

Arrêt N°204/17 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-neuf novembre deux mille dix-sept

Numéros 43006 et 43187 et 44121 du rôle

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre;  
Karin GUILLAUME, premier conseiller;  
Carine FLAMMANG, conseiller, et  
Christian MEYER, greffier assumé.

I.)

E n t r e :

**A**, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 15 septembre 2015,

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

e t :

**1.) B**, et son époux

**2.) C**, demeurant tous deux à L-(...),

**3.) D**, demeurant à NL-(...),

**4.) E**, veuf de feu K, demeurant à L-(...),

**5.) F**, demeurant à L-(...),

**6.) G**, demeurant à L-(...),

**7.) H**, demeurant à L-(...),

intimés aux termes du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**8.) Maître I**, notaire, demeurant professionnellement à L-(...),

intimé aux termes du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**9.) Maître J**, notaire, demeurant professionnellement à L-(...),

intimé aux termes du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Johanna MOZER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

II.)

E n t r e :

**Maître I**, notaire, demeurant professionnellement à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 24 novembre 2015,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**1.) B**, et son époux

**2.) C**, demeurant tous deux à L-(...),

**3.) D**, demeurant à NL-(...),

**4.) E**, veuf de feu K, demeurant à L-(...),

**5.) F**, demeurant à L-(...),

**6.) G**, demeurant à L-(...),

**7.) H**, demeurant à L-(...),

intimés aux termes du prédit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**8.) A**, demeurant à L-(...),

intimée aux termes du prédit exploit KURDYBAN,

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

III.)

Entre :

**Maître I**, notaire, demeurant professionnellement à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg en date du 3 octobre 2016,

comparant par Maître Gérard TURPEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

**Maître J**, notaire, demeurant professionnellement à L-(...),

intimé aux termes du prédit exploit KURDYBAN,

comparant par Maître Johanna MOZER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

#### **LA COUR D'APPEL:**

Les héritiers de feu L, décédé le XX, ont fait vendre par l'intermédiaire des notaires I et J un certain nombre de biens immobiliers sis à XX ayant appartenu au défunt pour le prix de 272.300 euros. Le notaire J, qui a dressé l'acte de vente du 10 décembre 2013, a continué le prix de vente au notaire I par trois virements en date des 16, 17 et 23 décembre 2013.

Par fax du 12 décembre 2013, A, s'est opposée à la distribution du prix de vente par le notaire I en attendant l'issue du partage

successoral pendant entre les parties, motif pris d'une donation effectuée par le de cujus de son vivant à certains des héritiers et portant atteinte à la réserve héréditaire.

B et son époux C, D, E, veuf de K, F, G et H ont assigné A, le notaire I et le notaire J en paiement de la part du prix de vente revenant à chacun d'eux et en dommages-intérêts.

Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par un jugement (...), après avoir écarté les moyens ayant trait à l'irrecevabilité de la demande et à la litispendance, a déclaré la demande fondée contre A et le notaire I, condamné le notaire I à payer à chacun des requérants B, C et D le montant de 18.153,33 euros et à chacun des requérants E, F, G et H le montant de 4.538,33 euros, condamné A à payer à chacun des requérants la somme de 1.000 euros à titre de dommages-intérêts, ces montants à augmenter des intérêts légaux, et déclaré la demande non fondée en tant que dirigée contre le notaire J.

De ce jugement, qui lui a été signifié le 7 août 2015, A a relevé appel par exploit d'huissier des 15 et 16 septembre 2015.

Elle réitère l'exception de litispendance soulevée en première instance au motif qu'une action en partage de la succession de feu L est toujours pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg. Même si, par un jugement du (...), le tribunal a ordonné le partage et la liquidation de la succession en commettant le notaire N à cette fin et s'il a nommé un expert afin d'évaluer les biens immobiliers faisant partie de la succession et a sursis à statuer quant à la licitation des immeubles et autres demandes en attendant le dépôt de l'expertise, la partie appelante estime que le tribunal est resté saisi de la surveillance des opérations de partage et de liquidation et de la suite à réserver à l'expertise et que le présent litige entre dans le cadre des opérations de partage.

La partie appelante conclut, dès lors, à l'irrecevabilité de la demande, sinon à voir dire que la présente affaire est connexe à l'affaire de partage et à en ordonner le renvoi devant le tribunal pour être jointe à l'affaire de partage.

Quant au fond, A conclut à voir déclarer la demande non fondée, estimant qu'elle était en droit de demander au notaire de ne pas se dessaisir du prix de vente en faveur des autres héritiers avant le partage de la succession, dès lors qu'elle craignait que les droits de ces derniers dans la succession étaient déjà largement remplis à la suite d'une donation en leur faveur par le de cujus et de prélèvements opérés par eux au préjudice de la succession.

La partie appelante demande à la Cour d'ordonner au notaire I de transférer le prix de vente au notaire N chargé des opérations de partage de la succession.

Les parties intimées C et E sont d'avis que le moyen ayant trait à la litispendance, respectivement à la connexité est devenu sans objet en raison du jugement du (...) ayant tranché le litige relatif au partage de la succession.

A titre subsidiaire, ils concluent au rejet de l'exception de litispendance dont les conditions ne seraient pas remplies.

Ils estiment, quant au fond, que A n'était pas en droit de faire obstacle à la distribution du prix de la vente des immeubles, ne disposant pas d'un titre constatant dans son chef une créance certaine, liquide et exigible lui permettant, le cas échéant, de pratiquer une saisie-arrêt à leur encontre entre les mains du notaire.

Les consorts C et E relèvent appel incident et demandent à voir condamner A à leur payer à chacun d'eux un montant de 3.500 euros à titre de dommages-intérêts en raison de la faute qu'elle a commise en s'opposant à la distribution des fonds.

Maître I conclut à l'irrecevabilité de l'appel de A dirigé à son encontre, dès lors qu'il n'aurait pas été son adversaire en première instance.

Maître I a relevé appel du jugement du (...), qui ne lui avait pas été signifié, par exploit d'huissier du 24 novembre 2015, intimant B, C, D, E, F, G et H et A.

Il conclut, tout d'abord, à la nullité du jugement de première instance pour violation de l'article 53 du nouveau code de procédure civile et du principe du contradictoire, dès lors que le tribunal, dans la décision entreprise, a fait état du jugement du (...) rendu dans l'instance en partage. Or, ce jugement ne lui aurait pas été communiqué et il n'aurait pas pu faire ses observations concernant ce jugement.

Le notaire I reconnaît qu'il avait l'obligation de continuer le produit de la vente. Or, le destinataire des fonds n'aurait pas été établi avec certitude, dès lors que A avait fait état d'une donation de feu son père en faveur des autres héritiers portant atteinte à la réserve et qu'elle avait introduit une action en partage. L'issue de ce litige ayant une influence sur l'identité du destinataire des fonds issus de la vente, le notaire estime qu'il n'a pas commis de faute en retenant les fonds dans l'attente du jugement statuant sur l'action en partage. Il est d'avis qu'il pouvait tout au plus se libérer en faveur du notaire chargé des opérations de partage et de liquidation de la succession.

Dans ses dernières conclusions du 22 novembre 2016, Maître I reconnaît que l'opposition de A n'était pas fondée au vu de l'importance du patrimoine immobilier du défunt telle qu'elle résulte d'une estimation de la succession réalisée par la société SOC1. Le notaire est d'avis que A l'a trompé et il reproche aux autres héritiers

de ne pas l'avoir informé de la consistance réelle de la masse successorale.

Le notaire I estime que depuis la désignation, par le jugement du (...), du notaire N pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la succession, il n'était plus en droit de continuer le prix de vente aux vendeurs, mais ne pouvait se libérer qu'entre les mains du notaire commis, de sorte que les juges de première instance auraient dû déclarer la demande des consorts C et E en obtention du prix de vente non fondée. D'ailleurs, malgré une demande en ce sens du notaire I, les héritiers ne l'auraient toujours pas autorisé à transférer les fonds au notaire N.

Le notaire I conteste encore redevoir des intérêts sur les fonds retenus, sinon il devrait tout au plus des intérêts à partir du jour où il a reçu les fonds et jusqu'à la nomination du notaire N, sinon jusqu'à ce qu'il demande aux héritiers l'autorisation de continuer les fonds audit notaire par lettre du 22 octobre 2015. Maître I demande encore à se voir condamner in solidum avec A aux intérêts, sinon à la moitié des intérêts. Il demande enfin à voir condamner A à le tenir quitte et indemne de toute condamnation en intérêts, frais et indemnité de procédure, l'attitude de A ayant été à l'origine du retard de distribution des fonds et il demande à voir déclarer l'arrêt à intervenir commun au notaire J.

Les intimés C et E concluent à l'irrecevabilité de l'appel d'I au motif qu'il n'a pas intimé toutes les parties présentes en première instance, or le litige serait indivisible.

Par exploit d'huissier du 3 octobre 2016, le notaire I a encore interjeté appel du jugement du 10 juillet 2015, cet appel étant dirigé contre le notaire J.

Maître J conclut à la confirmation du jugement entrepris et réclame une indemnité de procédure de 3.500 euros pour l'instance d'appel.

- Concernant la recevabilité des appels

L'appelant ne peut diriger son appel que contre celles des parties qui étaient ses adversaires en première instance, c'est-à-dire qui ont conclu contre lui ou contre lesquelles il a conclu. Il ne peut pas diriger son appel contre une partie qui ne figurait pas comme son adversaire en première instance et qui se trouvait du même côté de la barre défendant les mêmes intérêts. Il est dérogé à la prédite règle en cas d'indivisibilité du litige.

Il résulte de la motivation du jugement du (...) que le notaire I avait demandé en première instance à voir condamner A à le tenir quitte et indemne de toute condamnation pouvant intervenir à son encontre.

Même si le jugement dont appel a omis de toiser la prédite demande en garantie, A a néanmoins un intérêt à intimer I, ce dernier ayant

conclu contre elle en première instance et pouvant reproduire ces conclusions en instance d'appel, si elle ne les faisait pas écarter par les juges d'appel (Enc. Dalloz Procédure civile, vo. Appel, no. 337).

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité de l'appel de A dirigé contre I est à rejeter.

L'appel de A pour le surplus, de même que les appels d'I, interjetés dans les formes et délais de la loi, sont recevables, le moyen d'irrecevabilité de l'appel d'I tiré de l'absence de mise en cause du notaire J étant devenu sans objet au vu de l'appel du 3 octobre 2016 dirigé contre Maître J.

- Concernant la demande en annulation du jugement du (...)

Maître I demande à voir annuler le jugement de première instance pour violation de l'article 53 du nouveau code de procédure civile et du principe du contradictoire au motif que les juges de première instance ont rejeté l'exception de litispendance en faisant état d'un jugement rendu le 6 mars 2015 dans l'instance en partage, jugement qui n'aurait pas fait l'objet d'un débat contradictoire entre les parties à la présente instance. Or, ce jugement aurait une influence sur le fond de l'affaire, dès lors qu'un notaire a été commis pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la succession et que le notaire I ne pourrait se libérer qu'au profit du notaire commis.

Les consorts C et E se sont rapportés à prudence de justice quant à ce moyen.

Aux termes de l'article 56 du nouveau code de procédure civile, le juge ne peut fonder sa décision sur des faits qui ne sont pas dans les débats et l'article 65 du nouveau code de procédure civile impose au juge l'obligation de faire observer et d'observer lui-même le principe de la contradiction.

Ces textes consacrent le principe fondamental de notre procédure selon lequel les juges ne peuvent se prononcer d'après des renseignements personnels, mais seulement d'après la connaissance qu'ils ont acquise des éléments du débat suivant les formes légales et selon lequel le caractère contradictoire des débats est d'une importance primordiale dans le procès équitable. La violation de ces principes entraîne la nullité de la décision.

En l'espèce, s'il est vrai que l'action en partage pendante entre les héritiers était mentionnée dans les conclusions des parties et avait fait l'objet d'un débat contradictoire en première instance, toujours est-il que le jugement du (...) sur lequel les juges de première instance ont fondé leur décision pour rejeter l'exception de litispendance, jugement intervenu postérieurement aux dernières conclusions échangées avant la clôture de l'instruction prononcée

par ordonnance du 26 juin 2015, n'avait pas fait l'objet d'un débat contradictoire entre les parties au présent litige.

Il s'ensuit que la décision des premiers juges doit être annulée.

Le juge du second degré auquel est déféré un jugement qui a statué sur le fond, se trouve, en cas d'annulation dudit jugement, investi de la connaissance entière de la cause et doit vider le litige de la même manière que s'il était le juge de premier degré. En vertu de cet effet dévolutif de l'appel, il s'impose aux juges d'appel de statuer sur l'entièreté de la demande initiale et de la vider.

- Concernant l'exception de litispendance et de connexité

Pour qu'il y ait litispendance, il faut que deux demandes ayant le même objet et la même cause existant entre les mêmes parties soient portées devant deux juridictions différentes, l'une et l'autre compétente.

Force est de constater que les conditions prémentionnées à l'exception de litispendance ne sont pas réunies en l'espèce. En effet, l'instance en partage de la succession de feu L n'a pas à ce jour été définitivement vidée par une décision coulée en force de chose jugée, les opérations de partage étant encore en cours. En outre, la demande des consorts C et E en distribution du prix de vente de biens immobiliers repose sur une cause différente et a un autre objet que la demande en partage de la succession et les deux litiges ont été portés devant la même chambre du tribunal d'arrondissement, de sorte que le jugement entrepris est à confirmer, quoique pour d'autres motifs, en ce que le moyen ayant trait à la litispendance a été rejeté.

Il n'y a pas davantage lieu de joindre les deux demandes pour des raisons de connexité, les deux affaires pouvant être jugées séparément sans risque de décisions contraires et inconciliables.

- Concernant la responsabilité des notaires I et J

C'est, tout d'abord, à bon droit, par une application correcte des principes jurisprudentiels, que les premiers juges ont retenu que la responsabilité des notaires, en l'espèce, est de nature délictuelle, dès lors qu'ils ont agi dans le cadre normal de leurs fonctions d'officiers publics prêtant leur ministère pour l'accomplissement de leurs obligations purement professionnelles telles qu'elles ont été déterminées par les lois, à savoir recevoir tous les actes auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et des expéditions.

Les juges de première instance ont ensuite, à juste titre et par une motivation à laquelle la Cour souscrit, déclaré la demande non

fondée pour autant que dirigée contre le notaire J, aucune faute professionnelle ne pouvant être reprochée à ce dernier en relation avec la distribution des fonds provenant de la vente immobilière en question.

Concernant la responsabilité du notaire I, il est constant en cause que le prix de la vente immobilière du 10 décembre 2013 a été transféré au notaire I par trois virements du notaire J des 16, 17 et 23 décembre 2013.

Par fax du 12 décembre 2013, A, venderesse ensemble avec ses sœurs et beau-frère, nièce et neveux, s'est opposée à la distribution du tiers du produit de la vente en attendant l'issue du partage successoral pendant entre les héritiers, faisant état d'une donation du de cujus en faveur de certains héritiers qui dépasserait la quotité disponible.

A l'heure actuelle, le notaire continue de retenir les fonds. Il reconnaît cependant que l'opposition de A n'était pas fondée au vu de la consistance de la masse successorale, mais estime qu'il ne peut se libérer qu'entre les mains du notaire N commis pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la succession.

La Cour approuve le tribunal d'avoir retenu que le notaire I, en l'absence de mesure conservatoire ou de saisie-arrêt entre ses mains sur le produit de la vente immobilière, n'était pas en droit de retenir une partie du prix sur la base d'une simple lettre ne valant pas preuve d'une créance certaine, liquide et exigible de A à l'égard de la succession. Le notaire avait l'obligation de continuer la totalité des fonds aux vendeurs et, en s'abstenant de ce faire, il a commis une faute engageant sa responsabilité délictuelle, faute qui est à l'origine du préjudice des consorts C et E, privés des montants leur revenant.

La faute du notaire est d'autant plus évidente que la masse successorale avait fait l'objet préalablement de deux évaluations que le notaire aurait pu facilement se procurer, à savoir une estimation de terrains par la société SOC1 en 2009 et une évaluation de la propriété immobilière sise à XX dont seule la nue-propriété avait fait l'objet de la donation litigieuse à certains héritiers. Il appartenait au notaire saisi d'une opposition à la distribution des fonds de vérifier, du moins sommairement, le bien-fondé de cette opposition.

La désignation, par le jugement du (...), du notaire N pour procéder au partage et à la liquidation de la succession ne s'oppose nullement à la distribution du produit de la vente du 10 décembre 2013, cette vente s'étant tenue antérieurement au prédit jugement et de l'accord de tous les héritiers en connaissance de cause de l'action en partage alors déjà pendante. Il est en effet parfaitement loisible aux héritiers de procéder à une vente d'un bien indivis alors même qu'une instance judiciaire en partage est pendante.

Il n'y a donc pas lieu d'ordonner au notaire I de transférer les fonds au notaire N.

La décision entreprise est, partant, à confirmer pour avoir condamné Maître I à payer aux consorts C et E les montants réclamés par chacun d'eux, montants qui n'ont pas fait l'objet de contestations.

C'est encore à bon escient que le montant principal a été assorti d'intérêts de retard destinés à réparer le préjudice supplémentaire résultant du retard de paiement et que l'intérêt compensatoire a été fixé au taux légal qui est approprié, en l'espèce, pour compenser le dommage subi du fait du retard de la distribution des fonds.

Les intérêts au taux légal sont à allouer à partir du jour de la vente, dès lors que le prix a été réglé à l'acte entre les mains du notaire J et était à continuer directement aux vendeurs et les intérêts courent jusqu'au paiement effectif des montants redus, le notaire tardant encore actuellement de manière abusive à se défaire des fonds, alors même qu'il reconnaît que l'opposition était injustifiée eu égard à l'importance de la masse successorale.

La majoration du taux de l'intérêt légal ordonnée en première instance est justifiée au regard des conditions de la loi du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et intérêts de retard et elle est à maintenir.

Il n'y a pas lieu à condamnation solidaire ou in solidum aux intérêts du notaire I ensemble avec A, cette dernière n'étant pas redevable du produit de la vente et la demande dirigée contre A ayant une cause différente. Pour ces mêmes raisons, il n'y a pas lieu de condamner A à tenir le notaire I quitte et indemne de la condamnation aux intérêts intervenue à son égard.

- Concernant la responsabilité de A

Le jugement déféré est encore à confirmer en ce qu'une faute a été retenue dans le chef de A pour s'être opposée sans raison valable à la distribution du produit de la vente et avoir ainsi privé les cohéritiers de leur dû. Le montant de 1.000 euros auquel les juges de première instance ont, de manière adéquate, évalué le préjudice des consorts C et E est à confirmer.

L'appel incident des consorts C et E est, par voie de conséquence, à déclarer non fondé.

- Concernant les demandes en indemnités de procédures

Le jugement entrepris est à confirmer pour avoir condamné le notaire I et A à payer aux consorts C et E une indemnité de procédure.

Eu égard aux sorts de leurs appels respectifs, tant A que Maître I sont à débouter de leurs demandes en octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

En revanche, il serait inéquitable de laisser à la charge des consorts C et E et de Maître J la totalité des frais non compris dans les dépens qu'ils ont exposés pour leur défense en appel, de sorte qu'il y a lieu de leur allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel.

## P A R C E S M O T I F S

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

dit les appels principaux et l'appel incident recevables ;

**annule** le jugement du (...) ;

statuant sur le fond en vertu de l'effet dévolutif des appels,

dit les appels principaux et incident non fondés ;

**confirme** le jugement entrepris ;

déboute A et Maître I de leurs demandes en octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne A et Maître I in solidum à payer à B et son époux C, D, E, veuf de K, F, G et H une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel ;

condamne A et Maître I in solidum à payer à Maître J une indemnité de procédure de 1.500 euros ;

condamne A et Maître I in solidum à tous les frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Alain GROSS sur ses affirmations de droit.