

Arrêt civil

**Audience publique du 8 janvier deux mille trois**

Numéro 26358 du rôle.

Composition:

Eliette BAULER, président;  
Julien LUCAS, premier conseiller;  
Marie-Anne STEFFEN, conseiller;  
Jeannot NIES, avocat général;  
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

**1. l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines**, établie et ayant ses bureaux à L-1651 Luxembourg, 1-3, avenue Guillaume, représentée par son directeur actuellement en fonctions,

**2. l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg**, représenté par son Ministre d'Etat dont les bureaux sont établis à L-1352 Luxembourg, 4, rue de la Congrégation,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 27 décembre 2001,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

**A)**, indépendant, demeurant à L-(...),

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL du 27 décembre 2001,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

### **LA COUR DAPPEL :**

Par exploit d'huissier du 13 août 1999, **A)** a assigné l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et l'administration de l'enregistrement et des domaines devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour obtenir sur base de l'article 76 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée la condamnation de l'assigné au paiement de la somme de 260.000.- francs.

Par jugement du 7 juin 2000, le tribunal a reçu la demande.

Par jugement du 29 octobre 2001, le tribunal a condamné l'administration de l'enregistrement à payer au demandeur la somme de 272.086.- francs avec les intérêts légaux à partir du 13 août 1999 jusqu'à solde.

Par exploit d'huissier du 27 décembre 2001, l'administration de l'enregistrement et des domaines et l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ont régulièrement relevé appel de ce jugement, signifié le 26 novembre 2001.

Les appelants rappellent que d'après les dispositions légales en vigueur, la TVA est perçue, en cas de vente d'un immeuble, au taux super réduit de 3% si le logement ayant fait l'objet de la vente est affecté à des fins d'habitation principale, que l'acheteur occupe lui-même l'immeuble ou le loue à un tiers.

Ils estiment que le propriétaire Flammang n'a pas rapporté la preuve des faits par lui avancés, à savoir que son locataire **B)** occupait son appartement à titre de logement privé à partir du 1<sup>er</sup> mars 1998. Le règlement grand-ducal du 21 décembre 1999 doit dans ce contexte être interprété dans une optique fiscale. La ratio legis était de promouvoir la création de logements privés et leur occupation effective prolongée. Or tel ne serait pas le cas en l'espèce dans la mesure où le locataire n'occuperait l'appartement Flammang qu'à des fins professionnelles sans avoir au Luxembourg le centre de ses intérêts familiaux et économiques. L'habitation au

Luxembourg n'a pour le locataire qu'un caractère secondaire par rapport à celle qu'il a gardée en France.

Les appelants reprochent en second lieu aux juges d'avoir déterminé eux-mêmes le montant de la TVA à rembourser au demandeur originaire au lieu de renvoyer le dossier à l'administration de l'enregistrement aux fins de fixation du montant à rembourser. Ils contestent la compétence des juridictions judiciaires pour fixer ce montant. Ils concluent à la réformation du jugement entrepris.

**A)** résiste à l'appel en exposant que son locataire a meublé l'appartement loué et y réside effectivement pendant la majeure part de la semaine. Le fait de ne pas avoir fait de déclaration au bureau de la population de la Ville de Luxembourg n'y change rien. Il reproche en outre aux appelants de faire une distinction artificielle entre habitation principale et secondaire, critère non prévu dans la loi.

Les conclusions de l'intimé relatives à une éventuelle réformation ou annulation de la décision de l'administration de l'enregistrement du 21 avril 1999 et de celle de son directeur du 11 mai 1999 sont à côté du sujet, **A)** n'ayant sollicité le 13 août 1999 que la condamnation des défendeurs au paiement de la somme de 260.000.- francs. Dans le jugement attaqué, le tribunal a fait droit à cette demande sans réformer ou annuler lesdites décisions administratives. Dans l'acte d'appel qui détermine seul la saisine de la Cour, l'enregistrement demande à être déchargé de toute condamnation.

Différents textes de loi (article 40 de la loi modifiée du 12 février 1979, règlement grand-ducal du 21 décembre 1991) soumettent la perception de la taxe sur la valeur ajoutée au taux super réduit de 3% à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale.

Les documents parlementaires de la loi sont muets sur le but et la raison des dispositions afférentes. La doctrine fiscale luxembourgeoise définit le domicile fiscal comme étant un immeuble susceptible d'être utilisé à des fins d'habitation et dont une personne fait usage d'une manière régulière (**Alain St**) et **Jean-Pierre Wi**)).

Tel est le cas en l'espèce. Il ressort en effet de la déposition du locataire **B)** qu'il occupe l'appartement de l'intimé depuis le 1<sup>er</sup> décembre 1997 du lundi au vendredi, à l'exception des fins de semaine et des vacances. Il importe peu dans ce contexte que sa famille réside en France et qu'il touche sa rémunération dans ce pays. Le témoin a précisé à la fin de sa déposition qu'il occupe l'appartement à des fins d'habitation privée. Il n'y a donc pas aménagé de bureau.

C'est dès lors à raison que les juges ont dit, par des motifs que la Cour adopte, que l'habitation du locataire Genia est une habitation à titre principal, telle que prévue à l'article 3 du règlement grand-ducal du 21 décembre 1991.

Pour ce qui est du second volet de l'appel, la Cour retient, à l'instar des juges, que le recours prévu à l'article 76 de la loi du 12 février 1979 n'est ni précisé ni surtout limité quant à sa portée. Il s'agit donc d'un recours de pleine juridiction par lequel l'assujetti saisit les juridictions civiles de toutes ses prétentions soumises auparavant à l'administration et à son directeur. Or il ressort des pièces versées en cause que **A)** n'a sollicité qu'une chose depuis le 5 mars 1999, à savoir le remboursement de la TVA perçue par l'administration lors de l'achat d'un studio. C'est dès lors à raison que les juges ont statué sur cette demande, consignée dans son assignation du 13 août 1999.

Les appelants n'ont pas contesté le montant de la condamnation ni surtout le fait que celle-ci fut prononcée à l'encontre de l'administration de l'enregistrement et non contre l'Etat. La Cour n'a donc pas à statuer à cet égard.

Il suit des développements qui précèdent que l'appel laisse d'être fondé.

Les appelants sollicitent une indemnité de procédure de 25.000.- francs. Cette demande est à rejeter au vu du sort qui sera réservé à l'appel.

L'intimé demande à son tour une indemnité de procédure de 1000.- euros. Cette demande est justifiée, alors qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les frais exposés pour obtenir satisfaction. La condamnation est toutefois à prononcer contre l'Etat seul, dans la mesure où il ressort clairement de la loi précitée du 12 février 1979 que c'est l'Etat qui perçoit la taxe dont il est question à la loi et non l'administration.

#### **PAR CES MOTIFS :**

la Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat chargé de la mise en état entendu en son rapport oral et le Ministère Public entendu en ses conclusions,

reçoit l'appel en la forme ;

le dit non fondé ;

confirme le jugement entrepris ;

dit non fondée la demande des appelants en allocation d'une indemnité de procédure ;

dit fondée pour 1000.- euros la demande afférente de l'intimé ;

condamne l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg à payer cette somme à A) ;

condamne l'Etat aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Alain Gross, avocat à la Cour, qui la demande, exposant en avoir fait l'avance.