

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 83/25 - II - CIV

Audience publique du vingt-et-un mai deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2023-00907 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Martine WILMES, premier conseiller,
Alexandra NICOLAS, greffier.

E n t r e :

- 1) **PERSONNE1.)**, demeurant en Serbie à SRB-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.)**, demeurant en Serbie à SRB-ADRESSE1.),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 8 août 2023,

comparant par Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Howald,

e t :

PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du prédit exploit Geoffrey GALLE du 8 août 2023,

comparant par Maître Eric PERRU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Suivant acte n° 951/2015 passé par-devant le notaire Marc LOESCH en date du 28 juillet 2015, PERSONNE4.) (ci-après PERSONNE4.)) a déclaré faire donation à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les époux PERSONNE1.)) de la nue-propriété d'une maison d'habitation sise à ADRESSE3.), inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE4.), section BA d'ADRESSE5.), n° NUMERO1.), lieu-dit ADRESSE6.), d'une contenance de 4 ares et 15 centiares.

Il est constant en cause que PERSONNE4.) est décédé ab intestat en date du 16 janvier 2021 et que sa succession est échue pour la totalité en pleine propriété à sa sœur PERSONNE3.) (ci-après PERSONNE3.)).

Aux termes du point 2 des charges et conditions de l'acte de donation, feu PERSONNE4.) s'est expressément réservé l'usufruit viager de la maison (*« Die Schenknehmer werden ab heute Eigentümer der verschenkten Immobilie, in den Genuss derselben treten sie jedoch erst nach dem Ableben des Schenkgebers, welcher sich den lebenslänglichen Nießbrauch am Schenkobjekt ausdrücklich vorbehält »*).

Le point 2 stipule que *« vom heutigen Tage angerechnet gehen sämtliche auf dem Schenkobjekt ruhenden Steuern und sonstigen Abgaben zu Lasten der Schenknehmer »*.

Le point 3 des charges et conditions comporte une clause de soins de la teneur suivante :

« Die Schenknehmer verpflichten sich um das Wohlergehen des Schenkgebers zu kümmern, ihm in kranken Tagen die nötige ärztliche Hilfe und Arzneimittel zu verschaffen, sowie falls notwendig, für seine Aufnahme in ein Krankenhaus Sorge zu tragen. Außerdem verpflichten sie sich, nach dem Tode des Schenkgebers für ein christliches Begräbnis zu sorgen ».

Aux termes du point 4, *« die Kosten und Gebühren dieser Urkunde fallen den Schenknehmern zur Last, die Parteien sind jedoch solidarisch gehalten »*.

Le point 5 dispose que *« auf Befragen des unterzeichneten Notars erklärte der Schenkgeber sich im Falle der auch nur teilweisen Nichterfüllung der durch die Schenknehmer hiermit eingegangenen Verpflichtungen das Auflösungs- und Vorzugsrecht vorzubehalten »*.

Saisi par exploit d'huissier du 12 mars 2020 par feu PERSONNE4.) d'une assignation dirigée contre les époux PERSONNE1.) tendant à voir

- prononcer la révocation de l'acte de donation signé en date du 28 juillet 2015 par-devant Maître Marc LOESCH pour cause d'inexécution des charges et conditions de la donation par les défendeurs,

- condamner les parties assignées au paiement du montant de 26.350 EUR au titre des fruits perçus par la mise en location de l'immeuble, à majorer des intérêts légaux à partir de la conclusion du bail jusqu'à solde,
- condamner les parties assignées au paiement du montant de 25.000 EUR au titre des frais de l'acte de donation, à majorer des intérêts légaux à partir du 28 juillet 2015, date de l'acte de donation jusqu'à solde,
- condamner les parties assignées au paiement du montant de 10.000 EUR au titre du préjudice moral subi,
- condamner les parties assignées au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et
- condamner les parties assignées aux frais et dépens de l'instance,

et d'une demande reconventionnelle tendant à la condamnation de feu PERSONNE4.) au paiement de la somme de 150.000 EUR à titre de travaux réalisés, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par un jugement du 10 février 2023 :

- donné acte à PERSONNE3.) de sa reprise de l'instance introduite par feu PERSONNE4.),
- reçu les demandes en la forme,
- dit la demande en révocation de la donation n° 951/2015 du 28 juillet 2015 fondée,
- partant révoqué la donation n° 951/2015 du 28 juillet 2015,
- dit fondée la demande d'PERSONNE3.) en remboursement des loyers perçus pour le montant de 26.350 EUR,
- condamné les époux PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 26.350 EUR, à augmenter des intérêts légaux à partir des échéances de loyers respectives jusqu'à solde,
- dit fondée la demande d'PERSONNE3.) en réparation du préjudice moral pour le montant de 1.000 EUR,
- condamné les époux PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 1.000 EUR, à titre de réparation du préjudice moral,
- dit non fondée la demande reconventionnelle des époux PERSONNE1.),
- dit non fondée la demande des époux PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

- dit non fondée la demande des époux PERSONNE1.) en paiement des frais d'avocat,
- dit non fondée la demande des époux PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,
- dit fondée la demande d'PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure pour le montant de 2.000 EUR
- condamné les époux PERSONNE1.) à payer à PERSONNE3.) le montant de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure et
- condamné les époux PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal a retenu qu'une renonciation à la réserve d'usufruit de l'immeuble par feu PERSONNE4.) laisse d'être établie et que les époux PERSONNE1.) ont violé la condition liée à cette réserve.

Le tribunal a encore retenu que les clauses de soins et des funérailles n'ont pas non plus été respectées.

Etant donné que les charges liées à l'acte de donation du 28 juillet 2015 et surtout la clause de soins au vu de l'âge avancé de feu PERSONNE4.) n'ont pas été respectées, la demande en révocation de la donation du 28 juillet 2015 a été déclarée fondée.

Les époux PERSONNE1.) ont été condamnés à rembourser les loyers perçus par la mise en location de l'immeuble et la somme de 1.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral.

La demande reconventionnelle en remboursement du prix de travaux effectués a été rejetée faute de preuve de leur réalité et de leur coût. Il en va de même de la demande en obtention et dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire.

Par exploit d'huissier de justice du 8 août 2023, les époux PERSONNE1.) ont régulièrement relevé appel de la décision du 10 février 2023, non signifiée selon les éléments à la disposition de la Cour d'appel.

Ils demandent de réformer la décision du 10 février 2023, de dire que la donation sortira ses pleins et entiers effets, de dire que l'intimée ne peut prétendre à rien et de déclarer leur demande reconventionnelle fondée.

PERSONNE3.) conclut à la nullité, sinon à l'irrecevabilité de l'acte d'appel pour cause de libellé obscur.

Elle estime que l'objet de la demande ne peut être dégagé de l'acte d'appel. Elle ne pourrait pas valablement prendre position tant en fait qu'en droit au vu des discordances entre les prétentions des appelants dans le corps de l'acte d'appel et son dispositif. Les parties appelantes auraient formulé des

demandes reconventionnelles dans le dispositif de l'acte d'appel sans pour autant mentionner ces demandes dans le corps de l'acte. Il lui serait en outre impossible de comprendre les moyens et les raisons pour lesquelles le jugement serait à réformer.

Il convient d'abord de rappeler qu'aux termes de l'article 17 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers « *aucune demande tendant à faire prononcer la résolution, la rescision ou l'annulation d'un acte transcrit, ne sera reçue dans les tribunaux qu'après avoir été inscrite, à la requête de l'avoué du demandeur, en marge de l'exemplaire ou de l'expédition déposé au bureau des hypothèques, ainsi que de l'inscription prévue à l'art. 15* ».

Aux termes de l'article 1^{er} de la même loi, « *tous actes entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, translatifs de droits réels immobiliers autres que les privilèges et les hypothèques seront transcrits au bureau de la conservation des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés [...]* ».

Selon le certificat du conservateur des hypothèques à Luxembourg établi en date du 10 janvier 2023, la demande en annulation/révocation a été inscrite en marge de l'acte de donation du 28 juillet 2015 transcrit au bureau des hypothèques en date du 24 août 2015.

La transcription est dès lors, comme il a été dit en première instance, régulièrement intervenue.

Quant à la recevabilité de l'acte d'appel

L'article 585 du Nouveau Code de procédure civile dispose que l'acte d'appel doit contenir, en outre, à peine de nullité, les mentions prescrites aux articles 153 et 154 du même Code.

L'article 154 précité dispose, entre autres, que l'exploit introductif d'instance doit énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens, à peine de nullité.

C'est l'acte introductif d'instance qui circonscrit le lien d'instance en ses éléments constitutifs, à savoir les parties, l'objet et la cause de la demande qui se caractérisent par leur caractère immuable. C'est encore l'acte introductif d'instance qui doit fournir au défendeur les données pour qu'il ne puisse se méprendre quant à la portée, la cause et le fondement juridique de l'action dirigée contre lui et pour le mettre en mesure de choisir les moyens de défense appropriés.

Ces mêmes principes gouvernent l'acte d'appel.

L'intimé qui invoque le moyen tiré du libellé obscur de l'acte d'appel doit établir qu'il a été dans l'impossibilité de connaître la portée exacte de l'acte d'appel, de sorte qu'il n'a pas été en mesure de préparer utilement sa défense.

L'absence de respect des exigences des articles 154 et 585 du Nouveau Code de procédure civile constitue un vice de forme et entraîne la nullité de l'acte d'appel et partant l'irrecevabilité de l'appel si les conditions prévues à l'article 264 du même Code sont remplies, c'est-à-dire s'il y a preuve de grief dans le chef de la partie intimée.

Ainsi, les conditions de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile sont remplies si l'intimé a subi un grief pour ne pas avoir pu utilement préparer sa défense.

Il résulte de la lecture de l'acte d'appel que les parties appelantes demandent d'abord la réformation de la décision entreprise en ce qui concerne la révocation de la donation prononcée en première instance.

Ils critiquent les juges de première instance en ce qu'ils ont dit qu'ils n'avaient pas exécuté l'obligation de soins figurant dans l'acte de donation et en ce qu'ils n'ont pas retenu que feu PERSONNE4.) avait de son vivant manifesté sa renonciation à exercer l'usufruit sur l'immeuble objet de la donation. Ils exposent en rapport avec l'obligation d'assurer au donateur « *ein christliches Begräbnis* » qu'il s'agissait d'une demande in futurum qui aurait dû être déclarée irrecevable, puisque lors de l'introduction de l'assignation feu PERSONNE4.) était encore vivant.

Ces critiques sont précises, de sorte qu'en ce qui concerne ce volet, l'intimée a utilement pu préparer sa défense.

Il en va cependant autrement en ce qui concerne les demandes des appelants tendant à voir dire « *que l'intimée ne peut prétendre à rien, voir faire droit à la demande reconventionnelle formulée par les appelants et la dame PERSONNE3.) s'entendre condamner à payer aux appelants la somme de 15.000 EUR* ».

Il ne se dégage en effet pas de la lecture de la motivation de l'acte d'appel à quoi correspondent ces demandes. Le corps de l'acte d'appel est en effet complètement muet sur ces demandes.

Si, dans le cadre de leurs conclusions récapitulatives, les appelants précisent que la Cour d'appel devra également réformer le jugement entrepris en ce qui concerne la condamnation au paiement de loyers toujours est-il que cette demande qui semble se rapporter à celle que « *l'intimée ne peut prétendre à rien* » n'est pas non plus autrement motivée.

Il s'y ajoute que dès lors qu'un acte introductif d'instance ne contient aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer, il est frappé d'une nullité qui ne peut être couverte ni par des conclusions prises ultérieurement ni par référence à des actes antérieurs.

La finalité de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile est en effet que le défendeur puisse savoir, avant de comparaître, quel est l'objet de la demande et ceci d'une manière expresse. Dès lors, l'exploit d'ajournement qui

ne contient aucune conclusion précise sur laquelle les juges puissent statuer, est frappé d'une nullité qui ne peut être couverte ni par des conclusions ultérieurement prises ni par référence à des actes antérieurs et ceci en vertu du principe de l'immutabilité du litige (J.-Cl. Wiwinius, Mélanges dédiés à PERSONNE5.) : L'exceptio obscuri libelli p.299).

Il suit de ce qui précède que les parties appelantes n'ont, à cet égard, pas satisfait à leur obligation d'indiquer avec suffisamment de précision l'objet de leur demande.

Dans ces conditions, l'acte d'appel est à déclarer recevable pour autant qu'il tend à voir réformer la décision entreprise en ce qu'elle a ordonné la révocation de la donation et irrecevable pour autant qu'il tend à voir dire que « *que l'intimée ne peut prétendre à rien, voir faire droit à la demande reconventionnelle formulée par les appelants et la dame PERSONNE3.) s'entendre condamner à payer aux appelants la somme de 15.000 EUR* ».

Quant au fond

PERSONNE3.) conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la révocation de la donation pour cause d'inexécution des charges et des conditions y attachées. En instance d'appel, elle demande de dire que l'arrêt à intervenir vaut comme acte translatif de propriété de la maison sise à ADRESSE5.). Elle demande de confirmer le jugement en ce qui concerne la condamnation au paiement de la somme de 26.230 EUR au titre des fruits perçus par les appelants et à la somme de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Elle sollicite la condamnation de ces derniers de ce chef au paiement de la somme supplémentaire de 24.000 EUR, outre les intérêts légaux.

Elle demande erronément la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné les appelants au paiement de la somme de 10.000 EUR « *à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral* », le jugement entrepris n'ayant condamné les actuels appelants de ce chef qu'au paiement d'un montant de 1.000 EUR.

PERSONNE3.) sollicite en instance d'appel la condamnation des appelants au paiement d'un montant de 88.25,35 EUR à titre de remboursement de frais et honoraires d'avocat et la somme de 15.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Les appelants demandent encore d'ordonner au vœu de l'article 284 et suivants du Nouveau Code de procédure civile à l'association sans but lucratif SOCIETE1.) et à l'association sans but lucratif SOCIETE2.) de verser l'entier dossier concernant PERSONNE4.) sinon la liste des personnes de contact auprès desdites associations étant intervenues dans l'intérêt de celui-ci.

Ils demandent encore d'ordonner la comparution personnelle des parties et la condamnation d'PERSONNE3.) au paiement d'une indemnité de procédure de 3.500 EUR pour l'instance d'appel.

Il convient de rappeler que suivant acte n° 951/2015 passé par-devant le notaire Marc LOESCH en date du 28 juillet 2015, feu PERSONNE4.) a déclaré faire donation aux appelants de la nue-propiété de la maison d'habitation sise à ADRESSE5.) et que ledit acte de donation contient diverses charges et obligations.

L'article 953 du Code civil dispose que « *la donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude et pour cause de survenance d'enfants* ».

Il existe dès lors trois causes de révocation des donations entre vifs dont comme en l'espèce la révocation pour cause d'inexécution des conditions et charges sous lesquelles elles auront été faites, pour cause d'ingratitude et pour cause de survenance d'enfants.

Aux termes de l'article 956 du Code civil, la révocation pour cause d'inexécution des conditions ou pour cause d'ingratitude n'aura jamais lieu de plein droit.

La demande en révocation est ouverte au donateur dès lors que le donataire omet de s'acquitter de son obligation d'exécuter les charges lui imposées par l'acte de donation. Il importe peu à cet égard que l'inexécution soit due à un refus manifeste ou à une mauvaise volonté du donataire, à une simple négligence de sa part ou, au contraire, à des circonstances indépendantes de sa volonté. Cependant, il faut que l'obligation non exécutée par le donataire constitue une véritable charge, sous laquelle la donation lui a été consentie, et non une simple faculté à son bon vouloir.

La juridiction saisie d'une demande en révocation de la donation doit tout d'abord constater, à l'abri de tout doute, que le donataire est resté en défaut de s'acquitter de ses charges, avant de prononcer la révocation de la libéralité (PERSONNE6.) et PERSONNE7.), Successions et donations, n° 238 à 240).

La révocation pour cause d'inexécution des charges ne pourra être prononcée que si les charges non exécutées par le donataire avaient pour le donateur une importance telle que ce dernier n'aurait pas fait sa donation, s'il avait pu prévoir que la condition imposée par lui ne serait pas exécutée.

Les juges ont un large pouvoir d'appréciation pour dire si l'inexécution de la charge assortissant une donation a été suffisamment grave pour justifier la révocation.

Les appelants critiquent d'abord les juges de première instance en ce qu'ils ont dit que feu PERSONNE4.) n'a pas renoncé à sa réserve d'usufruit prévue au point 2 des charges de la donation.

Ils prétendent, en se basant sur une jurisprudence de la Cour de cassation française (Cass.fr civ, 3.4.2021, n° 11-16.212), que lorsque plusieurs éléments viennent se conjuguer pour permettre de considérer que les usufruitiers avaient un intérêt affectif et financier à laisser le nu-proprétaire de manière paisible et pérenne prendre par anticipation possession des lieux et à se libérer de la charge des travaux d'entretien, leur renonciation à l'usufruit quoique tacite doit être jugée non équivoque.

S'ils admettent que feu PERSONNE4.) s'est réservé l'usufruit de la maison objet de la donation, ils prétendent qu'il ne l'a cependant jamais habitée et qu'il ne l'a pas donnée en location. Il les aurait laissés y habiter à titre gracieux et de manière paisible avant la donation et pendant plus de trois ans après, soit en tout pendant 18 ans. Jusqu'à leur départ en Serbie, feu PERSONNE4.) aurait réitéré sa renonciation à la réserve d'usufruit, de sorte qu'il y aurait renonciation non équivoque dans son chef. Feu PERSONNE4.) ne leur aurait, en outre, jamais interdit de louer l'immeuble. Ils l'auraient par ailleurs informé de cette mise en location. Feu PERSONNE4.) aurait aussi eu un intérêt affectif à les laisser occuper la maison. Ils l'auraient aidé dans la vie quotidienne.

Ils entendent prouver par l'attestation testimoniale de PERSONNE8.) que leur occupation était pérenne et paisible et connue par feu PERSONNE4.). En outre, l'intérêt affectif de PERSONNE4.) à ne pas exercer son usufruit serait établi tant par l'attestation de témoignage de PERSONNE9.) que par les propres conclusions d'PERSONNE3.).

Ils auraient, en outre, effectué de gros travaux d'entretien et de rénovation dans cette maison et feu PERSONNE4.) aurait été libéré des charges des travaux d'entretien. A cet effet, ils versent plusieurs attestations de témoignage et diverses photos. Ils auraient par ailleurs effectué les travaux d'entretien de la maison qu'occupait feu PERSONNE4.). L'intérêt financier de feu PERSONNE4.) serait établi.

PERSONNE3.) réitère ses arguments présentés en première instance.

Elle expose que feu PERSONNE4.) a, au vu des relations entre parties et par signe de gratitude, mais aussi pour s'assurer que les défendeurs continuent à s'occuper de lui jusqu'à la fin de ses jours, souhaité leur faire donation de la nue-propriété de la maison d'habitation sise à ADRESSE5.). Il se serait entre autres expressément réservé l'usufruit viager de la maison et un droit de révocation de la donation pour le cas où les donataires ne respecteraient pas – ne serait-ce que partiellement – les charges et conditions affectant l'acte de donation. Feu PERSONNE4.) aurait toutefois été d'accord, à titre de simple tolérance, que les appelants puissent y habiter gratuitement. Ces derniers auraient habité l'immeuble pendant plus de trois ans tout en s'occupant de feu PERSONNE4.). Or, fin 2016, ils auraient subitement quitté le Luxembourg pour la Serbie sans l'en avertir ou laisser d'adresse. Ils auraient par ailleurs mis en location l'immeuble leur appartenant en nue-propriété - sans y avoir été autorisé - et auraient touché un loyer.

PERSONNE3.) fonde sa demande en remboursement des loyers présentée en instance d'appel sur les articles 586 et 599 du Code civil.

Aux termes de l'article 949 du Code civil, il est permis au donateur de faire la réserve à son profit, ou de disposer au profit d'un autre, de la jouissance ou de l'usufruit des biens meubles ou immeubles donnés.

L'usufruit est défini d'après l'article 578 du Code civil comme le « *droit de jouir des choses dont un autre a la propriété* » comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance et qu'il confie à son titulaire un droit de jouissance sur la chose du nu-propriétaire, c'est-à-dire le droit d'user de la chose (usus) et le droit d'en percevoir les fruits (fructus).

L'usufruitier, titulaire du droit d'usage et de jouissance sur l'immeuble qui fait l'objet de l'usufruit, est le seul qui peut le donner en location et percevoir les loyers.

D'un autre côté, le nu-propriétaire, titulaire du droit de disposer et de vendre la chose, mais non du droit d'en user et jouir, ne peut pas donner l'objet en bail.

Feu PERSONNE4.), en sa qualité d'usufruitier, disposait seul du droit d'usage et d'habitation de la maison et les époux PERSONNE1.), en leur qualité de nus-propriétaires n'avaient légalement pas qualité pour donner l'immeuble en location.

La renonciation à la réserve d'usufruit ne se présume pas.

Si la renonciation unilatérale n'est soumise à aucune condition de forme particulière, il suffit qu'elle soit certaine et non équivoque. Elle peut être expresse ou tacite. La renonciation n'est soumise à aucune condition de forme et elle peut être tacite : elle est induite de faits positifs émanant du renonçant. Pour que ces faits emportent renonciation, il faut qu'il en résulte une volonté manifeste de renoncer, c'est-à-dire que ces faits soient directement et à tous égards contraires au droit et au privilège dont il s'agit. La renonciation doit être exempte de toute ambiguïté ; elle ne saurait non plus résulter d'une simple attitude, ni d'un silence.

La renonciation tacite doit résulter de faits ne pouvant être interprétés autrement que comme des actes de renonciation : elle est induite de faits positifs émanant du renonçant. Pour que ces faits emportent renonciation, il faut qu'il en résulte une volonté manifeste de renoncer, c'est-à-dire que ces faits soient directement et à tous égards contraires au droit et au privilège dont il s'agit. La renonciation doit être exempte de toute ambiguïté (Dalloz, Répertoire de droit civil, Usufruit, n° 479 et svts).

Une telle renonciation est en principe possible, mais le non-usage par l'usufruitier de son droit ne saurait à lui seul constituer une telle renonciation. Il appartient à celui qui soutient que le titulaire d'un droit y a renoncé d'établir cette renonciation (Cass 3 civ 6 mai 2021, n° 20-15888).

C'est à bon droit que les juges de première instance ont dit que le fait pour feu PERSONNE4.) d'autoriser PERSONNE2.) (à partir de 2009) à occuper la maison à titre gratuit, puis ensemble avec PERSONNE1.) (à partir de 2011), ne saurait être interprété comme une renonciation de feu PERSONNE4.) à l'usufruit de l'immeuble réitéré dans et garanti par l'acte de donation du 28 juillet 2015.

Tout accord de feu PERSONNE4.) en relation avec la conclusion d'un contrat de bail avec les consorts PERSONNE10.), locataires de la maison, objet de la donation, reste à l'état de pure allégation et est même contredit par l'attestation de témoignage de ces derniers.

Ni le fait que feu PERSONNE4.) a régulièrement rendu visite aux époux PERSONNE1.) ni le fait que ces derniers l'ont quotidiennement assisté dans ses démarches et dans ses déplacements sont de nature à prouver une renonciation de feu PERSONNE4.) à l'usufruit de l'immeuble.

En ce qui concerne les importants travaux de rénovation dont font état les appelants, il convient de relever que l'impossibilité pour un usufruitier d'assumer de telles dépenses peut constituer l'un des motifs de renonciation de l'usufruitier à son droit (Répertoire de droit civil - Usufruit – Règlement des charges usufruituaires – Annie CHAMOULAUD-TRAPIERS – Septembre 2012 (actualisation : Février 2025).

PERSONNE3.) ne conteste pas les travaux de réparation et d'entretien effectués par les époux PERSONNE1.) dans la maison habitée par feu PERSONNE4.). Elle prétend que PERSONNE1.) aurait été rémunéré en liquide pour la réalisation de ces travaux. En ce qui concerne les autres travaux de grande envergure (toiture, peinture et isolation) dans la maison, objet de la donation dont font état les appelants, PERSONNE3.) en conteste la réalité. Elle affirme que les photos produites en cause ne concernent pas la maison litigieuse. Par rapport aux attestations testimoniales, elle conclut à leur rejet soit au motif qu'elles ne remplissent pas les formalités légales requises, soit pour être contredites par les éléments du dossier, notamment par une facture de la société SOCIETE3.) relative à des travaux de toiture effectués en octobre 2012 et entièrement pris en charge par feu PERSONNE4.).

C'est à juste titre que les juges de première instance ont retenu qu'il ne résulte pas des photographies produites en cause, qui montrent certes diverses pièces intérieures ainsi que l'extérieur, que les travaux allégués se rapportent à l'immeuble objet de la donation. Ils ont relevé à bon droit que ces photographies ne permettent pas d'établir la réalité des travaux prétendument réalisés par les époux PERSONNE1.).

En outre, tant l'attestation de PERSONNE11.) que celle d'PERSONNE12.) sont, indépendamment de leur régularité, trop vagues et imprécises pour prouver la réalité de ces travaux.

En ce qui concerne l'attestation de témoignage de PERSONNE8.), elle n'est pas pertinente dans la mesure où les appelants prétendent avoir quitté les lieux

à la fin du mois de mai 2018 pour donner suite aux problèmes de santé de leur fils et que le témoin fait état de travaux non autrement spécifiés entre 2010 et 2016 et d'une rénovation de la partie arrière du toit et d'une création d'un garage arrière sans pour autant fournir une date d'exécution de ces travaux.

Le témoin PERSONNE13.) relate que les époux PERSONNE1.) auraient refait la toiture ainsi que la façade (isolation et peinture) de l'immeuble sis au ADRESSE3.).

Or, selon une facture de la société SOCIETE3.) du 31 octobre 2012 d'un montant de 40.871,95 EUR TTC, adressée à PERSONNE4.) et relative à des travaux de toiture à l'immeuble sis ADRESSE6.), il y a lieu d'admettre que ces travaux ont été payés par feu PERSONNE4.) lui-même.

Au vu de tout ce qui précède, c'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu que la réalité des travaux et, le cas échéant, leur ampleur et leur coût ne sont pas rapportés et qu'une renonciation de feu PERSONNE4.) à l'usufruit de l'immeuble laisse d'être établie.

Une violation de la condition liée à l'usufruit par les époux PERSONNE1.) a été retenue à juste titre.

Quant à la condition relative à l'obligation de soins

Les appelants reprochent aux juges de première instance d'avoir retenu que la maladie grave de leur fils PERSONNE14.) qu'il a contractée en Serbie n'était pas considérée comme un cas de force majeure les empêchant de remplir personnellement l'obligation de soins prévue dans l'acte de donation.

Ils auraient invité feu PERSONNE4.) de les rejoindre en Serbie ce qu'il n'aurait cependant pas fait.

Ils prétendent avoir fait appel à l'association sans but lucratif SOCIETE1.) qui, par l'intermédiaire de l'association sans but lucratif SOCIETE2.), aurait assuré le suivi au jour le jour des soins de feu PERSONNE4.). Aucune inexécution de leur obligation de soins ne saurait leur être reprochée. Ils demandent à la Cour d'appel, en application des dispositions des articles 264 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner aux associations SOCIETE1.) et SOCIETE2.) la production en justice du dossier de feu PERSONNE4.).

PERSONNE3.) estime qu'en quittant définitivement le Luxembourg sans en informer au préalable feu PERSONNE4.) et en n'ayant pas expressément révisé la clause de soins par-devant notaire, les parties appelantes ont violé leur obligation de soins, condition impulsive et déterminante de l'acte de donation. Elle conteste que les appelants aient pris la peine de s'assurer qu'une autre personne prenne en charge leur obligation de soins jusqu'à leur retour au Luxembourg. Les appelants s'acharneraient faussement à prétendre que les locataires de la maison, qui ignoraient même l'existence de feu PERSONNE4.), se seraient engagés à s'occuper de lui. En ce qui concerne le

service SOCIETE1.), PERSONNE3.) soutient que ce serait feu PERSONNE4.) qui aurait fait lui-même appel à ce service depuis 2014.

A défaut de tout élément factuel ou autre, elle s'oppose à la demande des appelants formulée sur base de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile. Elle estime de toute façon que le dossier de son frère, à supposer qu'il existe, est couvert par le secret médical.

Il est constant en cause qu'aux termes de l'acte de donation, les appelants se sont engagés à veiller au bien-être de feu PERSONNE4.) et, en cas de maladie, de lui fournir l'aide médicale et les médicaments nécessaires, voire de s'occuper d'une admission à l'hôpital si nécessaire.

Il est aussi établi en cause que les appelants ont définitivement quitté le Luxembourg pour la Serbie au mois de mai 2018 en raison de la maladie grave de leur fils en relation avec une infection par suite d'une morsure de chat nécessitant une longue hospitalisation en Serbie.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont retenu que ce départ en Serbie constituait un choix volontaire et délibéré de leur part et qu'une force majeure dans leur chef afin de s'exonérer de l'obligation de soins leur imposée par l'acte de donation ne saurait être retenue.

L'obligation de soins, obligation personnelle, peut cependant être exécutée par des tiers.

Comme en première instance, les appelants restent en défaut de prouver qu'ils ont eu recours à des tiers afin d'exécuter l'obligation de soins prévue dans l'acte de donation.

Il résulte en outre de l'attestation testimoniale des consorts PERSONNE10.) qu'ils n'ont jamais été informés de l'existence de feu PERSONNE4.) et qu'ils n'ont découvert son identité que lorsque celui-ci a introduit une requête en déguerpissement devant le juge de paix, siégeant en matière de bail à loyer.

Les appelants ne versent ensuite pas de pièce de nature à prouver qu'ils ont chargé le service SOCIETE1.) afin de s'occuper de feu PERSONNE4.) pendant leur absence.

Dès lors en l'absence de tout élément de nature à prouver une prise en charge de feu PERSONNE4.) par le service SOCIETE1.), la demande en production forcée de pièces n'est pas fondée.

Il s'ensuit que la condition liée à la clause de soins n'a pas non plus été respectée par les époux PERSONNE1.).

Quant à la clause des funérailles

Selon l'acte de donation, les époux PERSONNE1.) avaient l'obligation d'organiser les obsèques de feu PERSONNE4.) pour le cas où ce dernier viendrait à décéder.

Les juges de première ont à cet égard à bon droit retenu que cette obligation comprenait également implicitement l'obligation de contribuer financièrement aux obsèques.

Les époux PERSONNE1.) estiment que les juges de première instance ont erronément retenu qu'ils ont failli à leur obligation d'assurer « *ein christliches Begräbnis* » alors que cette obligation ne serait devenue exigible qu'après le décès de feu PERSONNE4.), partant en l'espèce postérieurement à l'assignation introduite par feu PERSONNE4.) lui-même.

Ils estiment cependant à tort que la demande relative aux frais d'inhumation est à analyser comme une demande in futurum partant nouvelle et prohibée qui ne saurait être prise en considération dans le cadre de la demande de révocation de la donation.

La demande d'PERSONNE3.) qui tend en effet à voir révoquer la donation litigieuse pour inexécution de l'obligation d'assurer « *ein christliches Begräbnis* » n'est pas à considérer comme une demande nouvelle, mais comme un moyen nouveau à l'appui de la demande initiale en révocation de la donation introduite par feu PERSONNE4.) pour inexécution de charges et conditions contenues dans l'acte de donation.

Le moyen d'irrecevabilité est partant à rejeter.

Les époux PERSONNE1.) admettent, comme en première instance, ne pas avoir pris en charge les obsèques de feu PERSONNE4.) au motif qu'ils ont eu l'information de son décès tardivement. Ils proposent de rembourser les frais des funérailles à la « *condition que la donation n° 951/2015 du 28 juillet 2015 ne soit pas révoquée* ».

Si les époux PERSONNE1.) proposent actuellement de prendre en charge, sous condition, les frais des funérailles de feu PERSONNE4.) et qu'PERSONNE3.) déclare dans le corps de ses conclusions demander le remboursement de ces frais, il n'en demeure pas moins qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que les appelants ont essayé de contacter PERSONNE3.) après avoir eu connaissance du décès de feu PERSONNE4.).

PERSONNE3.) ne chiffre par ailleurs pas sa demande en remboursement de ces frais, de sorte qu'elle est non fondée.

Il résulte de toute ce qui précède que le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit que les époux PERSONNE1.) sont restés en défaut d'exécuter les charges liées à l'acte de donation du 28 juillet 2015, dont surtout la clause de soins, primordiale et déterminante au regard de l'âge avancé et de l'état de santé de feu PERSONNE4.), et en ce qu'il a dit que la demande en révocation de la donation du 28 juillet 2015 est à déclarer fondée.

Le jugement n'a pas été entrepris en ce qui concerne la condamnation des époux PERSONNE1.) au paiement de la somme de 26.350 EUR, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'y revenir.

PERSONNE3.) réclame le montant de 24.000 EUR au titre des loyers perçus par la mise en location de l'immeuble pour la période d'avril 2022 à septembre 2023 et à titre de garantie locative, équivalente à 2 mois de loyers.

Comme les époux PERSONNE1.) n'avaient pas qualité pour donner l'immeuble en location et qu'aux termes de l'article 586 du Code civil, « *les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit* », cette demande, qui n'est pas autrement contestée, est à déclarer fondée.

La Cour d'appel admet qu'en demandant la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a alloué à PERSONNE3.) la somme de 10.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral alors que le jugement entrepris ne lui alloué de ce chef qu'un montant de 1.000 EUR, PERSONNE3.) formule en réalité appel incident pour se voir allouer le montant de 10.000 EUR.

Si le reproche d'PERSONNE3.) selon lequel feu PERSONNE4.) aurait eu peur des appelants ne résulte ni des éléments du dossier ni de l'attestation du témoin PERSONNE15.), il n'en demeure pas moins que les agissements des appelants tels qu'ils résultent de tout ce qui précède ont causé un préjudice moral tant à feu PERSONNE4.) que, par la suite, à PERSONNE3.). La Cour d'appel estime que le montant de 1.000 EUR alloué à PERSONNE3.) à titre de dommages et intérêts pour les tracasseries et soucis subis par feu PERSONNE4.) et elle - même n'est pas suffisant de sorte qu'il y a lieu de le porter, par réformation du jugement entrepris, à la somme de 5.000 EUR.

C'est à bon droit au vu de l'issue du litige, que les époux PERSONNE1.) ont été condamnés au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 EUR pour la première instance et que leur demande afférente a été déclarée non fondée.

Pour l'instance d'appel, il convient d'allouer à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 3.500 EUR tandis que les appelants sont de ce chef à débouter de leur demande.

PERSONNE3.) réclame en instance d'appel la condamnation des époux PERSONNE1.) au remboursement des frais d'avocat évalués à la somme de 88.235,35 EUR.

Les époux PERSONNE1.) concluent à l'irrecevabilité de cette demande pour être une demande nouvelle.

Par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à

indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil.

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle (CSJ 21 janvier 2014, Not. 21340/02/CD).

Les prétentions indemnitaires relatives aux honoraires d'avocat qui sont formulées dans le cadre d'une instance donnée doivent obligatoirement se cantonner aux honoraires exposés pour cette même instance.

PERSONNE3.) réclame le remboursement de frais et honoraires relatives du chef de notes d'honoraires pour la période du 9 juillet 2019 au 30 avril 2024.

Il convient de rappeler que feu PERSONNE4.) a introduit sa demande à l'encontre des époux PERSONNE1.) en date du 12 mars 2020. Le jugement rendu par le tribunal d'arrondissement porte la date du 10 février 2023 et l'appel a été interjeté par les époux PERSONNE1.) en date du 8 août 2023.

La demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat pour autant qu'elle se rapporte à la période antérieure au 8 août 2023 est, au vu de ce qui précède, dès lors irrecevable.

La demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat pour la période postérieure au 8 août 2023, demande recevable en instance d'appel, non autrement contestée par les époux PERSONNE1.) quant à son quantum est étayée par cinq notes d'honoraires acquittées du montant total de 18.884,59 EUR (= 9.396 + 1.879,20 + 1.317,93 + 3.132,46 + 3.159) et est partant à déclarer fondée.

Etant donné que les époux PERSONNE1.) n'ont pas pris position quant à la demande d'PERSONNE3.) tendant à voir « *déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° 951/2015 du 28 juillet 2015, comme valant acte translatif de propriété à PERSONNE3.), en sa qualité d'héritière unique de feu Monsieur PERSONNE4.), de la maison, située à L-ADRESSE3.) [...] »*, il convient de révoquer l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 14 novembre 2024 pour leur permettre de conclure à ce sujet.

Pour être complet, c'est à tort que les époux PERSONNE1.) reprochent aux juges de première instance de ne pas avoir ordonné une comparution personnelle des parties alors que cette mesure n'est et n'était, au vu des déclarations des parties en cause, pas susceptible d'apporter des renseignements supplémentaires et pertinents.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

dit d'appel principal irrecevable pour autant qu'il tend à voir dire que « *que l'intimée ne peut prétendre à rien, voir faire droit à la demande reconventionnelle formulée par les appelants et la dame PERSONNE3.) s'entendre condamner à payer aux appelants la somme de 15.000 EUR* »

le déclare recevable pour le surplus,

le dit non fondé,

en déboute,

dit l'appel incident recevable et partiellement fondé,

réformant,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) la somme de 5.000 EUR à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déclare la demande en remboursement du chef de loyers perçus par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) présentée en instance d'appel fondée,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) de ce chef la somme de 24.000 EUR, avec les intérêts légaux à partir de la demande jusqu'à solde,

déclare la demande d'PERSONNE3.) en remboursement de frais et honoraires d'avocat irrecevable pour la période antérieure au 8 août 2023,

la déclare recevable et fondée pour le surplus,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) de ce chef la somme de 18.884,59 EUR,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à payer à PERSONNE3.) la somme de 3.500 EUR à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

révoque l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 14 novembre 2024 pour permettre à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de prendre position quant à la demande d'PERSONNE3.) tendant à voir « *déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° 951/2015 du 28 juillet 2015, comme valant acte translatif de propriété à PERSONNE3.), en sa qualité d'héritière unique de feu Monsieur PERSONNE4.), de la maison, située à L-ADRESSE3.) [...] »*,

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Eric PERRU sur ses affirmations en droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.