

## Texte pseudonymisé

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

Arrêt civil.

Audience publique du quatorze février deux mille sept.

Numéro 30691 du rôle.

Composition:

*Léa MOUSEL, président de chambre;  
Françoise MANGEOT, conseiller;  
Gilbert HOFFMANN, conseiller, et  
Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*Entre :*

**1) ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**, ayant son ministère d'État à Luxembourg, 4, rue de la Congrégation,

**2) ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES**, ayant sa direction à Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume, appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre Kremmer de Luxembourg en date du 10 août 2005, comparant par Maître Edmond Lorang, avocat à Luxembourg,

*et :*

**1) PERSONNE1.**), retraité, et son épouse

**2) PERSONNE2.**), sans état particulier, les deux demeurant ensemble à **ADRESSE1.**),

*intimés aux fins du susdit exploit Pierre Kremmer, comparant par Maître Georges Pierret, avocat à Luxembourg.*

## LA COUR D'APPEL:

Suivant acte dressé le 27 septembre 2001 par le notaire Aloyse BIEL, PERSONNE3.) a fait donation aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de la nue-propriété de quatre immeubles La valeur de ces biens fut fixée à 994.860 francs. Des frais d'enregistrement et de transcription de 138.089.- francs furent perçus.

Le receveur de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES de Capellen n'acceptant pas cette évaluation, une transaction fut conclue avec PERSONNE1.) le 13 décembre 2001. Ce dernier y prit l'engagement de payer la somme de 2.376.000.- francs *«pour droits supplémentaires d'enregistrement et de transcription redus du chef d'insuffisance d'évaluation»* des immeubles visés.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont refusé de payer cette somme et ils ont, prétextant de la nullité de la transaction, par exploit d'huissier du 25 février 2003 intenté une action en justice devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour être déchargés du paiement du montant en question (cette affaire avait été enrôlée sous le numéro 80.448).

L'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES et l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG avaient, en se prévalant de l'article 17 de la loi du 22 frimaire An VII, présenté par conclusions du 12 juin 2003, à titre subsidiaire dans ce litige une demande reconventionnelle tendant à l'institution d'une expertise aux fins de voir fixer la valeur exacte desdits biens.

Les défendeurs ayant excipé de l'irrecevabilité de cette demande, l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES et l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG avaient, en se référant à l'article 45 de la loi du 23 décembre 1913, concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, soumis, par requête du 14 août 2003, au tribunal d'arrondissement de Luxembourg une demande tendant aux mêmes fins. Ils y sollicitaient la convocation des parties à une audience du tribunal pour examen de leur requête et désignaient, en ce qui les concerne, comme expert le directeur adjoint du cadastre, André PEFFER. Ils ont, ensuite, par exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg du 21 août 2003, fait donner sommation aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de désigner de leur côté un expert (cette affaire fut enrôlée sous le numéro 82.965). Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 29 octobre 2003, donné acte à l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES de la nomination dudit expert André PEFFER, aux époux

PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de la nomination de l'expert Louis WEISGERGER, architecte diplômé, nommé de son côté l'expert Gilles KINTZELE et confié auxdits experts, la mission « *de dresser un seul rapport, détaillé et motivé sur la valeur vénale des quatre biens immeubles donnés en nue-propriété aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) suivant acte dressé le 27 septembre 2001 par le notaire Aloyse BIEL de Capellen, acte portant le numéro NUMERO1.), la valeur de la pleine propriété des biens ayant été estimée à la somme de 994.860.-francs* ».

Les experts ont dans leur rapport, daté du 10 mars 2004, évalué à 94.636.-€ la valeur vénale desdits prés.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a, ensuite, par conclusions du 22 novembre 2004, réclamé à titre reconventionnel sur fondement de l'article 45 alinéa 2 de la loi du 23 décembre 1913, la condamnation des défendeurs au paiement d'un montant de 20.852,28 € (soit droits d'enregistrement: 10.076,27 € droits en sus: 10.076,27 € et droits de transcription: 699,74 €), sous déduction d'un acompte de 10.076,27 € réglé le 22 octobre 2004 par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.). Ces sommes ont ensuite été réduites pour les raisons ci-dessous précisées. L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG sollicitait, en outre, la condamnation des défendeurs au paiement des frais d'expertise.

Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a ensuite, par jugement contradictoire du 15 juin 2005 :

- joint les affaires enrôlées sous les numéros 80.448 et 82.965 ;

quant à la demande des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.)

- reçu la demande en la forme ;
- dit cette demande justifiée sur base de l'article 1427 du code civil ;
- annulé la transaction intervenue le 13 décembre 2001 entre PERSONNE1.) et l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté pour les besoins de l'acte par le Receveur de L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES à Capellen, pour droits supplémentaires d'enregistrement et de transcription rédus du chef d'insuffisance d'évaluation de quatre prés d'une surface totale d'un hectare, 65 ares et 81 centiares sis dans la commune de LIEU1.), section (...) de LIEU2.) et inscrits au cadastre sous les numéros NUMERO2.), NUMERO3.), NUMERO4.) et NUMERO5.) reçus par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) en nue propriété par acte de donation du 27 septembre 2001, dressé par-devant le notaire Aloyse BIEL ;

quant à la demande reconventionnelle de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

- reçu la demande en la forme ;
- dit cette demande prescrite ;
- dit qu'il n'y a pas à lieu à répétition de la somme de 10.076,27 € payée par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ;
- condamné les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) à payer à L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG la somme de 2.265,07 € à titre de frais d'expertise par lui exposés ;
- débouté les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de leur demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;
- fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maître Georges PIERRET et de Maître Edmond LORANG.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et, pour autant que de besoin, l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, ont, par exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg du 10 août 2005, régulièrement relevé appel de ce jugement.

Les parties appelantes concluent à la réformation de la décision de première instance en ce qu'elle a déclaré prescrite la demande reconventionnelle de L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG.

Elles demandent que l'action de L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG ayant pour objet le paiement par les intimés d'un supplément du droit de mutation à percevoir sur l'acte reçu par Maître Aloyse BIEL le 27 septembre 2001 soit déclarée non prescrite, recevable et fondée. Elles sollicitent qu'en conséquence les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) soient condamnés à payer à L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Premier Ministre et Ministre des Finances, entre les mains de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, représentée par Monsieur le Directeur de l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, la somme de 18.767,05 € sous déduction d'un acompte de 10.076,27 € payé le 22 octobre 2004, avec les intérêts tels que de droit.

Les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont, par conclusions du 25 janvier 2006, relevé appel incident.

Ils requièrent la réformation de la décision du tribunal d'arrondissement de Luxembourg intervenue en matière de frais d'expertise et de droits d'enregistrement et requièrent le remboursement du montant de 10.076,27 € avec les intérêts tels que de droit.

Il convient de préciser à titre préliminaire que tant l'appel principal que l'appel incident concernent exclusivement le second volet du

jugement entrepris. Les prétentions litigieuses sont respectivement émises par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et dirigés contre lui.

### **Prescription (appel principal)**

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG reproche au tribunal d'arrondissement de Luxembourg d'avoir, à tort, au motif que seul un acte signifié au contribuable pouvait interrompre le cours de la prescription, déclaré prescrite sa demande tendant au recouvrement de droits de mutation et basée sur les conclusions contenues dans le susdit rapport d'expertise.

La juridiction du premier degré se serait d'abord à juste titre référée en ce qui concerne la prescription en la matière à l'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII.

A son avis, la prescription de ses prétentions issues d'une évaluation insuffisante des biens contenue dans l'acte notarié du 27 septembre 2001, enregistré le 5 octobre 2001, aurait cependant, pour le moins, été valablement interrompue par la requête en nomination d'experts qu'il aurait formée le 14 août 2003 devant tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

Il critique le tribunal pour avoir omis de prendre en considération que les parties étaient en litige (action introduite par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) suivant exploit de l'huissier de justice Michelle THILL de Luxembourg du 24 février 2003) au moment où l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a présenté la susdite demande. La partie appelante souligne ensuite que l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES aurait entrepris toutes les diligences nécessaires pour informer les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) que l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG n'acceptait pas l'évaluation faite par les parties dans l'acte de donation reçu par le notaire Aloyse BIEL le 27 septembre 2001, que l'acte de soumission signé par PERSONNE1.) s'avérant, en l'absence de signature de PERSONNE2.), nul pour vice de forme, les parties appelantes auraient dans le cadre de la procédure intentée par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.), saisi par requête du 14 août 2003 ( communiquée aux intimés à leur domicile élu chez Maître Georges PIERRET ) le tribunal d'arrondissement de Luxembourg d'une demande en nomination d'un expert, que les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) ont été personnellement informés le 21 août 2003 du nom de l'expert désigné par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG et sommés par voie d'huissier - ladite sommation ayant été enregistrée - de désigner de leur côté un expert dans le délai légal.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG explique que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg se trouvant régulièrement saisi des prétentions évidentes des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.), l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES ne pouvait décerner de contrainte sur base d'une soumission irrégulière ; que dès lors qu'il a été amené à acquiescer à la demande justifiée en annulation des intimés, il ne subsistait plus aucune évaluation permettant à l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES de calculer les droits réduits à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG. Il n'aurait pour prospérer dans ses prétentions pas eu d'autre possibilité que de faire procéder ( conformément à l'article 17 de la loi du 22 frimaire An VII ) par voie d'expertise à l'évaluation des immeubles donnant lieu à la perception de droits d'enregistrement.

Le tribunal aurait, à la suite d'une instruction à laquelle les deux parties ont assisté, fait droit à la demande, non contestée, de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG.

Les intimés auraient donc acquiescé à cette procédure et, en outre, participé aux opérations d'expertise.

Les deux affaires seraient, pour le surplus, connexes, selon les constatations exactes de la décision entreprise. Comme il y aurait eu procédure régulièrement suivie et pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, il ne saurait être question de prescription des droits de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG. Toute action, toute demande serait interruptive de prescription, sans qu'il faille à titre supplémentaire imposer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de présenter dans un acte d'huissier sa demande en paiement des droits d'enregistrement visés. La loi fiscale ne dérogerait pas en l'espèce aux règles de la procédure civile valables devant le tribunal saisi auquel la loi fiscale confère une compétence exclusive. Il serait d'ailleurs généralement admis qu'une requête en institution d'une expertise serait interruptive de la prescription dans la matière litigieuse. L'article 61 de la loi frimaire an VII ne concernerait en réalité que le cas où il n'existerait pas d'action en justice au sujet des droits contestés.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG relève encore que les parties, n'auraient, contrairement à l'avis des juges du premier degré, jamais renoncé à leur demande reconventionnelle initiale. Cette demande ne serait pas devenue sans objet, notamment à la suite de la présentation en date du 14 août 2003 d'une requête en institution d'une expertise et elle aurait eu pour effet d'interrompre la prescription en question.

La partie appelante est ensuite d'avis que la prescription biennale aurait, eût-elle commencé à courir, été remplacée par la prescription trentenaire, dans la mesure où les intimés auraient reconnu la dette fixée

par les experts, mais proposé à titre transactionnel de n'en payer qu'une partie.

L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG fait même valoir que la prescription visée n'aurait pas commencé à courir « pour la simple raison que l'Administration ne connaissait pas à l'époque le montant du droit qu'elle devait percevoir et ce en raison du fait que d'une part les intimés avaient payé le droit auquel ils avaient eux-mêmes évalué les immeubles donnés et d'autre part qu'ils contestaient celui qui réclamé par l'Etat sur base de la soumission, soumission qui a été déclarée nulle par le tribunal dans le jugement dont appel ». Il renvoie à l'appui de son argumentation notamment à des jurisprudences qui en matière d'enregistrement auraient décidé que tant qu'un droit n'est pas né, la prescription ne prend pas cours.

Les intimés concluent à la confirmation de la décision de première instance. Les textes seraient clairs et le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aurait, à raison, décidé qu'une requête tendant à l'institution d'une expertise en raison d'une sous-évaluation de biens ayant fait l'objet d'une donation, qui n'a pas été portée à la connaissance du contribuable, ne peut en aucun cas constituer un acte interruptif de la prescription biennale de l'article 61 de la loi du 22 frimaire An VII.

L'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII auxquels se réfèrent les appelants est de la teneur suivante : « Il y a prescription pour la demande des droits,.... après deux années à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit .... d'un supplément de perception insuffisamment faite, ou d'une fausse évaluation dans une déclaration, et pour la constater par voie d'expertise.... Les prescriptions ci-dessus seront suspendues par des demandes signifiées et enregistrées avant l'expiration des délais ; mais elles seront acquises irrévocablement, si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année sans qu'il y ait d'instance devant les juges compétents, quand même le premier délai pour la prescription ne serait pas expiré ».

L'article 17 de la même loi dispose que. « Si le prix ou l'évaluation énoncé dans un acte translatif de propriété ou d'usufruit d'immeuble, à titre onéreux ou à titre gratuit paraît inférieur à la valeur vénale à l'époque de l'aliénation, par comparaison entre les fonds vendus de même nature, l'administration pourra requérir l'expertise, pourvu qu'elle en fasse la demande dans les deux années après le jour de l'enregistrement de l'acte ».

En cas d'évaluation incorrecte d'un bien dans un acte notarié donnant lieu à une perception insuffisante de droits d'enregistrement, l'ÉTAT dispose donc d'un délai de deux ans pour faire valoir ses droits afférents et pour intenter la procédure d'expertise spéciale prévue pour fixer la valeur des biens visés. Il est évident que les deux procédures sont intimement liées, la dernière étant nécessaire pour permettre à l'ÉTAT de

vérifier s'il a des prétentions à émettre et de les chiffrer. Son exercice manifeste clairement les intentions de l'ÉTAT et a vocation à interrompre la prescription biennale de l'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII.

L'acte de donation du 27 septembre 2001 a été enregistré le 5 octobre 2001.

L'administration s'est aussitôt rendue compte de la valeur insuffisante des terrains y renseignés. Conscient de l'irrégularité évidente affectant l'acte de soumission signé entre le receveur et PERSONNE1.), l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG reconnaît avoir dû adhérer à la demande en annulation présentée par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.). Il a alors, en cours d'instance, et sans attendre l'issue du procès intenté par les intimés, soumis au tribunal une requête l'autorisant à faire procéder par voie d'expertise, selon les règles légales, à une évaluation des biens litigieux; cette évaluation lui étant indispensable pour pouvoir formuler une demande en paiement chiffrée.

Selon la propre version des faits avancée par la partie appelante, la situation différerait du cas traité dans la jurisprudence par elle indiquée et où le bien-fondé de la demande en restitution de droit d'enregistrement avait pour prémisses nécessaires l'admission d'une demande en annulation d'un acte – qui demeurerait incertaine -. L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG se doutait dès l'ingrès de l'évaluation insuffisante des biens donnés et il était évident pour lui que l'acte de soumission était dépourvu d'effet, de sorte qu'il devait s'il voulait prospérer dans ses prétentions, se conformer à la procédure normale. Dans ces circonstances, la prescription a commencé à courir, sans que l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG soit en droit de se prévaloir de la règle « actioni non natae non praescribitur ».

Il est, comme il a été dit ci-dessus, admis qu'une requête présentée par l'État dans le délai légal, aux fins d'institution d'une expertise destinée à constater l'insuffisance d'une évaluation et par conséquent à permettre à l'administration de réclamer au contribuable les droits supplémentaires dus, est à considérer comme un acte de poursuite interruptif de la prescription de la demande de l'État au sens de l'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII . Abstraction faite de la valeur et des effets à reconnaître à la demande reconventionnelle présentée déjà le 12 juin 2003, il y a lieu de relever que l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG a, par requête déposée le 14 août 2003 au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg et communiquée le même jour à Maître Georges PIERRET, mandataire des intimés, introduit une telle procédure. Le contenu de cette requête fut, au plus tard, révélé aux intimés personnellement dans la sommation qui leur fut faite par l'huissier Pierre KREMMER le 21 août 2003. La demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG y est reproduite – avec indication du nom de l'expert nommé par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG – et les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) sont sommés de désigner de leur

côté dans les délais prévus un expert. Les intimés y ont donné suite, ont participé à l'instance qui s'est déroulée devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg et qui a abouti au jugement du 29 octobre 2003. Ils ont activement participé aux opérations d'expertise et réglé volontairement le montant de 10.076,27 € le 22 octobre 2004, suite à une proposition transactionnelle – prévoyant le règlement par les intimés des droits d'enregistrement supplémentaires, mais la renonciation essentiellement par l'administration à la perception des droits en sus – rejetée par la suite par l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES.

Force est de constater que l'administration a, certainement au moyen de la susdite requête litigieuse renseignée dans l'acte de sommation d'huissier adressé aux époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) et enregistré, procédé à un acte interruptif du délai de prescription biennale ayant commencé à courir à partir de la transcription de l'acte notarié. Cette demande ayant été suivie d'une procédure régulière qui a abouti au jugement du 29 octobre 2003 lequel a institué une expertise, qui a été exécutée avec la participation des parties, il ne saurait être question d'accomplissement de la susdite prescription annale subséquente instaurée par l'article 61 de la loi du 22 frimaire an VII au moment de la présentation par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG d'une demande chiffrée en paiement sur fondement des conclusions des experts.

Il s'ensuit que l'appel principal est fondé et que la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG n'est pas prescrite.

### **Montants (appel principal et appel par incident).**

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG réclame actuellement les montants suivants :

- droits d'enregistrement : 9.068.64.-€
- droits en sus : 9.068,64.-€
- droits de transcription : 629,77.-€

Il convient de préciser qu'il a, compte tenu du fait que les intimés n'avaient acquis que la nue-propiété des terrains et que l'évaluation des experts concernait, selon toute évidence, la pleine propriété, rectifié ses prétentions initiales. L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG indique réduire de un dixième, en application de l'article 30 de la loi du 23 décembre 1913, compte tenu de l'âge du donateur, la valeur retenue par les experts.

Ni cette adaptation par l'État de ses prétentions ni l'évaluation des droits de transcription n'ont été contestées.

### Droits d'enregistrement.

Le montant non autrement critiqué, réclamé par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG de ce chef, est justifié et, en l'absence de prescription des droits de la partie appelante, il est dû par les intimés.

Un remboursement aux intimés de la somme d'ores et déjà réglée par eux à ce titre pour le motif avancé - tiré de la prescription des droits de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE Luxembourg -, ne se conçoit pas.

Il est à préciser que l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG déduit de ses prétentions totales, le montant de 10.076,27 € payé volontairement de ce chef par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) dès le 22 octobre 2004, de sorte que la somme trop importante par eux réglée est prise en considération.

Le jugement déferé est donc, quoique pour un autre motif, à confirmer.

L'appel incident n'est pas justifié.

### Droits en sus.

Les intimés dénie à la partie appelante le droit d'user de la prétendue faculté à elle reconnue de leur réclamer, en l'absence de toute faute ou intention frauduleuse, « le double droit en sus ». Il s'agirait, en effet, à la différence des droits d'enregistrement dus, dès qu'une déclaration est jugée erronée, d'une sanction applicable uniquement à l'égard d'un administré fautif.

Tel ne serait cependant pas le cas en l'espèce. Les intimés donnent, par ailleurs, à considérer qu'ils se seraient à juste titre opposés aux mesures de pression pratiquées par l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES. Les experts leur auraient donné raison en retenant pour les immeubles visés une valeur largement inférieure à celle prévue par le receveur dans « la transaction » actuellement annulée.

Ils relèvent enfin l'inexactitude des montants admis par les experts en mentionnant qu'ils auraient déterminé la valeur totale des terrains, alors pourtant que les intimés n'auraient acquis que la nue-propriété

L'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES ne saurait bénéficier de ses propres fautes. Son comportement est qualifié d'abusif. Les intimés invoquent à l'appui de leurs prétentions l'article 56 de la loi du 23 décembre 1913, modifiant les 14 et 15 de la loi du 27 décembre 1817, lequel dispose que « *les parties déclarantes seront cependant libérées d'amendes, si elles prouvent qu'il n'y a pas de leur faute* ».

La demande ne serait donc pas fondée.

L'ÉTAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG réplique que les droits sont impérativement fixés par la loi et ne constituent jamais une faculté pour l'Administration qui ne peut ni renoncer ni transiger sur ses droits. Comme il serait évident que les droits d'enregistrement payés par les intimés lors de l'acte notarié du 27 septembre 2001 n'auraient pas été calculés en fonction de la valeur réelle des biens, les droits réclamés seraient dus aux termes de l'article 45 de la loi modifiée du 23 décembre 1913. Les intimés se référeraient à l'appui de leurs prétentions à une disposition légale inapplicable à la présente matière (article 56 de la loi du 23 décembre 1913, modifiant l'article 14 de la loi du 27 décembre 1817).

L'ÉTAT précise qu'il reconnaît que les experts n'ont pas évalué la nue-propriété des immeubles visés et adapté leurs prétentions en conséquence (cf. ci-dessus).

Les intimés maintiennent leur moyen. Ils insistent qu'il faut, même si les droits d'enregistrement sont impérativement fixés par la loi, distinguer entre les droits d'enregistrement proprement dits et les droits en sus, que ces derniers ne sont payables qu'à titre de sanction suite à une déclaration jugée erronée et que la disposition légale par eux citée exclut cette sanction en cas d'absence de faute de l'administré. Les intimés n'auraient cependant commis aucune faute et ils n'auraient rien voulu dissimuler.

L'ÉTAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG fonde à raison ses prétentions sur l'article 45 alinéa 2 de la loi du 23 décembre 1913 qui dispose que : « Les parties seront tenues, dans tous les cas, d'acquitter le droit simple sur la plus-value constatée par le rapport des experts. Elles payeront, en outre, un droit en sus si l'insuffisance constatée est égale ou supérieure à un huitième, soit du prix énoncé au contrat, soit de la valeur déclarée ». Le texte légal sur lesquels les intimés se basent pour échapper à une condamnation au paiement de droits en sus concerne la seule matière des successions. D'après l'article 45 alinéa 2 de la loi du 23 décembre 1913, la réclamation du droit en sus ne constitue pas une faculté laissée à l'appréciation de l'administration et ce droit est dû, indépendamment de la bonne ou mauvaise foi des administrés, si les autres conditions prévues sont remplies.

Les intimés sont donc à débouter de leur moyen. Le montant dûment rectifié demandé à ce titre, est, en l'absence d'autre critique des intimés, à admettre.

#### Frais d'expertise.

Les intimés soutiennent que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg les aurait à tort condamnés aux frais d'expertise. Les montants sont contestés, ils n'auraient pas fait l'objet d'un décompte et seraient incontrôlables. Il conviendrait, en outre, au vu du résultat de l'expertise et compte tenu du bien-fondé des contestations des époux

PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de mettre ces frais à charge de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG.

Les appelants soutiennent, à juste titre, que les frais d'expertise sont, en l'espèce, conformément à l'article 45 alinéa 3 de la loi du 23 décembre 1913, à imposer aux intimés. La décision afférente des juges du premier degré est correcte.

Le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a aussi, pour de justes motifs répondant aux arguments présentés par les intimés tant en première instance qu'en appel au sujet des montants réclamés, accueilli la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG à concurrence de la somme réclamée.

L'appel n'est donc pas fondé à cet égard.

### **Quant aux indemnités de procédure.**

Succombant dans leurs prétentions en instance d'appel et étant à condamner aux frais les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) sont à débouter de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La réformation de la décision prise par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg au sujet de la demande de même nature présentée par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) pour la première instance n'est pas expressément requise. En l'absence d'une critique justifiée, pareille réformation ne se conçoit d'ailleurs pas.

### **Par ces motifs,**

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

déclare les appels principal et par incident de recevables ;  
dit l'appel incident des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) non fondé ;

déclare l'appel principal de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG justifié ;

rejette le moyen tiré de la prescription de la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG ;

dit la demande de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG justifiée ;

condamne les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) à payer à l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG le montant de 8.690,78 € avec les intérêts au taux légal à partir du 22 novembre 2004,

date de la présentation par l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG d'une demande précise à ce titre, jusqu'à solde ;

**confirme**, pour le surplus, quoique en partie pour d'autres motifs, le jugement déféré ;

déboute les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

condamne les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Edmond LORANG sur ses affirmations de droit.