

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 24/26 - II - CIV

**Audience publique du onze février deux mille vingt-six**

Numéro CAL-2023-00907 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Françoise WAGENER, premier conseiller,  
Anne STIWER, greffier assumé.

**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, qui ne s'est pas présenté pour conclure,

**e t :**

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

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

comparant par la société à responsabilité limitée AKD LUXEMBOURG SARL, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de

Luxembourg, représentée aux fins des présentes par Maître Eric PERRU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

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

Le 21 mai 2025, la Cour d'appel a rendu un arrêt dont le dispositif se lit comme suit :

*« 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° NUMERO1.) 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 ».

En ce qui concerne la demande en révocation de la donation n° NUMERO2.), la Cour d'appel a dit : « Il résulte de tout ce qui précède que le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit que les époux PERSONNE5.) 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 ».

Les parties intimées concluent à l'irrecevabilité de la demande d'PERSONNE3.) (ci-après PERSONNE3.) tendant à voir « déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° NUMERO1.) 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.) [...] » pour être une demande nouvelle en instance d'appel.

Elles estiment, en outre, que l'intérêt de la demande d'PERSONNE3.) « est discutable, voire inexistant au regard de l'article 17 de la loi modifiée de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers ».

PERSONNE3.) estime qu'il ne s'agit pas d'une demande nouvelle étant donné qu'en date du 6 janvier 2023 elle aurait adressé une requête officielle à l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA (ci-après l'AED) ayant pour objet l'inscription en marge sur l'acte notarié de donation n° NUMERO1.) du 28 juillet 2015 (transcrit au Bureau des hypothèques en date du 24 août 2015) de cette requête tel que prévu par les dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers. Un certificat du Conservateur des hypothèques à Luxembourg 1, émis le 10 janvier 2023, prouverait que la demande en annulation / révocation aurait été dûment inscrite en marge de l'acte notarié en question.

Les juges de première instance auraient retenu que la transcription aurait été régulièrement faite.

Sa demande aurait, dès lors, été toisée en première instance et ne serait pas à considérer comme une demande nouvelle. Elle se rattacherait, en outre, par un lien suffisant à la demande d'inscription en annulation / révocation en marge de l'acte notarié auprès de l'AED.

En ordre subsidiaire, la demande serait à considérer comme « *un moyen nouveau* » recevable en instance d'appel.

L'article 592 alinéa 1<sup>er</sup> du Nouveau Code de procédure civile dispose qu'il ne sera formé, en cause d'appel, aucune nouvelle demande, à moins qu'il ne s'agisse de compensation, ou que la demande nouvelle ne soit que la défense à l'action principale.

Le contrat judiciaire entre parties n'interdit pas aux parties de soulever en appel d'autres moyens que ceux avancés en première instance, seules sont en effet prohibées en appel les demandes nouvelles et non les moyens nouveaux.

Constitue une demande nouvelle en appel celle qui se différencie de la demande originaire par un de ses éléments constitutifs, objet, cause ou partie.

Le moyen est destiné à soutenir une demande tandis que la prétention constitue une véritable demande en justice et se distingue du simple moyen dès lors qu'une décision a été expressément sollicitée.

Il en résulte que par le fait de demander à voir « *déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° NUMERO1.) 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.) [...]* » PERSONNE3.) ne formule pas un simple moyen, mais une véritable demande.

Il se dégage ensuite de la lecture de l'assignation devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg que la demande initiale tendait à voir prononcer la révocation de l'acte de donation signé le 28 juillet 2015 par-devant Maître Marc LOESCH pour cause d'inexécution des charges et conditions de la donation par les époux GROUPE1.).

S'il résulte du jugement du 10 février 2023 que la transcription de cette demande est régulièrement intervenue conformément aux articles 1<sup>er</sup> et 17 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, il n'en résulte cependant pas qu'PERSONNE3.) ait formulé une demande similaire à celle qui est actuellement présentée en instance d'appel et qui tend à un transfert de propriété entre ses mains de l'immeuble objet de la donation révoquée.

Cette demande présentée en instance d'appel diffère tant par son objet que par sa cause de la demande en révocation de la donation. Elle n'est pas non

plus, comme le fait valoir PERSONNE3.), la conséquence directe de la révocation de la donation au motif qu'elle est héritière unique de feu PERSONNE4.), puisqu'aux termes de l'article 954 du Code civil, dans le cas de la révocation pour cause d'inexécution des conditions, les biens rentreront dans les mains du donateur, en l'occurrence dans la masse successorale de feu PERSONNE4.).

Il s'ensuit que la demande d'PERSONNE3.) tendant à voir « *déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° NUMERO1.) 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.) [...]* » est à déclarer irrecevable.

Conformément aux dispositions de l'article 197, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile prévoyant que ni le demandeur ni le défendeur ne peuvent révoquer leur avocat sans en constituer un autre et que les procédures faites et jugements obtenus contre l'avocat révoqué et non remplacé restent valables, le présent arrêt est à rendre contradictoirement à l'égard des appelants qui restent représentés par son avocat révoqué, mais non remplacé, dans le cadre de la présente procédure.

## **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en continuation de l'arrêt du 21 mai 2025,

déclare irrecevable pour être une demande nouvelle la demande d'PERSONNE3.) tendant à voir « *déclarer l'arrêt à intervenir, par confirmation de la révocation de l'acte de donation n° NUMERO1.) 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.) [...]* »,

ordonne la transcription de la révocation de l'acte de donation n° NUMERO1.) du 28 juillet 2015 au bureau des hypothèques à Luxembourg,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de toute l'instance d'appel avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), représentée par 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 assumé Anne STIWER.