

Arrêt N° 52/22 - III – CIV

Arrêt civil

Audience publique du cinq mai deux mille vingt-deux

Numéro CAL-2021-00696 du rôle

Composition:

Alain THORN, président de chambre,
Paul VOUEL, conseiller,
Anne-Françoise GREMLING, conseiller,
Isabelle Hippert, greffier.

E n t r e :

l'association sans but lucratif ASSOC 1) a.s.b.l. – Service d'aide aux personnes placées sous tutelle ou curatelle, immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro F xxxxx, établie à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonction, **agissant en qualité de gérant de tutelle de A**, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 4 mai 2021,

comparant par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

B, demeurant à E-(...),

intimé aux fins du susdit exploit WEBER,

comparant par la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1924 Luxembourg, 43, rue Emile Lavandier, représentée par son gérant actuellement en fonctions et représentée aux fins de la présente

procédure par Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

LA COUR D'APPEL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 8 février 2022.

Suivant acte notarié du 29 juillet 2013, A (ci-après A) et B ont acquis en indivision une maison sise en Espagne, dans la localité de X (Province de GERONE), pour le prix de 250.000 euros.

A et B ont vécu ensemble du mois de juin 2011 au mois d'octobre 2015, sans être mariés ni liés par un pacte civil de solidarité.

Par exploit du 22 octobre 2019, A a fait donner assignation à B à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de s'y entendre condamner à lui rembourser la moitié de la valeur de la maison acquise en Espagne ainsi que le montant déboursé pour « *l'installation d'une sculpture en bronze devant une autre maison* », appartenant en propre au défendeur, soit le montant total de 170.000 (= 125.000 + 45.000) euros, à majorer des intérêts au taux légal à compter du jour de la demande en justice, et à lui payer en outre une indemnité de procédure de 2.000 euros.

A affirmait avoir effectué les paiements relatifs à l'achat de la maison, sans intention libérale, au moyen de deux chèques tirés sur un compte ES(...), auprès de la banque espagnole Y (ci-après Y ou Y), après avoir effectué dix virements de 24.500 euros et un virement de 5.000 euros sur ce compte, à partir de son compte LU(...), auprès de la Z (ci-après Z).

A déclarait agir sur base de la théorie de l'enrichissement sans cause.

Le défendeur concluait au rejet de la demande.

Il soutenait que la maison susmentionnée avait été acquise avec des fonds communs, provenant d'un autre compte Y, lequel serait commun, et non pas avec des fonds propres de la demanderesse.

Quant au second volet de la demande, le défendeur contestait la version adverse ; aucune sculpture n'aurait été installée aux frais de la demanderesse devant l'une des maisons du défendeur.

A à qui incomberait la charge de la preuve resterait en défaut de faire valoir le moindre élément probant au soutien de ses affirmations.

Par jugement rendu le 4 mars 2021, le tribunal a déclaré la demande recevable, mais non fondée.

Le tribunal a considéré, en ce qui concerne l'achat de la maison, que les transferts de fonds, du compte Z sur le compte Y ES(...) étaient établis, mais qu'il laissait d'être établi que ces fonds aient servi ensuite à l'achat de la maison.

Le tribunal a relevé notamment que l'acte authentique daté du 29 juillet 2013 contient la « *constatation du notaire* », selon laquelle le prix de vente a été réglé moyennant deux chèques se rapportant à un « *compte dont les acquéreurs sont titulaires auprès de Y* » et a rappelé qu'aux termes de l'article 1319 du Code civil « *l'acte authentique fait pleine foi des conventions qu'il renferme jusqu'à inscription de faux* ».

En ce qui concerne les frais d'installation d'une sculpture en bronze, il a considéré que A n'avait versé « *aucune pièce relative à cette demande* », de sorte que le tribunal n'était « *pas en mesure d'apprécier le bien-fondé de celle-ci* ».

Il a encore débouté les parties au litige de leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure.

Par exploit du 4 mai 2021, A a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui avait été signifié le 30 mars 2021.

Déclarant interjeter un « *appel limité* », A demande à la Cour de faire droit à sa demande en paiement du montant de 125.000 euros, ayant trait à l'achat de la maison, par réformation du jugement entrepris.

Selon l'appelante, le compte Y, sur lequel auraient été prélevés les fonds ayant servi à l'achat de la maison en cause, serait le compte ES(...), dont l'appelante serait la seule et unique titulaire.

La mention de l'acte notarié selon laquelle « *le prix provient d'un compte dont les acquéreurs sont titulaires* » serait inexacte.

Pareille indication ne devrait « *pas nécessairement être combattue par une inscription en faux* », s'agissant d'une mention que le notaire n'aurait pas été en mesure de constater ni de vérifier.

Elle ferait seulement foi jusqu'à preuve du contraire.

Les pièces versées par l'appelante établiraient que le montant de 250.000 euros, ayant servi au paiement du prix d'achat de la maison, « *provient exclusivement des comptes luxembourgeois (...) et espagnol (...) de l'appelante* ».

L'appelante donne à considérer qu'après avoir adopté en première instance « *un rôle défensif et passif* », l'intimé affirmerait, « *pour la première fois en instance* ».

d'appel », avoir non seulement payé sa moitié, mais bien davantage, lors de l'acquisition de l'immeuble indivis, et cela à partir d'un compte ES(...), prétendument commun.

L'appelante conteste qu'il s'agisse d'un compte commun et qu'il aurait servi au règlement du prix de vente.

Pour le cas où la Cour estimerait néanmoins que l'appelante n'a pas rapporté la preuve du paiement intégral du prix, moyennant des fonds provenant du compte ES(...), l'appelante demande à la Cour d'ordonner la production de la minute de l'acte authentique dont il s'agit par le notaire espagnol dépositaire de celle-ci ainsi que la communication par l'intimé de tous les extraits relatifs au compte ES(...) pour la période du 9 juillet au 31 août 2013.

Au soutien de cette demande de mesure d'instruction, l'appelante fait valoir, premièrement, que l'acte notarié ne renseigne pas « *sur quel compte Y exact les deux chèques de 7.500 euros et de 242.500 euros furent tirés et encaissés* » et, deuxièmement, qu'elle dispose seulement d'une copie de l'acte notarié proprement dit, mais pas des photocopies des deux chèques en question, pourtant annexés à cet acte notarié.

L'intimé conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

Il fait valoir qu'il ressort de l'acte notarié que le prix de vente a été réglé moyennant deux chèques tirés sur un compte commun auprès de Y.

L'intimé soutient que la constatation litigieuse du notaire espagnol ne pourrait être remise en cause que par la procédure de l'inscription en faux, sur base des articles 310 et suivants du Nouveau Code de procédure civile « *ou de son éventuel équivalent en droit espagnol* ».

Or, une telle procédure n'aurait « *pas été diligentée ni devant les juridictions luxembourgeoises ni devant les juridictions espagnoles* ».

Il y aurait partant lieu de retenir que les deux chèques en question ont été tirés et encaissés, non pas sur le compte Y ES(...), dont l'appelante est la seule titulaire, mais sur le compte commun Y ES(...).

Or, ce dernier compte aurait été alimenté, à hauteur de 174. 800 euros, par des fonds propres de l'intimé provenant d'une vente immobilière à Luxembourg, de sorte que l'intimé aurait financé non seulement « *sa part de la maison* », mais aussi un « *supplément* » de 49.800 (= 174.800 – 125.000) euros, montant que l'intimé se réserve le droit de réclamer à l'appelante « *dans le cadre d'une procédure à venir* », sur base de l'enrichissement sans cause.

L'appelante ne prouverait nullement le financement du prix de vente au moyen de fonds propres.

Les pièces justificatives dont se prévaut l'appelante ne feraient qu'établir des transferts d'un compte propre de l'appelante au Luxembourg vers un autre compte propre de celle-ci en Espagne ; elles ne prouveraient nullement que l'appelante aurait « affecté 250.000 euros de fonds propres à l'achat du bien indivis ».

Les demandes adverses tendant à la production de certaines pièces devraient être déclarées irrecevables, principalement, pour être nouvelles, et subsidiairement, pour être destinées à pallier la carence de l'appelante dans l'administration de la preuve qui lui incombe.

Il conviendrait partant de débouter A de sa demande en paiement, par confirmation de la décision attaquée.

L'intimé réclame enfin une indemnité de procédure de 8.000 euros, pour l'instance d'appel.

Par jugement rendu le 24 novembre 2021, sous le numéro 123/2021, le juge des tutelles près le tribunal d'arrondissement de Diekirch a placé l'appelante sous le régime de la tutelle et a chargé l'association sans but lucratif ASSOC 1) de la gestion de la tutelle.

Par acte d'avocat à avocat, daté du 10 janvier 2022, ladite association a déclaré à la société à responsabilité limitée PAULY AVOCATS SARL, constituée pour l'intimée, qu'elle reprend la présente instance.

Il convient de lui en donner acte.

Appréciation de la Cour

L'appelante soutient que les deux chèques mentionnés dans l'acte notarié ont été tirés et encaissés sur le compte Y ES(...) lui appartenant, tandis que l'intimé affirme que ces deux chèques ont été tirés et encaissés sur un compte Y ES(...), dont les deux parties au litige seraient les titulaires.

Si l'intimé prouve qu'il a effectué, au mois de juillet 2013, plusieurs virements pour un montant total de 174.800 euros, sur ce deuxième compte, à partir d'un compte LU(...), dont il était le titulaire auprès de la Q, il ne verse aucune pièce permettant la conclusion que deux chèques portant respectivement sur les montants de 7.500 euros et 242.500 euros auraient été tirés sur le compte ES(...), à l'époque de la vente.

L'intimé se contente d'exciper de la mention contenue dans l'acte notarié selon laquelle les deux chèques ayant servi au règlement du prix de vente proviendraient « du compte dont les acquéreurs sont les titulaires auprès de la Y » et de faire valoir que cet acte authentique « fait pleine foi » conformément à l'article 1315 du

Code civil, qu'il ne peut être remis en cause que par la procédure d'inscription en faux et qu'une « *telle procédure n'a pas été diligentée ni devant les juridictions luxembourgeoises ni devant les juridictions espagnoles* ».

Au vu des éléments du dossier, il convient de tenir pour établi que l'appelante était l'unique titulaire du compte ES(...), tandis que les deux parties au litige étaient titulaires du compte ES(...) (cf. pièce n° 5 de la farde I de l'appelante et pièce n° 1 de la farde I de l'intimé).

Si l'acte authentique régulier fait foi jusqu'à inscription de faux (article 1319 du Code civil), cette force probante particulière ne s'applique qu'aux énonciations relatives aux faits que l'officier public a accomplis lui-même ou qui se sont passés en sa présence, dans l'exercice de ses fonctions (cf. Cass. Req. 08.01.1907, Rec. Dalloz, 1907. I. 95 ; Cass. 1^{re} civ. 26.05.1964, Bull. civ. 1964. I, n° 274 ; H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, tome III, Bruylant, 3^e éd, n° 757 ; R.P.D.B., tome X, v° Preuve, n^{os} 95-97).

Ce critère se dégage de ce que la foi due aux actes repose essentiellement sur la confiance accordée aux énonciations d'un officier public agissant conformément à sa mission ; un tel crédit a donc pour limite l'existence des faits dont il peut se porter garant dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été conférés par la loi (cf. Encyclopédie Dalloz, *Procédure civile et commerciale*, éd. 1955, tome II, v° Preuve, n° 319).

En revanche, la procédure d'inscription de faux n'est pas requise pour combattre les déclarations que l'officier public n'a fait que recueillir sans pouvoir les vérifier. De telles déclarations ne font foi que jusqu'à preuve du contraire (cf. Cass. Req. 11.01.1932, Rec. Sirey, 1933. I. 26 ; Civ. 1^{re} 05.12.1995, Bull. civ. 1995. I, n° 449 ; B. FAGES, *Droit des obligations*, LGDJ, 4^e éd., n° 142).

Le fait qu'il y ait eu déclaration, en tels ou tels termes, par les parties, doit être tenu pour vrai jusqu'à inscription de faux. Mais il n'en va pas de même de l'exactitude du fait ainsi déclaré. La vérité des affirmations faites par les parties est toujours susceptible d'être combattue par la preuve contraire (cf. M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, tome VII, LGDJ, 2^e éd., n° 1454 ; *Nouveau Répertoire Dalloz*, tome III, v° Preuve, n° 103 ; R.P.D.B., op. cit., n° 114).

Une déclaration quant à l'origine des fonds servant au règlement du prix, actée par le notaire, peut dès lors être infirmée par la preuve contraire, administrée d'après les règles générales (cf. R.P.D.B., op., cit., n^{os} 98 et 112).

En l'espèce, l'énonciation dont il s'agit, loin de se rapporter à un fait que l'officier public aurait accompli lui-même ou qui se serait passé en sa présence et dans l'exercice de ses fonctions, correspond simplement à une déclaration des parties, puisqu'elle est expressément précédée de la formule suivante : « ... *los compareciantes manifestan* : (...) », ce qui signifie en langue française « (...) *les*

comparants déclarent : (...) », au vu de la traduction jointe à la photocopie de l'acte (cf. pièces n^{os} 3 et 4 de la farde I de l'appelante).

Il ne ressort pas de l'acte notarié et il n'est même pas allégué par l'intimé que le notaire aurait vérifié l'exactitude de la déclaration selon laquelle les fonds servant au règlement du prix de vente proviendraient d'un compte commun ou qu'il aurait été légalement tenu de faire cette vérification.

Il suit de là que la preuve contraire est admise et peut être administrée conformément au droit commun.

Au vu des extraits de compte versés par l'appelante, il est établi que dix virements portant chacun sur un montant de 24.500 euros et un virement portant sur le montant de 5.000 euros ont été exécutés, en date du 15 juillet 2013, à partir du compte LU(...), dont l'appelante était titulaire auprès de la Z, vers le compte ES(...), dont l'appelante était titulaire auprès de Y, et qu'en date du 23 juillet 2013, deux chèques portant respectivement sur les montants de 7.500 euros et 242.500 euros ont été émis sur ce dernier compte (cf. pièces n^{os} 5 et 6 de la farde I de l'appelante).

L'acte notarié en cause, signé en date du 29 juillet 2013, renseigne aux pages 11 et 12, sous la rubrique III, « *Identification des moyens de paiement* », que le prix de vente a été payé moyennant deux chèques de « Y », portant respectivement sur les montants de 7.500 euros et 242.500 euros (cf. pièce n^o 4 de la même farde).

Il paraît dès lors vraisemblable que le prix de vente ait été réglé moyennant les fonds provenant respectivement des comptes LU(...) et ES(...) de l'appelante.

Le fait est que l'acte notarié ne permet pas d'identifier le compte sur lequel ces chèques ont été tirés.

En dépit des plusieurs demandes en ce sens, l'appelante n'a pas pu obtenir communication de l'intégralité de l'acte de vente comportant en annexe les photocopies des deux chèques ayant servi au règlement du prix de vente.

Force est de constater que l'intimé s'abstient de verser un document bancaire qui renseignerait que les deux montants figurant sur les chèques ayant servi au règlement du prix de vente auraient été débités du compte ES(...), à l'époque de la vente.

C'est à tort que l'intimé soulève l'irrecevabilité de la demande de l'appelante tendant à « *la communication par l'intimé de tous les extraits de compte ES(...) pour la période du 9 juillet 2013 au 31 août 2013* », au motif que cette demande serait présentée pour la première fois en instance d'appel, puisqu'il ne s'agit pas d'une demande portant sur les éléments constitutifs du litige laquelle serait nouvelle par sa cause ou par son objet, au sens de l'article 592 du Nouveau Code de

procédure civile, mais d'une demande de mesure d'instruction, laquelle peut être formée pour la première fois en instance d'appel.

C'est également à tort que l'intimé s'oppose à cette demande de mesure d'instruction, au motif qu'elle procéderait d'une carence probatoire de l'appelante, puisque les parties litigantes n'ont pas obtenu du notaire la délivrance des photocopies des chèques ayant servi au règlement du prix de vente, annexés à la minute de l'acte authentique.

Dans ces conditions, il y a lieu de faire droit à la demande de l'appelante tendant à ce qu'il soit donné injonction à l'intimé de produire les extraits bancaires renseignant les mouvements intervenus sur le compte ES(...) entre le 9 juillet 2013 et le 31 août 2013.

PAR CES MOTIFS :

la Cour d'appel, troisième chambre, siégeant en matière de droit civil, statuant contradictoirement,

donne acte à l'association sans but lucratif ASSOC 1) de ce qu'elle reprend la présente instance, introduite suivant exploit du 4 mai 2021, en qualité de gérante de tutelle de A, en vertu d'un jugement rendu en date du 24 novembre 2021, sous le numéro 123/2021, par le juge des tutelles près le tribunal d'arrondissement de Diekirch,

reçoit l'appel,

avant tout autre progrès en cause,

ordonne à B de produire aux débats tous les relevés bancaires relatifs au compte Y ES(...), pour la période du 9 juillet 2013 au 31 août 2013, et de les déposer au greffe de la Cour au plus tard le vendredi 1^{er} juillet 2022,

renvoie l'affaire devant le magistrat de la mise en état,

réserve le surplus et les frais.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Alain THORN, président de chambre, en présence du greffier Isabelle HIPPERT.