

Arrêt civil

Audience publique du 26 octobre deux mille onze

Numéro 35015 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller, président;
Michel REIFFERS, premier conseiller;
Théa HARLES-WALCH, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

consorts S),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 17 juin 2009,

comparant par Maître Anne DENOEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

T), veuve S),

intimée aux fins du susdit exploit BIEL du 17 juin 2009,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Les consorts S) sont les héritiers légaux de François S) décédé le 30 avril 1995, marié en secondes noces à T), sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage du 4 octobre 1988.

Ils exposent dans leur assignation du 22 décembre 2008 dirigée contre celle-ci que par testament olographe du 1^{er} décembre 1989, François S) lui a laissé un droit d'habitation sur l'immeuble sis à Mamer, 6, rue du Baumbusch, immeuble d'une valeur de 400.000.- euros, que par acte notarié du 6 décembre 1993, les époux S)-T) achètent, chacun la moitié indivise en pleine propriété d'un appartement rue des Glacis à Luxembourg, moyennant paiement d'un acompte de 1.200.000.- francs et règlement d'une rente mensuelle de 20.000.- francs, la pleine propriété étant grevée du droit d'habitation réservé aux venderesses, jusqu'au décès de la venderesse survivante, la rente mensuelle étant payable jusqu'au décès de la celle-ci.

Le 21 février 1995, soit quelques deux mois avant le décès de François S), est établi un « Acte (notarié) de vente rectifié » par rapport à l'acte notarié du 6 décembre 1993, passé entre vendeurs et acquéreurs, retenant sous « Rectificatif » que :

« ... les parties venderesses et acquéreuses ont requis le notaire d'acter qu'il avait toujours été dans l'intention des parties de céder lesdits biens à la seule Madame T), ci-avant dénommée, et non aux époux François S)-T) ».

« Par ailleurs, Madame T) déclare et son mari Monsieur François S) le reconnaît expressément, qu'aussi bien l'acompte de ... 1.200.000,- que la rente mensuelle viagère ... de 20.000,- ont été payés des seuls fonds de la dame T) ».

« En conséquence, toutes les parties soussignées ont requis le notaire instrumentant de dresser le présent acte de vente rectificatif, **établissant que la dame T) est l'unique propriétaire des biens ci-avant désignés**, et que cette dernière est tenue -à l'exclusion de Monsieur François S), auquel décharge entière et définitive est consentie par les venderesses- à l'exécution de toutes les obligations fixées au prédit acte de vente du 6 décembre 1993, et notamment en ce qui concerne le paiement des tranches à échoir ».

Soutenant que, contrairement aux déclarations reproduites à l'acte notarié de 1995, c'est leur père François S) qui règle l'intégralité de

l'acompte de 1.200.000.- francs ainsi que, et jusqu'à son décès, les rentes viagères mensuelles de 20.000.- francs, les consorts S) font valoir que l'acte notarié de 1995 constitue une donation déguisée, qui porte atteinte à leur réserve légale.

François S) laissant, plus précisément, une fortune de 700.000.- euros (se composant des montants de 400.000.- euros -maison à Mamer- et de 300.000.- euros -appartement rue des Glacis qu'ils évaluent approximativement à un montant de 600.000.- euros-), soit une quotité disponible de 175.000.- euros ($700.000 / 4$), et leurs droits dans la succession s'élevant dès lors au montant de 525.000.- euros ($700.000 - 175.000$), alors qu'ils ne touchent que celui de 400.000.- euros (maison à Mamer), les consorts S) demandent dans leur assignation du 22 décembre 2008 de voir condamner T), d'une part, à rapporter le trop perçu évalué, sous toutes réserves, au montant de 125.000.- euros ($525.000 - 400.000$), d'autre part, à « exhiber les justificatifs des paiements intervenus en exécution de la vente du 6 décembre 1993 », sollicitant « au besoin » la désignation d'un expert aux fins de l'évaluation des immeubles.

Retenant, entre autres, que les mentions de l'acte authentique du 21 février 1995 qui relatent les déclarations faites au notaire par les époux S)-T) ne font foi que jusqu'à preuve contraire, à rapporter suivant le droit commun, que les consorts S) restent en défaut d'établir, respectivement, d'offrir en preuve que les déclarations faites le 21 février 1995 devant le notaire par les époux S)-T) ne correspondent pas à la réalité, mais dissimulent, au contraire, une donation déguisée au profit de T), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg déclare par jugement du 26 mai 2009 la demande des consorts S) non fondée.

Par exploit d'huissier du 17 juin 2009, les consorts S) interjettent appel contre ce jugement pour, par voie de éformation, voir dire qu'il y a donation déguisée et que T) « doit rapporter le trop perçu, évalué sans nul préjudice à la somme de 125.000.- euros », subsidiairement, pour la « voir rapporter la preuve des paiements affirmés dans l'acte du 21 février 1995, à savoir de la somme de 1.200.000 (francs) et des mensualités de 20.000.- Luf ».

Suivant arrêt du 26 mai 2010, la Cour déclare non fondé le moyen d'irrecevabilité opposé par T) à l'appel du chef de libellé obscur.

Quant au fond, l'intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris, contestant par ailleurs tous prétendus donation déguisée, trop-perçu ou dépassement de la quotité disponible.

La Cour fait siens les développements ci-avant repris des premiers juges -par ailleurs non entrepris en tant que tels par les appelants- tenant à la force

probante des mentions d'un acte notarié qui se limitent à reproduire les déclarations des parties.

C'est par conséquent aux consorts S) qu'il incombe de rapporter la preuve de l'existence d'une intention libérale dans le chef de François S) et de prouver, en conséquence, que l'acte notarié du 21 février 1995 constitue une contre-lettre.

A cet égard les appelants se limitent, comme en première instance, à demander à T) de communiquer des pièces matérialisant qu'elle a de ses propres fonds réglé l'acompte de 1.200.000.- francs, ainsi que le montant de 1.680.000.- francs correspondant aux rentes viagères mensuelles.

Contrairement à ce que soutiennent les appelants, la preuve du paiement par T) des mensualités d'un montant de 1.680.000.- francs ne requiert pas la mesure de la production forcée des pièces.

Il découle en effet des simples faits constants en cause, à savoir, le décès de François S) le 30 avril 1995 et celui de la venderesse survivante le 7 mai 2002, que T) paie seule la rente viagère mensuelle pendant cette période de 7 ans.

Or, les paiements des 84 mensualités de 20.000.- francs couvrant cette durée s'élèvent à un import de 1.680.000.- francs (41.646,11.- euros), n'étant par ailleurs pas allégué que T) aurait effectué ces paiements à partir de fonds préalablement mis à sa disposition par François S).

Quant à la demande de production forcée des pièces concernant le paiement encore incriminé de l'acompte de 1.200.000.- francs, il découle du libellé même de l'acte notarié du 6 décembre 1993 -dont la force probante s'attachant aux déclarations des parties y reproduites n'est pas querellée- que le paiement d'un acompte de 1.200.000.- francs est effectué « par la partie acquéreuse » (soit par les époux S)-T)) « entre les mains de la partie venderesse, bien avant la passation des présentes et hors la présence du notaire instrumentant, dont bonne et valable quittance ».

L'acte notarié du 6 décembre 1993 permet ainsi de retenir à lui seul que T) paie sur l'acompte de 1.200.000.- euros pour le moins le montant de 600.000.- euros.

Pour ce qui concerne la demande de production forcée des pièces concernant le paiement du montant résiduel de l'acompte de 600.000.- francs par l'intimée (tel que résultant des développements qui précèdent), les appelants ne produisent pas de pièce, ni même n'allèguent-ils avoir tenté, en leur qualité d'ayants-cause de François S), de réunir des éléments

aux fins de prouver que leur père a effectué le paiement de cet acompte, ne versant notamment pas de courrier à l'adresse d'un établissement financier aux fins d'obtenir des pièces, sinon de simples renseignements quant à la question de savoir si François S) a procédé au paiement -total ou partiel- de cet acompte reditu aux vendeuses aux termes de l'acte notarié du 6 décembre 1993.

Les consorts S) restent finalement en défaut de demander que T) se voie déférer le serment qu'il n'est pas vrai que François S) a réglé de ses fonds l'acompte de 1.200.000.- francs, respectivement le montant résiduel de 600.000.- francs y relatif, et que l'acte notarié du 21 février 1995 constitue en réalité une donation déguisée en faveur de l'intimée.

Compte tenu de ces considérations, il y a lieu de rejeter la demande visant à la production forcée des pièces.

En effet, disposant d'autres moyens pour se procurer les renseignements en question, et la mesure de la production forcée de pièces n'étant pas destinée à suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, les consorts S) ne justifient pas d'un intérêt légitime à l'appui de cette demande, celle visant à la production d'un contrat de prêt conclu en 1997 seulement, étant en outre sans aucune pertinence.

C'est par conséquent à tort que les appelants entreprennent le jugement du 26 mai 2009 « pour (les) avoir déboutés ... de leur demande au lieu d'ordonner la communication des pièces demandées ».

Il découle de l'ensemble des considérations qui précèdent que les appelants ne prouvent pas que l'acte du 21 février 1995 constitue une donation déguisée de François S) au profit de T), en résultant au contraire, que c'est celle-ci qui paie aux vendeuses tant l'acompte de 1.200.000.- francs, soit 29.747,22.- euros, que la rente viagère mensuelle de 20.000.- francs par précisément l'import de 1.680.000.- francs.

La demande des appelants consistant à solliciter « au besoin » l'institution d'une expertise pour voir « évaluer les propriétés immobilières dont s'agit » figurant au dispositif de l'acte d'appel, sans autre motivation plus précise, est trop vague pour permettre de déterminer si et à quelles fins ils entendent solliciter la désignation d'un expert, et quelle serait la mission exacte à confier à celui-ci, de sorte que cette demande n'est pas à examiner autrement.

Le fait encore que François S) décède quelques mois seulement après l'établissement de l'acte notarié rectificatif de 1995, ne constitue pas un élément permettant de mettre en doute la véracité des déclarations

incriminées de 1995 par devant notaire, les appelants ne produisant par ailleurs pas même un certificat médical ou une attestation testimoniale aux termes desquels leur père était gravement malade au moment dudit acte notarié.

Par conséquent, la force probante de l'acte notarié du 21 février 1995 quant à la véracité des déclarations des parties et des venderesses à cet égard n'est pas renversée, et l'appel est à dire non fondé.

Finalement, la Cour est incompétente *ratione materiae* pour connaître de toutes les prétentions -par ailleurs irrecevables pour être nouvelles en instance d'appel- des consorts S) déduites de la prétendue occupation sans droit de T) de la maison à Mamer, et visant, entre autres, à voir dire que T) est déchu de son droit d'habitation, ainsi qu'à obtenir le montant de 40.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour occupation sans droit.

Il en va de même de la demande des appelants visant à ce que l'intimée soit condamnée à restituer les clés de la maison à Mamer, ainsi que tous les meubles ayant garni la maison avant le décès de François S).

L'article 3 3° du nouveau code de procédure civile attribue en effet compétence exclusive au tribunal de paix pour connaître « des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, ... ».

Les consorts S) étant en leur qualité de parties succombantes à condamner aux frais et dépens des deux instances, leurs demandes en obtention d'indemnités de procédure y relatives sont à dire non fondées.

T) ne justifiant pas de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, ses demandes en obtention d'indemnités de procédure sont également à rejeter.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et en continuation de l'arrêt du 26 mai 2010, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

se déclare incompétente *ratione materiae* pour connaître des demandes déduites en instance d'appel par les consorts S) d'une occupation sans droit, demande irrecevable en instance d'appel,

rejette la demande en production forcée de pièces,

dit l'appel non fondé,

partant, confirme le jugement du 26 mai 2009,

rejette les demandes présentées en instance d'appel sur la base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne les appelants aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Gaston VOGEL qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.