

**Arrêt N°143/21 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du seize juin deux mille vingt-et-un**

Numéro CAL-2020-00709 du rôle

Composition :

Rita BIEL, premier conseiller-président,  
Yannick DIDLINGER, conseiller,  
Thierry SCHILTZ, conseiller,  
Amra ADROVIC, greffier assumé.

**Entre :**

1. **A**, demeurant à,

2. **B**, demeurant à,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 30 juillet 2020,

comparant par la société par actions simplifiée Avocats associés ChristmannSchmitt, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Bertrand CHRISTMANN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et :**

**C**, demeurant à,

intimée aux fins du susdit exploit GALLE,

comparant par Maître Marc THEWES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----  
**LA COUR D'APPEL :**

Par jugement civil contradictoire du 18 mars 2020, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant à la suite des jugements du 18 janvier 2017, du 4 juillet 2018 et du 4 décembre 2019 et de l'arrêt du 6 mars 2019, a dit la demande de C en réduction de donations consenties par feu D à A et à B et en paiement d'une indemnité de réduction fondée, a condamné A et B *in solidum* à payer à C la somme de 321.027 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 17 octobre 2019 sur le montant de 227.549,80 euros, du 5 janvier 2006 sur le montant de 40.124,25 euros et du 6 janvier 2006 sur le montant de 53.352,95 euros, jusqu'à solde, a dit que le taux d'intérêt légal sera augmenté de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement, a dit qu'il n'y a pas lieu de déduire de cette somme ou de mettre en compte au profit des assignés les montants de 23.294,25 euros et de 7.629,58 euros, a condamné A et B *in solidum* à payer à C une indemnité de 6.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, a débouté A et B de leur demande en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, a condamné A et B *in solidum* aux dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise et a dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement.

De ce jugement, qui leur a été signifié respectivement, le 22 avril et le 23 avril 2020, A et B ont relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 30 juillet 2020. Les appelants critiquent le jugement déféré en ce qui concerne le montant de l'indemnité de réduction au paiement de laquelle ils ont été condamnés. Ils soutiennent que les juges de première instance n'ont à tort pas tenu compte des frais de travaux de toiture d'un montant de 23.494,25 euros exposés par eux dans l'intérêt de l'immeuble sis à Berschbach. L'ampleur des travaux réalisés, tels que détaillés dans la facture de l'entreprise E S.à r.l. du 5 janvier 2005 et le montant investi démontreraient que les travaux effectués en 2005 auraient constitué des travaux d'amélioration. Les appelants devraient bénéficier de la plus-value ainsi apportée à l'immeuble, en sorte que lors de l'imputation de la donation de la maison d'une valeur de 550.000 euros sur le solde de la quotité disponible de 322.450,20 euros, le montant de 23.294,25 euros serait à déduire et la donation ne serait réductible que jusqu'à concurrence de 204.255,55 euros. De plus, l'expert F n'aurait dans son rapport du 3 mars 2013 pas pris position sur l'état du bien au jour de la donation, en sorte qu'il aurait été impossible de fixer la valeur de l'immeuble selon les règles fixées à l'article 924-4 du Code civil. Il y aurait dès lors lieu de désigner un expert aux fins de déterminer la valeur de l'immeuble selon son état au jour de la donation. Subsidiairement, les appelants déclarent se réserver le droit de verser, en cours d'instance, toutes pièces complémentaires démontrant que les travaux de toiture effectués en 2005 constituent des travaux d'amélioration, respectivement de solliciter, en cours d'instance, la nomination d'un expert avec notamment pour mission de déterminer si les travaux de toiture effectués en 2005 constituaient des travaux d'amélioration. Les appelants font encore valoir qu'ils ont pris en charge des frais qui auraient incombé normalement à la défunte, à savoir des frais de mazout et d'entretien du chauffage pour un montant total de 1.108,08 euros. De même, ils auraient procédé à compter de l'année 2008 au paiement des impôts réduits par la défunte à concurrence d'un montant total de 6.521,50 euros. Ces deux montants seraient également à déduire de l'indemnité de réduction.

C conclut à la confirmation du jugement déféré. Quant aux frais de toiture invoqués par les appelants, elle déclare que les juges de première instance ont constaté à juste titre que A et B n'avaient pas acquis la nue-propriété mais la pleine propriété de la maison sise à Berschbach aux termes de l'acte notarié de vente du 12 décembre 2003, seul un droit d'habitation et d'usage ayant été concédé à feu D. L'article 605 du Code civil concernant la situation d'un usufruitier ne serait dès lors pas applicable en l'espèce, en ce que la facture relative aux frais de toiture aurait été établie postérieurement à l'acte de vente et que les appelants étaient dès lors pleins propriétaires de la maison, qu'ils auraient par ailleurs habité. Les frais de toiture n'auraient partant pas incombé à feu D. De plus, il serait contesté que A et B aient apporté une quelconque amélioration à la maison. Quant à la valeur à prendre en compte au titre de la maison sise à Berschbach, l'intimée fait valoir que les juges de première instance ont à juste titre retenu que la valeur à prendre en compte au titre de la détermination de l'indemnité de réduction lui redue est celle de la maison en cause à la date de son aliénation le 17 octobre 2019, c'est-à-dire 550.000 euros, puisque la valeur la plus proche du partage est celle au moment de la vente de la maison et qu'il n'est pas établi que l'état de la maison au moment de la donation puisse avoir une quelconque influence sur sa valeur au moment du partage. En cas d'aliénation du bien donné, tel qu'en l'espèce, seule la valeur du bien à la date de son aliénation devrait être prise en compte, non seulement pour déterminer s'il y a eu dépassement de la quotité disponible, mais également pour la détermination de l'indemnité de réduction. La demande des appelants tendant à voir instituer une expertise pour apprécier l'état de la maison au moment de la donation serait dès lors à rejeter et le jugement serait à confirmer en ce que les appelants ont été condamnés au paiement d'une indemnité de réduction de 227.549,80 euros au titre de la maison sise à Berschbach. Quant aux frais de mazout et d'entretien du chauffage et au paiements faits au bureau des recettes d'Ettelbruck, ce serait à juste titre que les juges de première instance n'ont pas déduit de l'indemnité de réduction les montants de 1.108,08 euros et de 6.521,50 euros invoqués par A et B à ce titre.

#### *Appréciation de la Cour*

- La recevabilité de l'appel

Eu égard à la suspension des délais pendant l'état de crise, l'appel, qui n'est pas spécialement critiqué à cet égard, a été introduit dans les forme et délai de la loi et il est recevable.

- Les faits et rétroactes de l'affaire

La Cour se réfère à l'exposé détaillé des faits et rétroactes fait par les juges de première instance.

- L'indemnité de réduction

Par acte de vente du 12 décembre 2003, feu D avait vendu aux époux A-B sa maison sise à Berschbach, ..., pour le prix de 150.000 euros, payable

moyennant versement d'une rente viagère mensuelle de 700 euros, et elle s'était réservée un droit d'habitation viager du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Suivant jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 18 janvier 2017, confirmé par un arrêt de la Cour d'appel du 6 mars 2019, cette vente a été qualifiée de donation déguisée.

La maison a été vendue le 17 octobre 2019 par les époux A-B pour la somme de 550.000 euros.

Les juges de première instance ont retenu que conformément à l'article 922, alinéa 2, du Code civil, la valeur à prendre en considération pour l'établissement de la masse de calcul, correspond à la valeur du bien au jour de l'aliénation, soit en l'occurrence 550.000 euros, représentant le prix obtenu par les époux A-B lors de la vente de l'immeuble sis à Berschbach, le 17 octobre 2019.

Le jugement n'est pas entrepris à cet égard.

Dans la mesure où C sollicite le paiement d'une indemnité de réduction, les juges de première instance se sont à juste titre référés à l'article 924-4 du Code civil qui prévoit, pour le cas de réduction en valeur, que : « *Le donataire...est débiteur d'une indemnité équivalente à la portion excessive de la libéralité réductible. Cette indemnité se calcule d'après la valeur des objets donnés...à l'époque du partage et leur état au jour où la libéralité a pris effet* ».

Au cas où le bien donné a été aliéné avant le partage, comme c'est le cas en l'espèce, il est admis que c'est la valeur du bien au jour de l'aliénation qui devra être prise en considération pour la fixation de l'indemnité due aux réservataires. La règle de l'article 922, alinéa 2 du Code civil disant qu'au cas d'aliénation du bien donné avant l'ouverture de la succession, la valeur du bien au jour de l'aliénation devra être prise en considération pour la formation de la masse de calcul, a donc été étendue pour la fixation de l'indemnité due aux réservataires au cas d'aliénation entre le jour de l'ouverture de la succession et le jour du partage (Cour d'appel 5 janvier 2011, Pas. 35, p.545)

Les juges de première instance ont dès lors à juste titre pris en compte la valeur du bien au jour de la vente, soit 550.000 euros.

Les juges de première instance ont encore constaté que l'expert F, chargé, d'un commun accord des parties, d'évaluer l'immeuble au jour de l'ouverture de la succession et au jour de l'ouverture de l'établissement du rapport d'expertise a retenu dans son rapport établi le 3 mars 2013 que l'état de la maison et de ses alentours, son entretien et ses équipements sont à qualifier de « *moyen* » et que l'immeuble est « *soit à rénover, soit à démolir* ». Ils ont conclu qu'B et A ne prouvent ni n'offrent de prouver que les travaux qu'ils ont financés à concurrence de 22.595,42 euros, représentant le montant de la facture, soit 23.294,25 euros, sous déduction d'un escompte de 3%, ont apporté une amélioration, voire une plus-value à l'immeuble.

Les appelants n'ont pas suppléé à cette carence en instance d'appel.

De même qu'en première instance, ils ne font pas non plus valoir que l'état de la maison aurait bénéficié d'une autre amélioration depuis le 12 décembre 2003, date de la donation.

La demande des appelants tendant à voir ordonner une expertise pour apprécier l'état de la maison sise à Berschbach au moment de la donation est dès lors à rejeter et les juges de première instance sont à confirmer en ce qu'ils ont retenu, qu'à défaut de preuve que l'état de la maison au moment de la donation puisse avoir une influence sur sa valeur au moment du partage, il y a lieu de s'en tenir à la somme de 550.000 euros.

Les juges de première instance ont dès lors à bon escient retenu que suite à l'opération d'imputation de la donation de la maison d'une valeur de 550.000 euros sur le solde de la quotité disponible de 322.450,20 euros, les époux A-B sont redevables à C d'une indemnité de réduction de 227.549,80 euros.

- Indemnités et remboursements

Quant aux indemnités et remboursements revendiqués par les appelants, les juges de première instance ont rappelé qu'il est de principe que le gratifié doit être indemnisé des améliorations qu'il a apportées au bien et qu'il doit répondre des dégradations qu'il lui a causées.

Ils ont relevé à bon escient que l'article 605 du Code civil, invoqué par les appelants en première instance pour obtenir le remboursement de la facture de toiture du 5 janvier 2005 ne s'applique pas, dans la mesure où il concerne les obligations de l'usufruitier qui ne sont pas en jeu en l'occurrence, les appelants ayant acquis suivant l'acte notarié du 12 décembre 2003 la pleine propriété de la maison sise à Berschbach, seul un droit d'habitation et d'usage viager au rez-de-chaussée de l'immeuble ayant été réservé la D.

Eu égard aux développements faits en relation avec la demande de l'indemnité de réduction, le jugement déféré est à confirmer, en ce que les juges de première instance ont retenu que les époux A-B n'établissent pas que les travaux de toiture par eux invoqués aient apporté une amélioration, voire une plus-value à l'immeuble.

C'est encore à juste titre et pour des motifs adoptés par la Cour que les juges de première instance ont retenu que les frais d'entretien du chauffage à hauteur de 153,77 euros et les frais de mazout à hauteur de 662,90 euros, invoqués A et B n'incombaient pas à feu D. Les appelants restent, en effet, en instance d'appel toujours en défaut de justifier leur demande, puisque, de même qu'en première instance, ils ne produisent, notamment, pas de pièces susceptibles de prouver qu'ils n'habitaient pas à l'adresse, ... à Berschbach. Quant à la somme de 291,41 euros débitée du compte de A le 12 novembre 2003, la Cour constate, à l'instar des juges de première instance, qu'il n'est pas établi que cette somme corresponde à des frais de mazout exposés pour le compte de la défunte.

Les juges de première instance ont finalement retenu à bon escient que les extraits de compte produits par A et B à l'appui de leur demande relative à des paiements faits entre 2008 et 2009 au profit du bureau de recette d'Ettelbrück ne prouvent pas à quel titre ces divers paiements ont été faits et que, concernant la contribution à l'assurance dépendance de la défunte pour

les années 2004, 2005 et 2006, A ne prouve pas avoir seulement avancé cette somme à titre de prêt.

L'appel n'est dès lors pas fondé et le jugement déféré est à confirmer en ce que les juges de première instance ont retenu qu'il n'y a pas lieu de déduire de la somme redevable à C par les appelants ou de mettre en compte au profit de ceux-ci les montants de 23.294,25 euros et de 7.629,58 euros.

- Les demandes accessoires

Les appelants concluent à l'octroi d'une indemnité de procédure de 5.000 euros, tant pour la première instance, que pour l'instance d'appel. L'intimée conclut à l'octroi d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

Les juges de première instance sont à confirmer en ce qu'ils ont débouté A et B de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure, à défaut d'avoir rapporté la preuve de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Eu égard au sort du litige en instance d'appel, les appelants sont encore à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour cette instance.

En revanche, il serait inéquitable de laisser entièrement à charge de C les frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer pour se défendre contre un appel non fondé, de sorte qu'il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

Les juges de première instance sont à confirmer par adoption des motifs par eux développés en ce qu'ils ont condamné A et B *in solidum* aux dépens de l'instance, y compris les frais de l'expertise F et qu'ils en ont ordonné la distraction au profit du mandataire de C.

Eu égard à l'issue de l'instance d'appel, A et B sont encore à condamner *in solidum* aux frais et dépens de cette instance, avec distraction au profit du mandataire de C, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

**confirme** le jugement déféré,

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

condamne A et B *in solidum* à payer à B une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel,

condamne A et B *in solidum* aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marc Thewes, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.