapport oral et il a rendu compte de l'audience à la Cour dans son délibéré.

Par ces motifs :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

vu l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile,

reçoit l'appel en la forme,

dit qu'il n'est pas fondé,

confirme le jugement déféré,

rejette la demande de A) et de B) en paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne A) et B) à payer à C) une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel,

condamne A) et B) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Gaston VOGEL, affirmant en avoir fait l'avance.