

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°151/24 – I– CIV (aff. fam.)

Arrêt civil

Audience publique du trois juillet deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-01102 du rôle

rendu sur un recours déposé en date du 13 novembre 2023 au greffe du tribunal d'arrondissement de et à Diekirch par

PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.) en Bulgarie, demeurant à L-ADRESSE2.),

comparant par Maître Elisabeth KOHLL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, en remplacement de Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren,

contre l'ordonnance numéro 2023TADJAF/0590 rendue le 4 octobre 2023 par le juge aux affaires familiales près le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch relative à l'administration des biens de l'enfant mineur

PERSONNE2.), née le DATE2.) à Luxembourg, demeurant à L-ADRESSE2.),

e n p r é s e n c e d u

Ministère public, partie jointe.

LA COUR D'APPEL

Par ordonnance du 8 mars 2019, le juge aux affaires familiales délégué près le tribunal d'arrondissement de Diekirch a notamment autorisé PERSONNE1.), agissant en sa qualité d'administrateur légal sous contrôle judiciaire des biens de sa fille mineure PERSONNE2.), à accepter purement et simplement, au nom et pour compte de celle-ci, la succession qui lui fut échue par suite du décès de sa mère PERSONNE3.), décédée le DATE3.).

Par ordonnance du 4 octobre 2023, le juge aux affaires familiales près le tribunal d'arrondissement de Diekirch a rejeté la requête présentée par PERSONNE1.), tendant à l'autoriser à acquérir de gré à gré les immeubles suivants,

« - Grundbuch von ADRESSE3.) Blatt NUMERO0.)
NUMERO1.), Verkehrsfläche, ADRESSE4.), 0,57 ar ;
NUMERO2.), Erholungsfläche, ADRESSE4.) 8,46 ar ;
NUMERO3.), Gebäude- und Freifläche, ADRESSE4.), 58-60, 8,53 ar ;
NUMERO4.), Erholungsfläche, ADRESSE4.) 10,13 ar ;
NUMERO5.), Erholungsfläche, ADRESSE4.) 4,96 ar ;
- Grundbuch von ADRESSE3.) Blatt NUMERO6.)
(1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
NUMERO7.), Verkehrsfläche, ADRESSE4.) 1 ,31 ar ; »

échus pour leur totalité à PERSONNE2.), dans le cadre de la succession de feu PERSONNE3.), pour le prix de 325.000 euros, a dit que l'ordonnance sera notifiée à PERSONNE1.) et qu'une copie sera adressée à Maître Josiane EISCHEN.

L'ordonnance a été notifiée à PERSONNE1.) le 6 octobre 2023, lequel a fait déposer un recours au tribunal d'arrondissement de Diekirch le 13 novembre 2023.

A l'appui de son recours, PERSONNE1.) expose que les numéros de cadastre des susdits immeubles auraient partiellement changé de sorte que « *les parcelles nos NUMERO8.) portent désormais les numéros NUMERO8.)* ». Il fait valoir que le juge de première instance a à tort mis en doute les conclusions de l'expert Rainer Tures du 30 septembre 2022, lequel serait un homme de l'art, qui aurait documenté la situation des immeubles litigieux sur 52 pages. Le juge de première instance aurait ignoré la conjoncture actuelle « *qui est celle d'une inflation globale entraînant une baisse importante des prix de l'immobilier* », ce qui expliquerait pourquoi l'expert Tures aurait évalué les immeubles litigieux en septembre 2022 au prix de 325.000 euros, alors qu'il les avait encore évalués en mars 2022 à la valeur de 342.000 euros. Il donne à considérer que les prédits immeubles sont grevés de deux dettes hypothécaires dont le solde total s'élevait le 8 novembre 2023 au montant de 193.215,08 euros, que la construction érigée sur la parcelle n° NUMERO9.) se trouverait dans un mauvais état suite aux inondations de 2021, nécessitant tôt ou tard des investissements de la part de l'appelant afin d'éviter qu'elle ne tombe en ruine, de sorte qu'il y aurait une situation « *d'endettement* » de PERSONNE2.) à l'égard de son père, ce qui ne saurait être dans son intérêt. La banque SOCIETE1.) serait d'accord à lui accorder un prêt de 325.000 euros en vue de l'acquisition des immeubles. Au vu de ce qui précède, il serait dans l'intérêt de PERSONNE2.) de l'autoriser à acquérir les immeubles litigieux au prix de 325.000 euros et de nommer

notaire, Maître Friedhelm Hildesheim, notaire de résidence à D-ADRESSE5.), pour procéder à cette vente. Pour autant que de besoin, PERSONNE1.) sollicite la désignation d'un administrateur *ad hoc* chargé de représenter à ces fins PERSONNE2.). A titre subsidiaire et pour autant que de besoin, il demande de faire expertiser les immeubles en question.

A l'audience du 5 juin 2024, PERSONNE1.) expose rembourser actuellement les prêts immobiliers contractés dans le cadre de l'acquisition des immeubles litigieux qui feraient partie intégrante de la succession acceptée au nom et pour compte de PERSONNE2.). Il précise ne pas avoir de revendications à l'égard de sa fille pour les remboursements des échéances des prêts grevant les immeubles litigieux effectués par ses soins jusqu'à présent. Il allègue qu'il y aurait environ 4.800 euros sur le compte bancaire de PERSONNE2.). A titre subsidiaire, il sollicite la nomination d'un administrateur *ad hoc* pour PERSONNE2.) avec la mission d'établir un inventaire des biens de cette dernière, de vérifier si la vente projetée est dans son intérêt et d'analyser s'il existe des alternatives à la vente des immeubles litigieux, desservant mieux les intérêts de PERSONNE2.). Il se déclare d'accord à prendre à sa charge les frais et honoraires de l'administrateur *ad hoc* au cas où PERSONNE2.) ne bénéficierait pas de l'assistance judiciaire.

La représentante du ministère public fait valoir qu'il appartient à PERSONNE1.) de prouver que la vente projetée est dans l'intérêt de PERSONNE2.). Or, le dossier ne serait, en l'état actuel, pas suffisamment instruit pour pouvoir y répondre par la positive et faire droit à la demande de PERSONNE1.). Ainsi on ignorerait, au vu des pièces versées en cause, aussi bien si la succession de feu PERSONNE3.) a été définitivement réglée, que l'importance des ressources de PERSONNE2.). La représentante du ministère public déplore encore que la déclaration de succession ne mentionne pas les immeubles litigieux. Se poseraient d'ailleurs plusieurs questions relatives aux impôts en cas de plus-value éventuelle, à l'usage des fonds résultant de la vente projetée et à l'existence éventuelle d'autres projets alternatifs qui rencontreraient mieux les intérêts de PERSONNE2.). Il y aurait dès lors lieu de désigner un administrateur *ad hoc* afin d'élucider ces points.

Appréciation de la Cour

L'appel est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

Aux termes de l'article 389-6 du Code civil, dans « *l'administration légale sous contrôle judiciaire, l'administrateur doit se pourvoir d'une autorisation du tribunal pour accomplir les actes qu'un tuteur ne pourrait faire qu'avec l'autorisation du conseil de famille* » et l'article 457 du même code précise que « *le tuteur ne peut, sans y être autorisé par le conseil de famille, faire des actes de disposition au nom du mineur* ».

L'article 388-2 du Code civil dispose que « *lorsque, dans une procédure, les intérêts d'un mineur apparaissent en opposition avec ceux de ses représentants légaux, le juge aux affaires familiales dans les conditions prévues à l'article 389-3, ou, à défaut, le juge saisi de l'instance lui désigne un administrateur ad hoc chargé de le représenter* » et l'article 389-3 du même code précise que « *[l]administrateur légal représentera le mineur*

dans tous les actes civils, sauf les cas dans lesquels la loi ou l'usage autorise les mineurs à agir eux-mêmes. Quand ses intérêts sont en opposition avec ceux du mineur, il doit faire nommer un administrateur ad hoc par le tribunal. À défaut de diligence de l'administrateur légal, le tribunal peut procéder à cette nomination à la demande du ministère public, du mineur lui-même ou d'office [...] ».

En l'espèce PERSONNE1.), ayant la qualité d'administrateur légal sous contrôle judiciaire de PERSONNE2.), souhaite acquérir les susdits immeubles appartenant à PERSONNE2.) au prix de 325.000 euros, de sorte que les intérêts de PERSONNE2.) sont en opposition avec ceux de PERSONNE1.). Dès lors, il y a lieu de faire droit aux demandes des parties à voir nommer un administrateur *ad hoc* pour PERSONNE2.) et il convient de désigner, avant tout autre progrès en cause, en qualité d'administrateur *ad hoc* Maître Luc Tecqmenne, avocat demeurant à Luxembourg, avec la mission plus amplement spécifiée au dispositif du présent arrêt.

Conformément à l'accord de PERSONNE1.), il y a lieu de dire que les frais et honoraires de l'administrateur *ad hoc* sont à charge de PERSONNE1.).

Il y a lieu de réserver le surplus.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, l'avocat et la représentante du ministère public entendus en leurs conclusions en chambre du conseil,

reçoit l'appel,

avant tout autre progrès en cause,

nomme administrateur *ad hoc* Maître Luc Tecqmenne, avocat demeurant à Luxembourg, avec la mission de rechercher les éléments nécessaires permettant à la Cour d'appel d'apprécier si l'acquisition projetée par PERSONNE1.) des immeubles appartenant à PERSONNE2.) est dans l'intérêt de cette dernière, notamment d'établir à cette fin un inventaire de la succession échue à PERSONNE2.) et de décrire la situation patrimoniale actuelle de PERSONNE2.),

dit que l'administrateur *ad hoc* devra déposer son rapport au greffe de la Cour d'appel pour le 30 octobre 2024 au plus tard,

dit que les frais et honoraires de l'administrateur *ad hoc* sont à charge de PERSONNE1.),

refixe l'affaire pour continuation des débats à l'audience de la Cour d'appel, première chambre, du mercredi 13 novembre 2024 à 9.00 heures en la salle CR 2.28, deuxième étage, bâtiment de la Cour d'appel à L-2080 Luxembourg, Plateau du Saint Esprit,

réserve le surplus.

Ainsi prononcé en audience publique, après instruction de la cause en chambre du conseil où étaient présents :

Rita BIEL, président de chambre,
Yannick DIDLINGER, premier conseiller,
Laurent LUCAS, conseiller,
Anita LECUIT, avocat général,
Sam SCHUH, greffier assumé.