

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 162/25 - II - CIV

Audience publique du quinze décembre deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2023-00957 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,
Martine WILMES, président de chambre,
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,
Stephanie MENDES, greffier

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN, en remplacement de l'huissier de justice Yves TAPELLA de Esch/Alzette, du 19 septembre 2023,

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1) **PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE2.),

2) **PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

intimés aux fins du prêt exploit HAAGEN du 19 septembre 2023,

comparant par Maître Jean LUTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Exposé du litige

Le litige s'inscrit dans le cadre de la succession délaissée par feu PERSONNE4.), décédé *ab intestat* en date du DATE1.), à ses trois enfants : PERSONNE5.), décédée le DATE2.), dont la succession a été recueillie par son fils PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.) (ci-après : PERSONNE1.)).

Saisi de la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) dirigée contre PERSONNE1.), tendant à

- voir dire qu'il y a lieu à partage supplémentaire des deux terrains inscrits au cadastre de la Commune de ADRESSE4.), section B de ADRESSE5.) au numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE6.) », contenant 33,80 ares et au numéro NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE6.) », contenant également 33,80 ares,
- voir condamner PERSONNE1.) à leur payer la différence entre la valeur réelle de ces deux terrains et celle qui a été prise en considération à l'occasion de l'attribution par acte notarié Georges D'HUART en date du 10 mai 2005, somme provisoirement évaluée à 492.444,30 EUR, augmentée des intérêts légaux à partir du 29 août 2019, date de la mise en demeure, avec majoration du taux de l'intérêt légal,
- voir commettre un expert spécialisé en matière d'évaluation d'immeubles avec la mission de procéder à l'estimation de la différence entre la valeur réelle des deux terrains précités et celle qui a été prise en considération à l'occasion de l'attribution par acte notarié Georges D'HUART en date du 10 mai 2005,
- pour autant que de besoin, commettre un notaire avec la mission de procéder à un plan de partage et de liquidation et désigner un juge-commissaire pour surveiller lesdites opérations,
- à titre subsidiaire, voir condamner PERSONNE1.) à leur payer des dommages et intérêts évalués à la même somme de 492.444,30 EUR, sinon à chiffrer moyennant expertise, le tout avec les intérêts légaux suivant les modalités détaillées ci-avant,

- leur voir réserver le droit de demander la résolution judiciaire, sinon la nullité de la convention transactionnelle du 11 février 2014,

ainsi qu'à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire,

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 18 novembre 2022,

- reçu la demande tendant au partage supplémentaire en la forme,
- dit qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats la convention transactionnelle du 11 février 2014,
- dit qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats les courriers entre avocats, à savoir un courrier de Maître Jean LUTGEN du 2 août 2013 adressé à Monsieur PERSONNE1.), un courrier de Maître Marie-Paule RIES du 17 septembre 2013 adressé à Maître Jean LUTGEN, un courrier de Maître Jean LUTGEN du 28 novembre 2013 adressé à Maître Marie-Paule RIES et un courrier de Maître Marie-Paule RIES du 18 décembre 2013 adressé à Maître Jean-LUTGEN,
- dit la demande en partage supplémentaire fondée en principe,
- avant tout autre progrès en cause, ordonné une comparution personnelle des parties,
- réservé le surplus.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal a d'abord constaté qu'il résulte de l'acte de partage intitulé « *Partage agricole et familial du 10 mai 2005* », que chaque cohéritier a touché sa part héréditaire lui revenant estimée à 400.000 EUR, PERSONNE3.) et feu PERSONNE5.) s'étant vu attribuer deux lots et leur frère PERSONNE1.) ayant reçu la totalité des lots restants, constitués d'un bâtiment d'habitation, de jardins, de terres, de prés et de bois.

Le tribunal a ensuite relevé, s'il se dégage des explications de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.), non contestées par PERSONNE1.), que les biens immobiliers attribués à ce dernier ont fait partie d'une exploitation agricole, qu'il ne ressort cependant de l'acte de partage ni que celle-ci a fait l'objet d'une attribution préférentielle au sens de l'article 832-1 du Code civil ni que les parties ont convenu de procéder à un partage supplémentaire au sens de l'article 832-4 du même Code, dans l'hypothèse d'une cession de terrains à des fins non agricoles.

Après avoir rappelé que l'attribution préférentielle de l'exploitation agricole à un ou plusieurs copartageants, visée par l'article 832-1 du Code civil, n'est pas d'ordre public, les juges de première instance ont relevé qu'à la suite de discussions liées au partage de la succession de feu PERSONNE4.), les parties au litige ont signé une convention transactionnelle en date du 11 février 2014.

Pour rejeter la demande de PERSONNE1.) tendant à voir écarter ladite convention transactionnelle des débats, au motif qu'elle aurait été versée au mépris de la clause de confidentialité stipulée en son article 3, lesdits magistrats ont retenu que la transaction est produite dans une cause n'impliquant pas de tiers et que sa production en justice est indispensable à l'exercice des droits de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) en relation avec l'exécution de celle-ci. La demande de PERSONNE1.) tendant à voir écarter les courriers d'avocats antérieurs à la signature de ladite convention a également été rejetée, au motif qu'il est prévu que ces courriers, amplement détaillés dans la convention, sont considérés comme des courriers officiels d'avocat.

Après avoir analysé en détail les dispositions pertinentes de cette convention, les juges de premier degré ont considéré (i) que les parties ont mis fin à leurs différends en ce qui concerne les points figurant sous l'article 2.1. de la convention, ce moyennant paiement par PERSONNE1.) de l'indemnité transactionnelle de 150.000 EUR prévue à l'article 1, (ii) qu'elles ont clarifié que l'exploitation agricole a fait l'objet d'une attribution préférentielle à PERSONNE1.) dans le cadre du partage intervenu entre elles, le 10 mai 2005, et (iii) qu'elles ont convenu que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) sont en droit de solliciter un partage supplémentaire en cas de vente, cession ou exploitation de terrains faisant partie de cette attribution, à des fins non agricoles, sur base des dispositions de l'actuel article 832-4 du Code civil.

Dans la mesure où PERSONNE1.) a, par acte de donation en date du 21 mars 2014, fait donation à sa fille de deux terrains recueillis dans le cadre du partage agricole intervenu le 10 mai 2005 et où ces terrains ne sont plus exploités à des fins agricoles, la demande de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) tendant à un partage supplémentaire portant sur les terrains en question a été déclarée fondée en principe.

En se référant ensuite à l'article 832-4 du Code civil et à l'article 8 de la loi du 9 juillet 1969 ayant pour objet de modifier ou compléter les articles 815, 832, 866, 2103(3) et 2109 du Code civil, le tribunal a ordonné la comparution personnelle des parties et a réservé le surplus.

De ce jugement qui, suivant les informations à la disposition de la Cour d'appel, ne lui a pas été signifié, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 19 septembre 2023.

L'instance d'appel

Aux termes de son acte d'appel, PERSONNE1.) demande, par réformation,

- d'écarter des débats la convention transactionnelle du 11 février 2014, le courrier du 2 août 2013 ainsi que les courriers confidentiels entre avocats des 17 septembre, 28 novembre et 18 décembre 2013,
- de constater l'absence d'attribution préférentielle selon les termes de l'article 832-1 du Code civil à son profit, dans l'acte de partage du 10 mai 2005,
- de dire que le partage susmentionné a été égalitaire en valeur et que chaque copartageant a touché sa part héréditaire,
- de constater qu'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article 832-4 du Code civil et de procéder à un partage supplémentaire.

L'appelant demande encore la condamnation de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 5.000 EUR au titre du remboursement des honoraires d'avocat sur le fondement de l'article 1134 du Code civil, sinon des articles 1382 et 1383 dudit Code et une indemnité de procédure de 2.000 EUR, ainsi que leur condamnation aux frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son mandataire.

PERSONNE1.) critique les juges de première instance en ce qu'ils ont considéré qu'il n'y avait pas lieu d'écarter des débats la convention transactionnelle signée le 11 février 2014 invoquée par PERSONNE3.) et PERSONNE2.) pour démontrer qu'il aurait été dans l'intention des parties de les faire bénéficier d'un partage supplémentaire, au cas où des terrains ayant fait l'objet du partage de 2005 seraient vendus ou cédés par lui. En effet, il s'agirait d'un accord confidentiel, les parties s'étant engagées de garder secrète la transaction vis-à-vis des tiers, sauf si la production en était demandée en justice. Les termes de l'article 3 de la convention seraient suffisamment explicites pour ne pas en permettre la production en justice à l'initiative des parties.

A titre subsidiaire, pour autant qu'il serait décidé que les intimés ont valablement versé aux débats cet accord, l'appelant considère que la seule clause de l'accord pouvant justifier sa production dans le cadre du présent litige, serait l'article 2.4 lequel serait « *en tout état de cause inopérant dès lors que les parties intimées ne sont pas en mesure de justifier à quel titre un partage supplémentaire devrait être opéré* ».

L'appelant poursuit que ce serait également à tort que le jugement dont appel retient qu'il n'y avait pas lieu d'écarter des débats les courriers d'avocat versés

par les parties intimées pour servir d'interprétation de la convention du 11 février 2014. A défaut de convention à interpréter, il y aurait pareillement lieu de rejeter lesdits courriers. En tout état de cause, les courriers des 17 septembre, 28 novembre et 18 décembre 2013 étant des courriers échangés entre avocats, partant confidentiels, seraient à écarter des débats.

Il reproche encore au tribunal d'avoir déclaré la demande en partage supplémentaire formulée par les intimés, fondée en principe. En effet, contrairement à l'avis de ces magistrats, l'acte de partage du 10 mai 2005 ne ferait état d'aucune attribution préférentielle à son profit, mais il en ressortirait au contraire que les parties ont procédé à un partage égalitaire en valeur et que chaque cohéritier a touché sa part héréditaire, soit 400.000 EUR, le partage s'étant fait sans soulte.

Selon l'appelant, l'inégalité des lots en nature entre les trois partageants n'exclurait pas que le partage puisse être égalitaire en valeur et ne signifierait pas davantage qu'il y aurait eu attribution préférentielle. L'acte de partage se référerait d'ailleurs exclusivement aux articles 833 et suivants du Code civil, concernant l'hypothèse d'une inégalité des lots en nature, et non aux articles 832-1 et suivants du même Code traitant de l'attribution préférentielle.

Il poursuit qu'une attribution préférentielle à son profit aurait impliqué qu'il soit retenu une valeur qui tient compte du rendement agricole des lots lui attribués, tel que prévu par l'article 832-1 (8) du Code civil. Or, l'acte de partage ne ferait pas référence à une quelconque valeur de rendement agricole, de sorte qu'il y aurait lieu de conclure que l'évaluation des lots s'est faite d'après la valeur vénale des terres labourables au jour du partage.

A cela s'ajouterait que pour qu'une attribution préférentielle soit possible, les conditions prévues par l'article 832-1 (3) du Code civil devraient être remplies, à savoir, l'exploitation faisant l'objet de l'attribution préférentielle devrait constituer une unité économique viable et le demandeur à l'attribution devrait participer à la mise en valeur de cette exploitation. Or, il ne serait pas précisé dans l'acte de partage si les prés et terres labourables y listés constituent une unité économique viable et aucune mention ne serait faite quant aux obligations incombant à PERSONNE1.).

Il y aurait dès lors lieu de conclure qu'il n'aurait jamais été dans l'intention des parties de procéder à une attribution préférentielle à son profit.

Il estime que l'attestation testimoniale de PERSONNE6.), produite aux débats par les intimés dans ce contexte, devrait être déclarée irrecevable pour être contraire aux termes clairs et précis de l'acte notarié et, partant, contraire aux dispositions de l'article 1341 du Code civil. Sinon, elle serait à rejeter pour être imprécise, non pertinente et non concluante, à défaut de fournir de précisions quant à la date des entretiens que le témoin aurait eus avec l'appelant et quant

aux conditions dans lesquelles il se serait informé auprès du notaire Georges d'HUART sur les modalités du partage.

Enfin, la demande en partage supplémentaire de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) serait dépourvue de sens, les articles 832-1 (8) et (9) du Code civil combinés à l'article 832-4 du même Code donnant le droit aux copartageants de réclamer la différence entre le prix évalué lors du partage et le prix de vente, seulement au cas où l'évaluation des lots aux fins de maintenir l'exploitation agricole n'a pas été faite d'après la valeur réelle de ces lots au jour du partage, ce qui ne serait pas prouvé par les parties intimées.

Dans ses conclusions du 21 juin 2024, dans la partie intitulée « 3. Quant à la portée de la transaction intervenue entre parties », dans l'hypothèse où la Cour d'appel permettrait la production de la convention transactionnelle, PERSONNE1.) soulève « l'exception de transaction ».

Il fait valoir que la transaction entre parties aurait visé à mettre fin à « toutes les contestations ayant existé entre elles en rapport avec la succession de feu Monsieur PERSONNE4.), l'acte d'échange du 7.09.1984, l'acte de partage du 10.05.2005 [qui] sont définitivement et irrévocablement éteintes » et que les parties auraient « renonc[é] irrévocablement et définitivement à toutes demandes, revendications actions en justice, etc., l'une à l'encontre de l'autre et notamment à toute demande ultérieure de partage ou de liquidation », pour en déduire que la demande en partage supplémentaire qui porte sur deux terrains recueillis dans le cadre du partage susmentionné, serait à dire non fondée.

Ensuite, en relevant que la transaction porterait sur la succession de feu PERSONNE4.), tandis que les terrains dont question feraient partie du « Lot A) » mentionné dans l'acte de partage et proviendraient de la succession des époux PERSONNE7.)-PERSONNE8.), PERSONNE1.) conclut que la demande adverse serait également à rejeter sous cet aspect.

Il s'y ajouterait que la donation du 21 mars 2014 serait intervenue postérieurement à la convention transactionnelle qui aurait mis fin définitivement à toute revendication et demande ultérieure de partage.

L'appelant fait encore valoir que l'article 2.4. de la convention transactionnelle ne pourrait « constituer une dérogation valable à une renonciation générale des parties prenantes à la transaction », alors qu'il se limiterait à faire état des terrains « (faisant l'objet de l'attribution agricole – acte du 10.05.2005) » sans autre précision. Si les parties avaient voulu distinguer les terrains pour lesquels une demande de partage supplémentaire restait possible, elles auraient dû référencier de façon plus précise les terrains concernés par ladite disposition.

De plus, au moment de la conclusion de la transaction, l'exploitation agricole n'aurait plus existé et les terrains en question auraient d'ores et déjà été utilisés

à des fins non-agricoles, voire loués, PERSONNE1.) ayant pris sa retraite officielle le 17 février 2010. Dans ces circonstances, les parties auraient dû régler dans la transaction tous leurs désaccords et ne pas permettre à l'avenir un tel partage supplémentaire « *alors que les conditions étaient déjà réunies pour y procéder* ». A défaut d'avoir procédé ainsi, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) auraient laissé croire l'appelant qu'aucune action en partage supplémentaire ne pourrait porter sur les terrains qu'il avait utilisés dans le temps, à des fins agricoles.

PERSONNE1.) en déduit que l'article 2.4 de la convention transactionnelle serait à écarter, en ce qu'il ne comporterait pas la clarté et la précision nécessaires pour lui permettre de savoir sans ambiguïté « *à quoi les autres parties renonçaient et à quoi elles ne renonçaient pas* ».

Par voie de conséquence, en signant la transaction, les parties auraient mis fin à toutes leurs contestations en rapport avec l'acte de partage du 10 mai 2005. La demande adverse serait donc encore à déclarer non fondée sous ce rapport.

Enfin, s'agissant de l'expertise ROCK versée aux débats par les intimés, PERSONNE1.) fait valoir qu'il s'agit d'une expertise unilatérale devant être écartée, dans la mesure où il n'aurait jamais été convié à y participer et où son mandataire n'aurait pas pu soumettre à l'expert ses observations, critiques et désaccords. Il conteste aussi les valeurs retenues par l'expert Roger ROCK qui correspondraient aux valeurs actuelles et non à celles de 2005. Selon lui, le rapport, outre d'être unilatéral, comporterait donc des erreurs manifestes quant aux biens à évaluer et serait à exclure des débats.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) concluent au rejet de l'ensemble des moyens et demandes présentés par l'appelant et demandent la confirmation du jugement déféré pour autant qu'il a déclaré fondée en principe leur demande de partage supplémentaire et ordonné une comparution personnelle des parties.

Ils sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et la condamnation de PERSONNE1.) à l'entièreté des frais et dépens avec distraction au profit de leur mandataire.

Les intimés exposent que, dans le cadre de la convention transactionnelle, les parties auraient formellement déclaré « *que toutes les contestations ayant existé entre elles en rapport avec la succession de feu Monsieur PERSONNE4.), (...) sont définitivement et irrévocablement éteintes* » moyennant le paiement par PERSONNE1.) de la somme de 150.000 EUR, soit 75.000 EUR à chacun des intimés, qu'eux-mêmes auraient plus spécifiquement renoncé à 7 points énumérés à l'article 2.2., tandis que l'appelant aurait renoncé à 3 points énumérés à l'article 2.3. de cette

transaction. En revanche, un point spécifique aurait été expressément exclu de l'arrangement transactionnel, à savoir, en application de l'article 2.4. de la transaction, un partage supplémentaire pourrait être demandé par les intimés en cas de cession à des fins non agricoles de terrains ayant été attribués à l'appelant.

Il serait apparu en 2019 que PERSONNE1.) avait, le 21 mars 2014, soit un mois après la signature de la convention transactionnelle, fait donation à sa fille des deux terrains en discussion, qu'il avait recueillis dans le cadre du partage agricole intervenu le 10 mai 2005. Les deux terrains d'une superficie totale de 64,60 ares et un troisième terrain non concerné par cette affaire d'une superficie de 0,37 ares auraient, dans le cadre de cette donation, été évalués à 25.000 EUR, soit 387,81 EUR l'are. Selon les intimés, il serait évident que PERSONNE1.) a essayé de les duper et de frauder leurs droits tels qu'ils résultent de la convention transactionnelle et de la législation en matière de succession et de partage.

En droit, concernant la nature du partage du 10 mai 2005, après avoir longuement développé le contenu du courrier de mise en demeure adressé par leur mandataire à l'appelant le 29 août 2019, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) font valoir que ce serait à tort que PERSONNE1.) prétend qu'il s'agit d'un partage égalitaire. Les éléments du dossier établiraient le contraire.

En effet, d'une part, il résulterait de l'attestation testimoniale rédigée par PERSONNE6.), fils de PERSONNE3.), (i) qu'il était toujours dans l'intention des parties de procéder à un partage non égalitaire, devant permettre à PERSONNE1.) de continuer l'exploitation agricole, et (ii) qu'il était convenu qu'en cas de vente ultérieure de terrains composant le lot attribué à ce dernier, il devait y avoir un partage supplémentaire au profit des deux sœurs copartageantes. Pour autant que de besoin, il y aurait lieu de procéder à l'audition du témoin, conformément aux termes de l'article 403 du Nouveau Code de procédure civile.

D'autre part, PERSONNE1.) aurait, en 2013, reconnu que le partage opéré n'était pas égalitaire et accepté d'indemniser les parties intimées à la suite de la vente de deux terrains qui lui avaient été attribués dans le cadre du partage de 2005. Il ressortirait en effet des courriers échangés à l'époque que l'appelant, à travers son mandataire, n'a pas remis en cause le principe du partage agricole opéré en 2005 ni l'obligation de procéder à un partage supplémentaire en vertu de l'article 832-4 du Code civil, qu'il a même revendiqué un partage supplémentaire à son profit en raison de la vente d'un terrain par ses sœurs et qu'il a proposé de trouver un arrangement extrajudiciaire moyennant paiement d'un montant forfaitaire à ces dernières.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en concluent que le jugement entrepris a retenu à bon droit que par la convention du 11 février 2014, les parties ont clarifié que les terrains avaient fait l'objet d'une attribution préférentielle en

faveur de PERSONNE1.) et ont ouvert le droit aux copartageants de solliciter un partage supplémentaire en application de l'article 832-4 du Code civil, auquel renvoie l'article 2.4. de ladite convention.

Selon les intimés, il importerait peu que l'acte de partage du 10 mai 2005 ne mentionne pas les termes « *attribution préférentielle* » ou « *valeur de rendement agricole* » ; le terme « *partage agricole* » aurait, au vu de ce qui précède, eu cette signification pour les parties.

Il résulterait, en effet, dudit acte de partage que PERSONNE1.) s'est vu attribuer tous les biens immobiliers à l'exception de deux parcelles qui ont été attribuées à ses sœurs, ce afin de lui permettre de continuer « *l'exploitation agricole* » et d'éviter « *de morceler les héritages et de diviser les exploitations* » au sens de l'article 832-1 du Code civil. L'appelant serait ainsi à qualifier « *d'attributaire préférentiel* » de l'exploitation agricole et rien ne permettrait d'admettre que cette exploitation ne constituait pas une « *unité économique viable* » au sens desdites dispositions. Le cas échéant, il y aurait lieu de demander à l'appelant de verser en cause ses déclarations fiscales, ses bulletins fiscaux ainsi que sa comptabilité à partir de l'année 2004. Il serait, en effet, incontestable que PERSONNE1.) a effectivement « *participé, pendant de longues années, à la mise en valeur de l'exploitation agricole* ».

Le rapport d'expertise ROCK produit en cause confirmerait que le partage ne s'était pas fait de manière égalitaire, une estimation sur base de la valeur de rendement agricole ne serait dès lors pas nécessaire, d'autant que cette estimation ne serait pas prévue à peine de nullité. Pour autant que de besoin, il appartiendrait par la suite à un expert judiciaire de procéder aux calculs de la valeur des terrains tant actuelle qu'à la date du partage.

A titre subsidiaire, les intimés font plaider qu'eu égard à ces explications ensemble le comportement de PERSONNE1.), il pourrait être considéré que l'acte de partage du 10 mai 2005 est une simulation et que l'intention réelle des parties était celle de procéder par partage supplémentaire.

PERSONNE3.) et PERSONNE2.) font ensuite valoir, pour le cas où la Cour d'appel retiendrait que le partage du 10 mai 2005 ne constitue pas un partage avec attribution préférentielle, que l'article 2.4. de la convention transactionnelle aurait institué le droit en leur faveur de demander un partage supplémentaire. Les parties seraient, en effet, en droit de convenir d'un partage sur base conventionnelle et de fixer les règles et conditions devant le gouverner, l'article 819 du Code civil ne prévoyant aucune forme pour un partage amiable. En l'espèce, les parties auraient convenu de faire application de l'article 832-4 du Code civil, en cas de cession par PERSONNE1.) d'un terrain à des fins non agricoles. Ces dispositions seraient à appliquer par les parties et par le juge, conformément à l'article 1134 du Code civil.

PERSONNE1.) ayant cessé l'exploitation agricole des terrains litigieux et les ayant transmis à sa fille, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) en concluent qu'il y aurait lieu à partage supplémentaire, conformément à la volonté des parties.

Ils considèrent également que l'appelant aurait violé cette convention, alors qu'il aurait refusé de procéder au partage supplémentaire et qu'il aurait délibérément omis de payer le montant dont il est redevable. Ce revirement dans le chef de PERSONNE1.) constituerait une violation de l'obligation de loyauté et de bonne foi et irait à l'encontre du principe de l'estoppel.

Quant à la prétendue confidentialité de la transaction du 11 février 2014, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) considèrent que le juge de première instance aurait à juste titre rejeté l'argumentation adverse tendant à voir écarter cette convention des débats. Le litige porterait sur la transaction, il serait dès lors évident qu'elle puisse être remise en justice, ceci conformément à ce qui est prévu par l'article 6. En outre, la présente affaire ne concernerait que les parties à la convention, de sorte qu'aucune communication « à des tiers » n'aurait été faite en violation de la clause de confidentialité stipulée. A titre « très subsidiaire », les intimés demandent l'autorisation de la Cour d'appel de pouvoir verser en cause une copie de la transaction.

S'agissant des courriers d'avocat, ils concluent que ce serait également à bon droit que le tribunal n'a pas suivi l'argumentation de PERSONNE1.). En effet, le courrier du 2 août 2013 constituerait une mise en demeure adressée par leur mandataire à PERSONNE1.) lui-même et ne serait donc « *par définition* » pas confidentiel. Les courriers subséquents entre mandataires seraient chacun une réponse à un courrier officiel et seraient donc également officiels. Au-delà de ça, ces courriers contiendraient les termes d'un accord inconditionnel, de sorte qu'ils seraient à considérer comme des courriers officiels, conformément à l'article 7.4.2. du Règlement intérieur de l'Ordre des avocats. Selon les intimés, l'argumentation adverse serait encore « *particulièrement farfelue et déloyale* » au regard de la clause de la convention transactionnelle prévoyant que les différents courriers ne sont pas à qualifier de confidentiels. Aussi, les courriers en discussion feraient partie de ladite convention, dont la validité et l'efficacité ne seraient pas mises en doute, et ces différents documents constitueraient un tout indivisible. Enfin, le principe d'exécution loyale des conventions exigerait que les courriers en cause puissent être consultés.

Dans leurs écritures du 27 septembre 2024, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) « *soulèvent en premier lieu le libellé obscur respectivement l'irrecevabilité d'une partie de la demande contenue dans les conclusions de Me FELTGEN du 21.06.2024 sous le no « 3. Quant à la portée de la transaction intervenue entre parties* » ».

A l'appui de ce moyen, ils font valoir qu'en application de l'article 586 du Nouveau Code de procédure civile, les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions de la partie appelante et les moyens sur lesquels

est fondée chacune de ces prétentions et que suivant l'article 154 dudit Code, l'assignation doit contenir l'objet et un exposé sommaire des moyens.

Or, dans ses écritures mentionnées ci-dessus, PERSONNE1.) ferait état d'une série de prétentions et de moyens nouveaux qui ne seraient pas contenus dans l'acte d'appel et partant à déclarer irrecevables. Cela vaudrait pour l'exception de transaction, moyen d'irrecevabilité, qui n'a pas été soulevée dans l'acte d'appel et n'a donc pas été soulevée *in limine litis* non plus, mais aussi pour pratiquement tous les développements contenus sous le point 3 desdites conclusions.

Il appartiendrait en effet à l'appelant de motiver concrètement en fait et en droit les moyens d'appel, avec la précision que lesdits moyens doivent être contenus et développés dans l'acte d'appel lui-même, sous peine de porter atteinte aux droits de la défense des intimés qui seraient amenés à spéculer sur le sens et la portée de l'acte d'appel.

A titre subsidiaire, les intimés contestent formellement l'argumentation adverse. Ils font valoir que la convention transactionnelle serait claire et non ambiguë, l'appelant l'ayant d'ailleurs exécutée à l'époque. Il serait clair, au regard du préambule de la convention, que l'article 2.4. vise de manière générale tous les terrains dépendant de la succession de feu PERSONNE4.). Contrairement aux affirmations de l'appelant, la qualité d'exploitant agricole ne serait pas une condition prévue par les parties, il aurait été arrêté au contraire que la cession de terrains à des fins non agricoles donnerait lieu à un partage supplémentaire.

Il n'y aurait sujet à aucune interprétation et il ne pourrait être reproché aux intimés d'avoir « *ajouté de la confusion* » et d'avoir laissé PERSONNE1.) croire qu'aucun partage supplémentaire ne pourrait être demandé et de lui avoir fait signer un document dépourvu de « *la clarté et précision nécessaire* ».

Appréciation de la Cour d'appel

1. Les documents en discussion

Pour une meilleure compréhension, il est opportun de reproduire les dispositions pertinentes de l'acte de partage du 10 mai 2005 ainsi que de la convention transactionnelle signée le 11 février 2014, avant d'examiner les différents moyens soulevés par les parties au litige à l'appui de leurs revendications respectives.

I. Suivant acte de partage intitulé « **Partage agricole et familial du 10 mai 2005** », par-devant Maître Georges d'HUART, notaire de résidence à ADRESSE4.), les comparants PERSONNE5.), PERSONNE3.) et PERSONNE1.)

« sont copropriétaires des lots ci-dess[ous] chacun pour un tiers (1/3) indivis :

A) Lots provenant des époux PERSONNE7.) – PERSONNE8.)

(...)

TOTAL = 11 hectares 02 ares 17 centiares

ESTIMATION

L'ensemble des prédits lots sub A) est estimé à [un million] euros

1.000.000.-€

(...)

B) Lots provenant de la succession des époux PERSONNE4.) – PERSONNE9.)

(...)

TOTAL = 11 hectares 06 ares 17 centiares

ESTIMATION

L'ensemble des prédits lots sub B) est estimé à deux cents [mille] euros

200.000.-€

TOTAL

1.200.000.-€

part de chaque copartageant

400.000.-€

PARTAGE et PRIX

Les comparants ont décidé de sortir de leur indivision et de procéder à un partage agricole et familial comme suit :

PERSONNE5.) et PERSONNE3.) seront propriétaires par indivis des lots cadastraux suivants :

1) ADRESSE7.)

Numéro NUMERO3.), « ADRESSE8.) », bâtiment à habitation, contenant 6 ares 27 centiares.

Estimation

350.000.-€

Le tiers cédé par PERSONNE1.) à ses sœurs vaut

116.666,60.-€.

2) ADRESSE7.)

Numéro NUMERO4.), « ADRESSE9.) », pré contenant 30 ares 97 centiares.

Estimation

450.000.-€

Le tiers cédé par PERSONNE1.) à ses sœurs vaut

150.000,0.-€

Totaux : 266.666,6.-€ 800.000.-€

PERSONNE1.) sera propriétaire de tous les autres lots cadastraux ci-dessus.
Estimation 400.000.-€
Les deux tiers (2/3) cédés par **PERSONNE5.)** et **PERSONNE3.)** à leur frère
valent
266.666,6.-€

Il résulte de ce qui précède que chaque cohéritier a touché sa part héréditaire
lui revenant estimée à 400.000.-€ et que le partage se fait sans soulte.

CONDITIONS DU PARTAGE

1. (...)
3. Le partage est fait sous la garantie normale des copartageants, telle qu'elle est réglée par les articles 833 et suivants du Code Civil ».

II. Suivant un document intitulé « **CONVENTION TRANSACTIONNELLE** »
signé le 11 février 2014, les parties au litige ont convenu ce qui suit :

« PREAMBULE

La présente transaction intervient dans le cadre d'un litige successoral entre
les parties soussignées [**PERSONNE3.)** et **PERSONNE2.)**] d'une part et le
soussigné [**PERSONNE1.)**] d'autre part.

(...)

Le litige concerne plus précisément les droits et obligations des collatéraux
dans le cadre de la succession de feu Monsieur **PERSONNE4.)**, décédé ab
intestat en date du **DATE1.)**, ce dernier ayant lui-même recueilli la succession
de feu son épouse Madame **PERSONNE9.)**, décédée ab intestat le **DATE3.)**.

Le différend a également trait à un acte d'échange passé pardevant le notaire
Georges D'HUART en date du 7.09.1984 signé entre Monsieur **PERSONNE4.)**,
Monsieur **PERSONNE4.)**, Monsieur **PERSONNE1.)**, Madame
PERSONNE5.), Madame **PERSONNE3.)** d'un côté et l'administration
communale de **ADRESSE4.)** d'un autre côté.

Le litige porte finalement sur l'acte de partage agricole passé pardevant le
notaire Georges D'HUART en date du 10.05.2005 par lequel **PERSONNE1.)**
a bénéficié de l'attribution préférentielle de l'exploitation agricole familiale et de
différents terrains permettant l'exploitation de celle-ci.

Les revendications et positions des parties sont détaillées dans différents courriers échangés entre avocats, à savoir :

- courrier de Me Jean LUTGEN du 2.08.2013 adressé à Monsieur PERSONNE1.)*
- courrier de Me Marie-Paule RIES du 17.09.2013 adressé à Me Jean LUTGEN*
- courrier de Me Jean LUTGEN du 28.11.2013 adressé à Me Marie-Paule RIES*
- courrier de Me Marie-Paule RIES du 18.12.2013 adressé à Me Jean LUTGEN*

Il est précisé dans ce contexte que de l'accord des 2 avocats précités ainsi que des parties respectives, ces courriers sont considérés comme constituant des courriers officiels d'avocat et pourraient être versés en cause, pour autant que de besoin, pour servir d'interprétation de la présente transaction.

Par la présente convention, les parties entendent trouver un arrangement par rapport au litige successoral précité et mettre un terme définitif à leur différend.

ARRANGEMENT

Suite à des négociations, les différentes parties se sont fait des concessions réciproques et ont convenu ce qui suit :

1. Indemnité transactionnelle

Monsieur PERSONNE1.) paye la somme de 150.000.-€, dont la moitié (75.000.-€) est destinée respectivement à Madame PERSONNE3.) et à Monsieur PERSONNE2.).

Le montant de 150.000.-€ est à payer dans un délai de 3 jours à partir de la signature de la présente convention sur le compte tiers [...] de Maître Jean LUTGEN, mandataire des bénéficiaires.

Le paiement est fait pour solde de tous comptes, frais et intérêts inclus.

Il est précisé que chaque partie prend en charge ses propres frais, notamment les frais d'avocat.

2. Renonciations

*2.1. Moyennant le paiement de l'indemnité transactionnelle mentionnée sous le point 1) ci-avant, **les parties** déclarent formellement que toutes les contestations ayant existé entre elles en rapport avec la succession de feu Monsieur PERSONNE4.), l'acte d'échange du 7.09.1984, l'acte de partage du 10.05.2005 sont définitivement et irrévocablement éteintes.*

Elles déclarent renoncer irrévocablement et définitivement à toutes demandes, revendications, actions en justice, etc., l'une à l'encontre de l'autre et notamment à toute demande ultérieure de partage ou de liquidation.

2.2. Madame PERSONNE3.) et Monsieur PERSONNE2.) déclarent plus spécifiquement renoncer définitivement et irrévocablement :

- à réclamer tout ou partie de la soulte payée par la commune de ADRESSE4.) dans le cadre de la convention d'échange passée en date du 7.09.1984 par-devant le notaire Georges D'HUART entre les « conjoints PERSONNE7.)-PERSONNE4.) » d'un côté et la commune de ADRESSE4.) de l'autre côté, revendication chiffrée dans le courrier précité du 28.11.2013 à la somme de 41.315,59.-€.

- à toute revendication en rapport avec les terrains ayant appartenu à feu Monsieur PERSONNE4.), parcelle no NUMERO5.) (ADRESSE10.)), d'une contenance de 18,60 ares, respectivement la parcelle no NUMERO6.) (lieu-dit ADRESSE11.)), d'une contenance de 17,15 ares.

- à réclamer un partage supplémentaire en rapport avec la vente de terrains inscrits sous le numéro cadastral NUMERO7.) et NUMERO8.) d'une contenance totale d'environ 5 ares 25 centiares (terrains ayant fait l'objet d'une attribution préférentielle préalable au profit de Monsieur PERSONNE4.)), au prix de 105.000.-€, revendication chiffrée (dans le courrier du 28.11.2013) à la somme de 69.367,20.-€

- à toute autre revendication en rapport avec des revenus de l'exploitation agricole jusqu'au 10.05.2005 (date du partage agricole), voire au-delà, montant provisoirement estimé à la somme de 291.666.-€ suivant courrier précité du 28.11.2013.

- à l'attribution de tout bien meuble dépendant de la succession de feu Monsieur PERSONNE4.), dont notamment (l'énumération qui suit n'est pas exhaustive), les meubles meublants, le bétail, les machines agricoles, les bijoux et autres objets de valeur ; les 3 parties déclarent dans ce contexte qu'elles considèrent que le partage et la liquidation desdites biens meubles a été opéré et que les meubles qui se trouvent « sur les lieux » (suivant courrier de Me RIES du 17.09.2013) appartiennent à Monsieur PERSONNE1.).

- à réclamer l'attribution de toute somme d'argent ayant appartenu à feu Monsieur PERSONNE4.), notamment (l'énumération qui suit n'est pas exhaustive), l'argent liquide ou l'argent placé en banque, notamment un solde de 1.330,36.-€ suivant courrier de Me RIES du 17.09.2013.

- à demander une reddition des comptes, telle qu'exigée dans les courriers précités des 2.08.2013 et 28.11.2013.

2.3. **Monsieur PERSONNE1.)** de son côté déclare plus spécifiquement renoncer définitivement et irrévocablement :

- à réclamer l'indemnisation pour tout travail fourni de sa part pour le compte de l'exploitation agricole de ses parents ainsi que les frais éventuels liés à cette activité, que ce soit à titre de salaire (différé) ou de toute autre rémunération ou indemnisation de ce chef.

- à demander le remboursement d'éventuelles dépenses faites au profit de ses parents, que celles-ci soient en rapport avec l'exploitation agricole ou à titre privé.

- à réclamer un partage supplémentaire en rapport avec la vente d'un terrain sis à ADRESSE5.) (ADRESSE9.)), vendu par Madame PERSONNE3.) et Madame PERSONNE5.).

2.4. Par dérogation à l'article 2.1. ci-avant et conformément aux règles légales applicables, les parties conviennent que la présente transaction ne met pas fin au droit de Madame PERSONNE3.) et de Monsieur PERSONNE2.) de demander à l'avenir un partage supplémentaire en cas de vente, cession, exploitation (par Monsieur PERSONNE1.) ou par un tiers) à des fins non agricoles ou louage des terrains (faisant l'objet de l'attribution agricole – acte 10.05.2005), le tout conformément à l'actuel article 832-4 du Code civil et sans préjudice quant à des changements législatifs ultérieurs.

3. Clause de confidentialité

Les parties s'engagent à garder secret la présente transaction vis-à-vis des tiers, sauf si la production est demandée en justice.

(...)

6. Droit applicable – compétence des tribunaux

La présente convention est soumise au droit luxembourgeois. Tout différend relatif à l'existence, l'interprétation ou à l'exécution de la [...] convention relève de la compétence des juridictions de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg. »

2. La confidentialité de la convention transactionnelle et des courriers d'avocat y mentionnés

La Cour d'appel se rallie à la motivation des magistrats de première instance en ce qu'ils ont considéré que la clause de confidentialité inscrite à l'article 3 de la convention transactionnelle ne peut être opposée par PERSONNE1.) dans le cadre de la présente affaire.

En l'occurrence, aux termes de la clause en question, telle que reproduite ci-dessus, les parties se sont engagées à ne pas divulguer le contenu de leur accord à des tiers, à part le cas où la production de la convention est demandée en justice.

Tel que le tribunal l'a justement relevé, le présent litige se meut entre les parties signataires dudit accord et n'implique pas de parties tierces à la convention. La présente procédure n'est donc pas concernée par les modalités prévues par ladite clause de confidentialité, en ce sens que la production de la convention peut se faire spontanément et ne doit pas nécessairement être demandée en justice.

Il s'y ajoute, tel que le tribunal l'a également souligné, que la demande de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) tendant à voir ordonner un partage supplémentaire, fondée sur l'article 2.4 de la convention transactionnelle, s'inscrit dans le cadre de l'exécution de cette transaction. Dès lors, la production en justice dudit accord s'avère indispensable à l'exercice des droits des intimés et à l'appréciation par la juridiction saisie, du bien-fondé des revendications formulées de part et d'autre.

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le tribunal a rejeté la demande de PERSONNE1.) visant à écarter la convention transactionnelle des débats pour violation de la clause de confidentialité y stipulée.

La convention transactionnelle du 11 février 2014 ayant été valablement versée aux débats par les intimés, leur demande tendant à se voir autoriser par la Cour d'appel à ce faire, est sans objet.

C'est encore à juste titre que le tribunal n'a pas écarté des débats les courriers discutés entre parties, à savoir le courrier de Maître LUTGEN du 2 août 2013 adressé à PERSONNE1.), celui de Maître RIES du 17 septembre 2013 à l'adresse de Maître LUTGEN, la réponse du 28 novembre 2013 adressée à Maître RIES, ainsi que le courrier en réponse de cette dernière à Maître LUTGEN du 18 décembre 2013.

En effet, ainsi que les juges de première instance l'ont constaté, les parties ont expressément convenu au préambule de la convention transactionnelle, reproduit ci-avant, que les quatre courriers en cause sont considérés comme des courriers officiels et peuvent être versés aux débats pour servir d'interprétation de la transaction.

Il n'est dès lors pas pertinent d'analyser les développements des parties concernant la nature et l'objet desdits courriers, ni ceux en rapport avec les dispositions du Règlement intérieur de l'Ordre des avocats et la jurisprudence du Conseil de Discipline et Administratif.

L'appel de PERSONNE1.) n'est partant pas fondé quant à ces points.

3. La nature du partage opéré entre les parties au litige

Les parties sont toujours en désaccord quant à la nature du partage opéré entre elles : PERSONNE3.) et PERSONNE2.) font valoir qu'il s'agirait d'un partage agricole avec attribution préférentielle des terres composant l'exploitation agricole familiale à PERSONNE1.), tandis que ce dernier est d'avis que le partage réalisé en 2005 est un partage égalitaire.

En vertu de l'article 1156 du Code civil, dans le cadre de l'interprétation des conventions, le juge est invité à « (...) *rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes* ».

Le fait que les termes d'un accord paraissent, à première vue, clairs ne fait pas obstacle à son interprétation, dans la mesure où les parties font une lecture divergente de la convention à l'origine de la demande en justice.

Les juges disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier selon les circonstances de l'affaire, le sens, la portée et l'étendue des conventions et pour rechercher ce que les parties ont effectivement voulu. Mais, ils devront respecter le contenu de la convention tel que les parties l'ont voulu conformément à l'article 1134 du Code civil et respecter la foi due aux actes, en évitant donc d'apporter une interprétation qui serait inconciliable avec les termes de la convention.

Suivant l'acte de partage du 10 mai 2005 reproduit en partie ci-avant, PERSONNE3.), feu PERSONNE5.) et PERSONNE1.) étaient en indivision, à raison d'un tiers indivis chacun, à propos d'un nombre important de biens immobiliers, essentiellement des terres labourables et des prés, dépendant de la succession des époux PERSONNE8.)-PERSONNE9.) ainsi que de la succession des époux PERSONNE10.), et ils ont décidé de sortir de leur indivision et de procéder à un « *partage agricole et familial* ».

La Cour d'appel constate, à l'instar des juges de première instance, que PERSONNE3.) et feu PERSONNE5.) se sont vu attribuer deux lots, un bâtiment à habitation et un pré, tandis que leur frère PERSONNE1.) s'est vu attribuer tous les autres lots, la part revenant à chacun des copartageants ayant été estimée par les parties à 400.000 EUR et le partage s'étant fait sans soule.

S'il est vrai que ledit acte de partage indique que les copartageants entendent procéder à un « *partage agricole et familial* », sans faire référence aux articles 832-1 et suivants du Code civil et sans faire mention d'une attribution préférentielle au profit de PERSONNE1.), il se dégage néanmoins des

explications concordantes des parties que l'ensemble des lots attribués à ce dernier faisaient partie de l'exploitation agricole qu'il avait reprise de ses parents, les époux PERSONNE10.), et qu'il continuait d'exploiter après le partage de l'indivision successorale.

A cet égard, il convient de relever que PERSONNE3.), PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont pris le soin de préciser au préambule de la convention transactionnelle qu'ils ont signée le 11 février 2014, à la suite de différends survenus dans le contexte du partage ainsi opéré, que PERSONNE1.) avait « *bénéficié de l'attribution préférentielle de l'exploitation agricole familiale et de différents terrains permettant l'exploitation de celle-ci* », lors du partage réalisé le 10 mai 2005.

Dans le cadre de leur arrangement, les parties ont indiqué que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) renoncent spécifiquement à réclamer un partage supplémentaire avec la vente de certains terrains « *ayant fait l'objet d'une attribution préférentielle préalable* » au profit de PERSONNE1.), à toute revendication en rapport avec « *des revenus de l'exploitation agricole jusqu'au 10.05.2005* » et à l'attribution de tout bien meuble dépendant de la succession de feu PERSONNE4.), « *dont notamment les meubles meublants, le bétail, les machines agricoles* », tandis que de son côté, PERSONNE1.) renonce notamment à réclamer indemnisation « *pour tout travail fourni de sa part pour le compte de l'exploitation agricole de ses parents* » et à demander le remboursement d'éventuelles dépenses faites au profit de ses parents, « *que celles-ci soient en rapport avec l'exploitation agricole ou à titre privé* ».

Pour mettre fin à leurs différends, les parties ont convenu du paiement par PERSONNE1.) d'une indemnité transactionnelle de 150.000 EUR à PERSONNE3.) et à PERSONNE2.), revenant pour moitié à chacun.

Les parties ont encore précisé, en se référant à l'article 832-4 du Code civil, que la transaction conclue ne met pas fin au droit de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) de demander à l'avenir un partage supplémentaire, en cas de cession à des fins non agricoles de terrains faisant l'objet de l'attribution préférentielle.

La Cour d'appel approuve partant les juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que les parties ont expressément clarifié dans la convention transactionnelle que l'exploitation agricole familiale avait fait l'objet d'une attribution préférentielle à PERSONNE1.) dans le cadre du partage intervenu entre elles et que cette attribution ouvrirait droit à PERSONNE3.) et à PERSONNE2.) de solliciter un partage supplémentaire dans les conditions de l'article 832-4 du Code civil.

Il convient dès lors de retenir, conformément aux conclusions des intimés, qu'il était dans l'intention des parties de procéder au partage des biens dépendant de la succession des époux PERSONNE9.)-PERSONNE8.) et des époux

PERSONNE10.) mentionnés dans l'acte de partage du 10 mai 2005, par attribution préférentielle de l'exploitation agricole familiale à PERSONNE1.).

Il est partant superfétatoire d'examiner les développements des parties en rapport avec l'attestation testimoniale rédigée par le témoin PERSONNE11.).

Les parties ayant ainsi admis que l'exploitation agricole familiale a fait l'objet d'une attribution préférentielle au profit de PERSONNE1.), le fait que dans l'acte de partage, la part revenant à chacun a, de l'accord des parties, été estimée à 400.000 EUR et que le partage s'est fait sans soulte, ne porte pas à conséquence.

De même, il n'est pas pertinent d'analyser les développements des parties en rapport avec les conditions requises par l'article 832-1 du Code civil, ni ceux relatifs aux modalités d'évaluation des terres faisant l'objet d'une telle attribution, la Cour d'appel n'étant pas amenée à se prononcer sur le bien-fondé d'une demande en attribution préférentielle.

Il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que le « *partage agricole et familial* » du 10 mai 2005 doit être considéré comme partage agricole avec attribution préférentielle de l'exploitation agricole au profit de PERSONNE1.).

L'appel n'est partant pas fondé et le jugement déferé à confirmer quant à ce volet.

A titre surabondant, la Cour d'appel fait observer, tel que le tribunal l'a souligné, que l'attribution préférentielle de l'exploitation agricole à un ou plusieurs copartageants a pour but d'éviter que les exploitations agricoles ne soient morcelées à l'occasion de partages, en les préservant comme unités de production viables et de permettre à ceux qui les reprennent de les acquérir à des prix économiquement justifiés dans l'intérêt général de l'agriculture. Parallèlement, à titre de protection, le législateur a prévu le droit pour les cohéritiers de procéder à un partage complémentaire, en cas de cession des biens à des fins non agricoles, par l'attributaire qui avait obtenu la propriété rurale à un prix de faveur.

4. La demande de partage supplémentaire

- La recevabilité de l'argumentaire développé dans les conclusions de l'appelant du 21 juin 2024

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.

Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit introductif d'instance doit, entre autres, énoncer l'objet de la demande et contenir l'exposé sommaire des moyens, à peine de nullité.

L'acte introductif d'instance, en l'espèce l'acte d'appel, circonscrit le lien d'instance et doit fournir à l'intimé les données pour qu'il ne puisse se méprendre quant à la portée de l'appel et pour qu'il puisse choisir les moyens de défense appropriés. Les moyens de défense peuvent, en revanche, être introduits dans l'instance suivie au premier degré aussi bien que dans l'instance d'appel.

En particulier, l'exception de transaction peut être soulevée à tout moment de la procédure judiciaire (cf. T. Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. 2019, n°1052). Elle constitue un moyen de défense, une fin de non-recevoir, qui tend à faire écarter la prétention de l'adversaire.

Le fait que tout moyen de défense exprime lui-même une prétention ne le transforme cependant pas en une demande, laquelle devrait, en principe, être formulée dans l'acte introductif d'instance.

Dès lors, contrairement à la position soutenue par les intimés, l'exception de transaction soulevée par PERSONNE1.) dans ses conclusions du 21 juin 2024 est, en tant que telle, recevable.

Il en est de même des autres arguments développés par l'appelant dans lesdites écritures, qui tendent tous à faire rejeter la prétention adverse, à savoir la demande de partage supplémentaire de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) fondée sur l'article 2.4 de la convention transactionnelle, respectivement sur l'article 832-4 du Code civil.

Pour le surplus, PERSONNE3.) et PERSONNE2.) restent en défaut d'indiquer en quoi les conclusions de PERSONNE1.) n'auraient pas été formulées avec la précision requise ou auraient été présentées de façon ambiguë, de sorte à les empêcher de préparer utilement leur défense. D'ailleurs, les intimés ont pris position sur chacun des arguments développés par PERSONNE1.) dans les écritures critiquées.

Le moyen d'irrecevabilité tel que soulevé par les intimés est dès lors à rejeter.

- L'exception de transaction

Il appartient à celui qui soulève l'exception de transaction de prouver que l'obligation est éteinte par voie de la transaction, en l'occurrence la charge de la preuve incombe à PERSONNE1.).

En vertu de l'article 2044 du Code civil, la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, et qui, à l'instar de tout contrat, lie les parties.

En application de l'article 2052 du même Code, la transaction doit être assimilée à un jugement, qui se voit reconnaître le caractère d'autorité de chose jugée, en ce sens que le litige auquel la transaction met fin, ne peut plus être tranché par le juge, entraînant ainsi le dessaisissement du juge au cas où une instance est en cours.

Une transaction légalement conclue entre parties constitue dès lors une fin de non-recevoir contre une demande ultérieure d'une des parties qui porterait sur le même objet que celui définitivement réglé par la transaction.

L'article 2.1. de la convention transactionnelle dont se prévaut PERSONNE1.) stipule : « *Moyennant le paiement de l'indemnité transactionnelle mentionnée sous le point 1) ci-avant, les parties déclarent formellement que toutes les contestations ayant existé entre elles en rapport avec la succession de feu Monsieur PERSONNE4.), l'acte d'échange du 7.09.1984, l'acte de partage du 10.05.2005 sont définitivement et irrévocablement éteintes.*

Elles déclarent renoncer irrévocablement et définitivement à toutes demandes, revendications, actions en justice, etc., l'une à l'encontre de l'autre et notamment à toute demande ultérieure de partage ou de liquidation. »

A l'article 2.2. de ladite convention, les parties ont détaillé les revendications que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) avaient fait valoir et auxquelles ils renoncent spécifiquement, notamment : (i) à réclamer un partage supplémentaire avec la vente de plusieurs terrains précisément indiqués, ayant fait partie de l'attribution préférentielle au profit de PERSONNE1.), (ii) à toute revendication en rapport avec des revenus de l'exploitation agricole jusqu'au jour du partage et (iii) à l'attribution de tout bien meuble dépendant de la succession de feu PERSONNE4.). A l'article 2.3. de cette convention, les parties ont précisé que PERSONNE1.), de son côté, renonce notamment à réclamer indemnisation pour le travail fourni pour le compte de l'exploitation agricole des parents et à demander le remboursement d'éventuelles dépenses faites au profit des parents.

Les parties ont ensuite retenu à l'article 2.4. de la convention transactionnelle ce qui suit : « *Par dérogation à l'article 2.1. ci-avant et conformément aux règles légales applicables, les parties conviennent que la présente transaction ne met pas fin au droit de Madame PERSONNE3.) et de Monsieur PERSONNE2.) de demander à l'avenir un partage supplémentaire en cas de vente, cession, exploitation (par Monsieur PERSONNE1.) ou par un tiers) à des fins non agricoles ou louage des terrains (faisant l'objet de l'attribution agricole – acte 10.05.2005), le tout conformément à l'actuel article 832-4 du Code civil et sans préjudice quant à des changements législatifs ultérieurs. »*

Les différentes clauses d'un contrat devant s'interpréter les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier, la Cour d'appel est amenée à retenir que les parties ont, d'une part, mis fin à leurs différends existants à propos du partage de la succession délaissée par leur père, respectivement grand-père, et ont renoncé réciproquement aux revendications qu'elles avaient fait valoir, et qu'elles ont, d'autre part, expressément convenu que PERSONNE3.) et PERSONNE2.) demeurent en droit de demander un partage supplémentaire, en cas de vente, cession ou exploitation future à des fins non agricoles d'un ou de plusieurs terrains ayant fait l'objet de l'attribution préférentielle en faveur de PERSONNE1.) dans le cadre du partage du 10 mai 2005.

Les terrains actuellement en discussion (n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.)) n'ont pas fait l'objet d'un différend existant entre parties lors de l'élaboration de la transaction et ils ne sont pas visés par les différents points sur lesquels portent spécifiquement les renonciations de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) dans le cadre de cet arrangement.

Il en découle que contrairement à l'argumentation de l'appelant, les terrains dont question ne sont pas concernés par la transaction conclue entre parties.

L'exception de transaction soulevée par PERSONNE1.) n'est donc pas fondée.

- L'application de l'article 2.4. de la convention transactionnelle

Ainsi que la Cour d'appel l'a relevé ci-avant, par dérogation à l'article 2.1. de la convention transactionnelle, l'article 2.4. de la même convention confère aux intimés le droit « *de demander à l'avenir un partage supplémentaire en cas de vente, cession, exploitation (par Monsieur PERSONNE1.) ou par un tiers) à des fins non agricoles ou louage des terrains (faisant l'objet de l'attribution agricole – acte 10.05.2005) ».*

Par cette stipulation, les parties ont visé l'ensemble des terrains renseignés dans l' « acte 10.05.2005 » qui ont fait « l'objet de l'attribution agricole » au profit de PERSONNE1.), c'est-à-dire l'ensemble des biens immobiliers renseignés aux pages 1 à 7 de l'acte de partage du 10 mai 2005, sans distinction entre les immeubles faisant partie du lot A) et provenant de la succession des époux PERSONNE7.) – PERSONNE8.) et ceux faisant partie du lot B) et dépendant de la succession des époux PERSONNE4.) – PERSONNE9.).

PERSONNE1.) ne saurait dès lors soutenir que les deux terrains en cause (n°NUMERO1.) et n°NUMERO2.)) ne seraient pas visés par ladite dérogation en ce qu'ils dépendraient de la succession des époux PERSONNE7.)-PERSONNE8.) et ne relèveraient pas de la succession de feu PERSONNE4.).

De même, l'appelant ne saurait valablement argumenter que lesdits terrains n'auraient plus fait partie de l'exploitation agricole au moment de la signature de la convention litigieuse, motif pris qu'il aurait pris sa retraite en 2010 et que pareille exploitation n'aurait plus existé. En effet, l'article 2.4. précité ne soumet pas la possibilité pour les intimés de solliciter un partage supplémentaire à la condition que les terrains concernés aient été utilisés à des fins agricoles par l'appelant au moment de leur cession ; il est seulement exigé que les terrains aient fait partie de l'attribution préférentielle en faveur de PERSONNE1.) en date du 10 mai 2005 et qu'ils aient postérieurement à la transaction (« à l'avenir »), fait l'objet d'une « *vente, cession, exploitation à des fins non agricoles* ».

Enfin, si, tel que souligné par l'appelant, les parties avaient, dans le cadre de leur accord, pu détailler davantage les biens immobiliers susceptibles de faire l'objet d'une demande de partage supplémentaire en cas de cession ou de changement d'affectation par PERSONNE1.), cette omission n'a cependant pas pour effet de rendre l'article 2.4. « pas clair » ou « ambigu », la dérogation visant, tel que retenu ci-dessus, l'ensemble des biens immobiliers renseignés dans l'acte de partage du 10 mai 2005.

PERSONNE1.) reste d'ailleurs en défaut de préciser en quoi PERSONNE3.) et PERSONNE2.) l'auraient « *laissé croire* » qu'aucune action en partage supplémentaire ne pourrait porter sur les terrains qu'il avait utilisés à des fins agricoles.

Dans les conditions données, il n'y a pas lieu « *d'écarter l'article 2.4.* » de la convention transactionnelle.

- Conclusion

Il découle de l'ensemble des considérations qui précèdent que c'est à raison que les juges de premier degré ont retenu que l'article 2.4. de la convention transactionnelle ouvre droit à PERSONNE3.) et à PERSONNE2.) de solliciter un partage supplémentaire en cas de vente, cession ou exploitation à des fins non agricoles de terrains ayant fait l'objet de l'attribution préférentielle à PERSONNE1.) en date du 10 mai 2005, dans les conditions de l'article 832-4 du Code civil.

La Cour d'appel relève dans ce contexte que la convention transactionnelle renvoie à « *l'article 832-4 actuel du Code civil* », c'est-à-dire à l'article 832-4 du Code civil, tel qu'il a été modifié par la loi du 26 mai 2009 ayant pour objet de modifier 1) l'article 832-4 du code civil ; 2) la loi du 9 juin 1964 concernant le travail agricole à salaire différé, cette modification législative étant intervenue en considération de l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 25 mai 2007 (n°00040 du registre).

L'article 832-4 du Code civil dispose comme suit :

« 1° Si, dans les 25 ans suivant l'attribution, l'attributaire vend ou cède autrement entre vifs à titre onéreux ou gratuit tout ou partie des immeubles qui lui ont été attribués conformément aux articles 832-1 ou 832-2, ou les exploite ou les fait exploiter à des fins non agricoles, ou les donne à bail, la différence entre la valeur réelle de ces immeubles et celle qui aura été prise en considération à l'occasion de l'attribution fera l'objet d'un partage supplémentaire.

Les dispositions de l'alinéa qui précède ne sont pas applicables en cas de partage d'ascendants, de donation en ligne directe, de remembrement ou d'échange contre un autre immeuble à usage agricole, sauf si les immeubles compris dans le partage d'ascendants ou la donation en ligne directe ne sont plus exploités à des fins agricoles par le nouveau propriétaire ou si les immeubles reçus en échange ou par la voie d'un remembrement ne sont plus exploités à des fins agricoles par l'attributaire.

[...]

La valeur réelle est fixée, en cas de désaccord, par le tribunal sur rapport d'expertise établi conformément à l'article 8 de la loi du 9 juillet 1969 [ayant pour objet de modifier ou compléter les articles 815, 832, 866, 2103(3) et 2109 du Code civil].

[...] ».

La Cour d'appel constate, à l'instar du tribunal de première instance, qu'il est constant en cause que par acte de donation du 21 mars 2014, PERSONNE1.) a fait donation à sa fille de deux terrains recueillis dans le cadre du partage agricole du 10 mai 2005, à savoir les terrains n°NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE6.) » et n°NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE6.) » et que ces terrains ne sont plus exploités à des fins agricoles.

Les conditions prévues par l'article 832-4 1° du Code civil précité étant remplies, c'est à bon droit que le tribunal a déclaré la demande de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.) fondée en principe.

C'est encore à raison que le tribunal s'est référé à l'article 8 de la loi du 9 juillet 1969 ayant pour objet de modifier ou compléter les articles 815, 832, 866, 2103(3) et 2109 du Code civil, et qu'il a ordonné, avant tout autre progrès en cause, une comparution personnelle des parties et réservé le surplus.

L'appel de PERSONNE1.) n'est partant pas fondé et le jugement déféré est à confirmer.

Le litige n'étant pas de nature à connaître une solution définitive, il y a lieu de renvoyer l'affaire en première instance pour que l'instruction se poursuive.

Il n'est partant pas opportun d'analyser à ce stade les développements des parties en rapport avec l'évaluation des terrains faite par l'expert ROCK.

5. Les demandes accessoires

Au vu de l'issue de l'appel et de la décision de renvoi de l'affaire en première instance, la Cour d'appel ne saurait se prononcer sur les frais et dépens de la première instance.

PERSONNE3.) et PERSONNE2.) ne justifiant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

Au vu de l'issue de l'appel, la demande de PERSONNE1.) en allocation de la somme de 5.000 EUR au titre des frais d'avocat déboursés n'est pas justifiée, aucune violation de l'article 1134 du Code civil et aucune faute au sens de l'article 1382 du même Code n'étant établies dans le chef des intimés.

PERSONNE1.) succombant en appel, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

Pour les mêmes raisons, les frais et dépens de l'instance d'appel sont à mettre à charge de PERSONNE1.).

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

partant, confirme le jugement entrepris,

renvoie l'affaire pour continuation devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg,

dit la demande de PERSONNE1.) en indemnisation pour frais d'avocat déboursés non fondée,

déboute les parties de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Jean LUTGEN, avocat concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

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