

Arrêt N°56/18 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du quatorze mars deux mille dix-huit

Numéro 43004 du registre

Composition:

Karin GUILLAUME, premier conseiller, président,
Carine FLAMMANG, conseiller,
Marc WAGNER, conseiller et
Christian MEYER, greffier assumé.

E n t r e :

A), demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 5 août 2015,

comparant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1.) B), demeurant à E-(...),

2.) C), demeurant à E-(....),

intimées aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par Maître Pierre-Marc KNAFF, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

LA COUR D'APPEL:

Le 26 juin 2012, D) (ci-après D)) et A) ont signé un compromis de vente portant sur un emplacement n°(...) sis à (...).

Le 30 juillet 2012, D) a signé une procuration au profit de E) pour la vente du susdit emplacement et le même jour une procuration pour l'achat dudit bien immobilier a été signée au profit de cette même personne par A).

En vertu desdites procurations, E) est intervenue à l'acte notarié de vente passé devant notaire le 27 septembre 2012, le bien immobilier objet de la vente ayant été cédé pour le prix de 16.500,00 euros.

Saisi de l'assignation introduite par B) et C), en leur qualité d'héritières de feu D), décédée le 10 octobre 2012, contre A) aux fins de voir annuler l'acte notarié de vente reçu devant le notaire AA le 27 septembre 2012, principalement pour défaut de consentement dans le chef de feu D), subsidiairement pour être basé sur un acte de procuration nul et plus subsidiairement pour vice du consentement, pour erreur sinon pour dol dans le chef de feu D), le tribunal d'arrondissement a, par jugement du 3 juillet 2015, dit la demande fondée en annulant l'acte de vente notarié du 27 septembre 2012 pour vice de consentement dans le chef de feu D) et alloué à B) et C) une indemnité de procédure de 1.500,00 euros.

Pour statuer ainsi, le tribunal a retenu que la demande laissait d'être fondée sur base des articles 489 et 489-1 du code civil (absence de consentement) au motif que les conditions d'application n'étaient pas données. Retenant que la procuration signée en faveur de E) n'était pas entachée de nullité, le tribunal a dit que l'acte de vente litigieux n'était pas susceptible d'être annulé sur cette base.

Quant aux vices du consentement, le tribunal a constaté qu'à l'appui de leur demande en annulation du contrat de vente B) et C) faisaient valoir que A) avait profité, voire abusé de sa qualité de médecin-traitant de la défunte pour l'amener à donner son accord pour la vente du bien immobilier en question, sinon d'avoir usé de procédés malhonnêtes pour l'amener à signer.

Le tribunal a relevé que les signatures apposées par la défunte tant sur le compromis de vente du 26 juin 2012 que sur la procuration du 30 juillet 2012 étaient gribouillées et peu lisibles, que suivant rapport établi le 1^{er} octobre 2012 par les docteurs BB-CC, adressé en copie à A), en sa qualité de médecin-traitant de feu D), celle-ci présentait une « *perte d'autonomie avec probable démence modérée sous-*

jacente » et « *peu de récupération car troubles cognitifs déjà avancés* », que feu D) a été hospitalisée à de nombreuses reprises en 2012 et qu'elle est décédée le 10 octobre 2012, soit 10 jours après l'établissement du rapport par les docteurs BB-CC, respectivement 14 jours après la signature de l'acte de vente litigieux.

Retenant que les susdits constats permettaient d'admettre que le consentement de feu D) n'était pas libre, ni éclairé alors que la défunte s'était trouvée dans un état de faiblesse physique et psychologique bien connu par A) qui ne lui permettait pas de mesurer les conséquences de l'acte de vente litigieux, le tribunal a dit que l'acte de vente du 27 septembre 2012 devait être annulé pour vice de consentement dans le chef de feu D).

De ce jugement, appel a été régulièrement relevé par A) suivant exploit d'huissier du 5 août 2015, l'appelant demandant, par réformation, à voir dire que l'acte notarié de vente du 27 septembre 2012 n'est pas entaché d'un vice de consentement et n'est, partant, pas nul, à voir dire que la vente est valable et parfaite entre parties et à se voir décharger de l'indemnité de procédure allouée par le tribunal aux consorts B-C.

L'appelant considère que c'est à tort que le tribunal a dit que le consentement de feu D) n'était pas libre ni éclairé en soulignant que la preuve d'un vice de consentement n'est pas rapportée, la matérialité de manœuvres dolosives n'étant pas offerte en preuve et laissant, au vu des pièces versées, d'être établie, le dol ne se présument pas.

Ce serait en pleine connaissance de cause et sans qu'il y ait eu harcèlement de sa part, que feu D) a signé tant le compromis de vente que la procuration donnée en faveur de E).

L'appelant souligne que le rapport médical du 1^{er} octobre 2012 est postérieur tant au compromis de vente, qu'à la procuration signée par feu D) et à l'acte notarié de vente et qu'il n'en a eu connaissance que suite au décès de celle-ci, la circonstance qu'il était le médecin-traitant de la défunte étant sans incidence sur le litige. Le fait que la signature de feu D) soit gribouillée n'établirait pas un vice de consentement dans son chef.

Les parties intimées concluent à voir confirmer le jugement entrepris, par adoption des motifs du tribunal, et elles sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,00 euros pour l'instance d'appel.

Les parties intimées font souligner que la motivation du tribunal quant à l'annulation de la vente litigieuse ne tenait pas

nécessairement à des manœuvres dolosives commises par A), mais à l'état de santé diminué de feu D), tel que résultant des pièces du dossier, A) ayant, en sa qualité de médecin-traitant de la défunte, parfaitement connu son état de santé amoindri en abusant de sa faiblesse afin d'acquérir le bien immobilier en question.

Ce serait dès lors à bon escient que le tribunal a retenu que le consentement de feu D) était vicié.

Appréciation de la Cour

Au vu des débats menés, le point à toiser consiste à déterminer si le consentement de feu D) était ou non vicié au regard des dispositions applicables en matière de vices du consentement, étant observé que les parties intimées ne critiquent pas le jugement entrepris en ce qu'il n'a pas fait droit à leur demande sur base des articles 489 et 489-1 du code civil, ni en ce qu'il a dit que dans la mesure où la procuration du 30 juillet 2012 n'était pas entachée de nullité, l'acte de vente n'était pas à annuler sur cette base.

Si un contrat est susceptible d'être annulé lorsque le consentement de l'une des parties contractantes est vicié, tel étant notamment le cas dans l'hypothèse d'une erreur ou d'un dol qui sont, en l'espèce, les deux vices du consentement invoqués par B) et C) à l'appui de leur demande en annulation, et si c'est à bon droit que le tribunal a rappelé que la charge de la preuve de l'existence d'un vice du consentement pèse sur le cocontractant qui s'en prévaut et que cette preuve peut se faire par tout moyen légalement admissible, c'est en revanche à tort qu'il a retenu que cette preuve était rapportée.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1110 du code civil « l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet » et qu'aux termes de l'article 1116 du code civil « le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume pas, et doit être prouvé ».

En l'espèce B) et C) considèrent qu'au vu de l'état de santé amoindri de feu D), connu de A), son consentement n'était pas libre ni éclairé, de sorte qu'il était vicié.

A l'effet d'établir le bien-fondé de leur demande, les parties intimées versent un rapport médical dressé en date du 1^{er} octobre 2012 par les docteurs BB-CC, pour le contenu duquel il est renvoyé au jugement du tribunal, étant observé que même si ce rapport mentionne qu'il a été transmis en copie à A), force est de constater que cette transmission a eu lieu après le décès de feu D), de sorte qu'aucune conséquence ne saurait en être tirée par rapport au

consentement exprimé par celle-ci au moment de la signature tant du compromis de vente du 26 juin 2012, que de la procuration accordée à E) le 30 juillet 2012.

Les autres certificats médicaux versés par les parties intimées qui attestent de l'hospitalisation de feu D) au cours de l'année 2012 ne permettent pas davantage de tirer des conséquences par rapport au consentement qu'elle a exprimé dans le cadre des prédicts actes, le fait qu'elle a été hospitalisée, à plusieurs reprises, en 2012 ne prouvant ni une erreur dans son chef, ni un dol commis à son insu par A).

La circonstance que la signature de feu D) soit gribouillée tant sur le compromis de vente que sur la procuration n'est, quant à elle, pas non plus de nature à prouver une erreur dans son chef ni que son consentement ait été obtenu par un dol commis par A).

Dans la mesure où les parties intimées n'affirment ni ne décrivent quelle aurait été l'erreur commise par l'intéressée, ni quelles seraient les manœuvres dolosives commises par A) à l'insu de la défunte, aucune offre de preuve n'étant par ailleurs formulée afin d'établir l'élément substantiel du contrat sur lequel l'erreur aurait porté, respectivement les machinations commises par A) aux fins de tromper sa cocontractante et de l'amener à signer, force est de constater que la preuve d'un vice du consentement dans le chef de la défunte laisse d'être établie. Même à supposer qu'il y ait eu harcèlement de la part de A), ce fait non établi n'est pas, à lui seul et en l'absence de faits établissant une intention de tromper dans le chef de celui-ci, constitutif d'un dol au sens de l'article 1116 du code civil.

Dans ces conditions, c'est à tort que le tribunal a annulé le contrat de vente pour vice du consentement.

Par réformation du jugement entrepris, la demande de B) et C) est, partant, à dire non fondée et il y a lieu de les débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour la première instance.

Au vu du sort réservé au litige en instance d'appel, B) et C) sont encore à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en l'état entendu en son rapport,

reçoit l'appel en la forme,

le dit fondé,

réformant,

dit la demande de B) et C) non fondée,

dit valable l'acte notarié de vente passé par devant le notaire Maître AA en date du 27 septembre 2012,

déboute B) et C) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour les deux instances,

condamne B) et C) aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Lydie LORANG, avocat concluant affirmant en avoir fait l'avance.