

Arrêt N° 122/17 – VII – CIV

Audience publique du 5 juillet deux mille dix-sept

Numéro 43095 du rôle.

Composition:

Astrid MAAS, président de chambre;
Marie-Laure MEYER, premier conseiller;
Monique HENTGEN, premier conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

MH),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 24 novembre 2015,

comparant par Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

e t :

LH),

intimé aux fins du susdit exploit BIEL du 24 novembre 2015,

comparant par Maître Tom KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Antécédents de procédure

Par exploit d'huissier de justice du 15 mars 2012, LH) a fait donner assignation à MH) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir ordonner le partage et la liquidation de la succession de leur père FH) ainsi que la licitation de la maison d'habitation, sise à L-_____, avec toutes ses appartenances et dépendances et le mobilier s'y trouvant, et pour voir commettre un notaire pour procéder aux opérations de compte, liquidation et de partage et à celles de licitation de l'immeuble impartageable en nature.

Il a sollicité en outre l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

En cours d'instance, LH) a en outre demandé la condamnation de MH) au paiement d'une indemnité d'occupation de 750 € par mois à partir du 4 décembre 2009 jusqu'au jour du partage.

Par jugement du 6 février 2013, le tribunal a :

- déclaré non fondée la demande de LH) en condamnation de MH) à lui payer une indemnité d'occupation,
- dit que MH) et LH) se trouvent en indivision pour l'ensemble de la succession, y compris l'immeuble litigieux sis à Luxembourg, 2 rue de Hamm, jusqu'au jour du partage de la succession,
- déclaré la demande en partage fondée sur base de l'article 815 alinéa 1^{er} du code civil,
- ordonné l'inventaire, le partage et la liquidation de la succession de FH), décédé *testat* le 4 décembre 2009, avec tous les devoirs de droit,
- commis à ces fins le notaire Joëlle BADEN,
- (...)
- chargé l'expert R) de la mission :
« d'évaluer la valeur actuelle de l'immeuble sis à L- _____, inscrit au cadastre comme suit : Commune de _____, numéro 473/6800, « rue de _____ », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 6 ares 95 centiares »,
- réservé le surplus et les frais.

L'expert R) a déposé son rapport le 12 juin 2013.

Par jugement du 30 mai 2014, le tribunal a :

- dit non fondée la demande de LH) à voir enjoindre à MH) de produire les extraits bancaires des dix dernières années de la banque auprès de laquelle leurs parents avaient leur compte,

- dit qu'il n'y a pas lieu à toiser à nouveau la question de l'indivision tranchée par jugement du 6 février 2013,

- renvoyé les parties devant l'expert R), afin que celui-ci détermine la valeur de l'immeuble sis à L- _____ à la date de l'ouverture de la succession, le 4 décembre 2009.

L'expert R) a déposé son deuxième rapport le 20 octobre 2014.

Par jugement du 30 octobre 2015, le tribunal a :

- déclaré la demande reconventionnelle de MH) tendant à la condamnation de la masse successorale à lui rembourser le coût des travaux effectués dans l'immeuble sis à L- _____, avant l'ouverture de la succession, d'un montant de 55.733,26 €, recevable en la forme,

- l'a déclarée non fondée et en a débouté,

- a renvoyé le dossier à l'expert R) avec la mission de :

« déterminer la valeur actuelle de l'immeuble sis à L- _____, inscrit au cadastre comme suit : Commune de _____, section HoB de _____, numéro 473/6800, « _____ », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 6 ares 95 centiares, en réévaluant le montant de 782.000 € déterminé dans son rapport d'expertise du 12 juin 2013 ».

Par exploit d'huissier de justice du 24 novembre 2015, MH) a régulièrement interjeté appel contre les jugements des 6 février 2013 et 30 octobre 2015 qui, selon ses dires non contestés par LH), ne lui ont pas été signifiés. Elle a précisé que le jugement du 30 mai 2014 n'est pas entrepris d'appel.

Elle demande, par réformation, à la Cour, de :

- dire que la maison sise à _____, appartient exclusivement à la légataire MH) et qu'elle n'est de ce fait pas en indivision,

- dire que la prédite maison doit s'évaluer exclusivement à la date du décès de FH) (4.12.2009) et non au jour du partage,

- dire fondée et justifiée la demande reconventionnelle de MH) en ses deux volets,

1. principalement, dire que l'évaluation de la maison au décès doit faire abstraction de la plus-value créée par les améliorations y apportées par MH),

sinon, subsidiairement, dire que la masse successorale de FH) est redevable à MH) de la somme de 55.733,26 €, du chef du coût des travaux d'amélioration apportés par elle à ladite maison, cette somme avec les intérêts légaux à compter du jour de la réalisation de ces travaux jusqu'à solde,

2. si l'évaluation de la maison est à faire au partage, *quod non*, dire que MH) peut prétendre à l'indemnisation du chef de la plus-value créée à ce bien par les travaux d'amélioration y apportés depuis le décès du père.

Elle demande une indemnité de procédure de 2.000 € pour les deux instances.

LH) conclut en ordre principal à l'irrecevabilité de l'appel dirigé contre le jugement du 6 février 2013 au motif que MH) y aurait acquiescé en assistant à l'expertise R) sans soulever une quelconque réserve. Pour le surplus, il prie la Cour de constater que conformément à l'article 860 du code civil, le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage.

Il réclame une indemnité de procédure de 5.000 € pour l'instance d'appel.

Exposé du litige

MH) et LH) sont frère et sœur et les seuls héritiers réservataires de FH), décédé *testat* le 4 décembre 2009.

Selon testament authentique reçu par le notaire Tom METZLER le 18 mai 2000, FH) a légué par préciput et hors part un quart de sa succession à sa fille MH).

Par le même testament, FH) a précisé que le reste de sa succession sera partagé à parts égales entre ses deux enfants, mais que dans le lot de sa fille MH) devra se trouver la maison, sise à _____ ainsi que le mobilier la garnissant.

Outre ledit immeuble, la succession comprend encore des comptes bancaires auprès de la BCEE pour un montant de 233.621,77 €.

Conformément aux stipulations testamentaires de FH), la succession est échue pour 5/8 à MH) et pour 3/8 à LH).

LH) soutient qu'il se trouverait en indivision avec sa sœur quant aux biens dépendant de la succession. Comme ils n'arriveraient pas à s'accorder sur la valeur de l'immeuble délaissé à sa sœur, il a saisi le tribunal sur base de l'article 815 du code civil pour sortir de l'indivision.

Dans son assignation introductive d'instance, il a demandé au tribunal d'ordonner la licitation des biens impartageables en nature et de commettre un notaire pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage.

Comme, depuis le décès de FH), sa sœur vivait seule dans la maison, il a en outre demandé une indemnité d'occupation qu'il a évaluée à 750 € par mois.

MH) a conclu à l'irrecevabilité de la demande en partage et licitation de la maison et du mobilier meublant, sinon elle a demandé à voir déclarer cette demande non fondée.

Elle ne s'est pas opposée au partage des fonds en comptes auprès de la BCEE.

Elle soutient que la maison sise à _____, ne serait pas en indivision étant donné que suivant testament authentique son père lui aurait légué par préciput et hors part un quart de la succession en spécifiant que dans le lot devant lui revenir devrait tomber la maison avec le mobilier la garnissant.

En l'absence d'indivision, la demande de partage de la maison et des meubles meublant devrait être déclarée irrecevable, sinon non fondée.

Il convient de remarquer que LH) ne conteste pas la régularité du testament. Il ne demande pas non plus l'attribution personnelle de la maison. Tout ce qu'il demande c'est qu'il ne soit pas porté atteinte à sa réserve.

Il convient encore de remarquer que MH) n'est pas non plus opposée à payer une soulte à son frère.

Le litige se résume en fait à la détermination de la valeur de l'immeuble légué à MH) et du montant de la soulte que celle-ci devra le cas échéant payer à son frère.

La recevabilité de l'appel contre le jugement du 6 février 2013

L'acquiescement au jugement du 6 février 2013

Par jugement du 6 février 2013, le tribunal a dit que MH) et LH) se trouvent en indivision pour l'ensemble de la succession, y compris l'immeuble litigieux, jusqu'au jour du partage de la succession et l'expert R) a été commis pour évaluer la valeur actuelle dudit immeuble.

Lorsque l'affaire a de nouveau paru devant le tribunal, MH) a exposé qu'en tant qu'héritière réservataire et bénéficiaire d'un legs particulier, elle serait devenue, dès le jour du décès du testateur, propriétaire de l'immeuble lui légué, de sorte que l'immeuble ne se trouverait pas en indivision.

En rappelant que la question de l'indivision avait été tranchée par jugement du 6 février 2013, en retenant qu'il appartient à la partie qui n'accepte pas une première décision d'exercer les voies de recours qui lui sont ouvertes contre la décision et en constatant que MH) n'avait pas interjeté appel contre le jugement du 6 février 2013, le tribunal a dit, dans son jugement du 30 mai 2014, qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur la question de l'indivision.

Par son acte d'appel du 24 novembre 2015, MH) a entrepris les jugements des 6 février 2013 et 30 octobre 2015 et elle demande principalement à la Cour de dire que la maison à Hamm lui appartient exclusivement et qu'elle n'est donc pas en indivision.

LH) conclut à l'irrecevabilité de l'appel au motif qu'elle aurait assisté « sans broncher » aux opérations d'expertise.

En droit, il soutient donc que MH) aurait acquiescé au jugement en assistant sans réserves aux opérations d'expertise, ce que MH) conteste.

La Cour constate que si, à l'occasion de l'expertise ordonnée par jugement du 30 mai 2014, l'expert retient à la page 2 de son rapport sous Remarque préliminaire : « *Me Elisabeth KOHLL en remplacement de Me Tom KRIEPS et Me Monique WATGEN déclarent assister aux opérations d'expertise sous réserve formelle d'appel contre le jugement du e0 (il faudrait lire 30) mai 2014* », le rapport d'expertise ordonné par jugement du 6 février 2013 ne contient pas de telle remarque, ni à l'occasion de la première réunion qui s'est tenue le 15 mars 2013 dans la Cité Judiciaire, ni à l'occasion de la visite des lieux subséquente du 22 mars 2013.

Devant les contestations formelles tant de LH) lui-même que de son mandataire, qui ont tous les deux assisté tant à la première réunion qu'à la visite des lieux, que MH) ou son mandataire auraient formulé de telles réserves et comme le rapport d'expertise n'en mentionne pas, il n'est dès lors pas établi que de telles réserves aient été émises.

Il y a partant lieu d'examiner si, en assistant sans réserves aux opérations d'expertise R), MH) a acquiescé au jugement du 6 février 2013 qui a dit que l'immeuble est en indivision.

La Cour rappelle en premier lieu que l'on ne peut acquiescer à un jugement non susceptible d'appel.

Il faut donc d'abord examiner si le jugement du 6 février 2013 était immédiatement appellable.

Comme ce jugement s'est définitivement prononcé sur la question de savoir si l'immeuble se trouve en indivision entre la sœur et le frère en jugeant « *que MH) et LH) se trouvent en indivision pour l'ensemble de la succession, y compris l'immeuble litigieux sis à _____, jusqu'au jour du partage de la succession* » et en instituant une expertise pour évaluer l'immeuble, il s'agit d'un jugement mixte, qui, aux termes des articles 579, 580 et 355 du nouveau code de procédure civile, aurait pu être immédiatement frappé d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal.

Comme le jugement n'a pas été signifié, il pouvait cependant encore être entrepris d'appel ensemble avec le jugement se prononçant sur le mérite de l'expertise à condition toutefois qu'il n'y ait pas eu acquiescement.

L'acquiescement à un jugement mixte, qui statue sur une partie du principal et ordonne une mesure d'instruction, soulève des difficultés en raison de la gravité de ses effets : il prive le plaideur de l'appel immédiat que lui ouvre l'article 544 du Code de procédure civile (pour le Grand-Duché de Luxembourg, il faut lire article 579 du NCPC), et lui interdit toute contestation ultérieure relativement à la partie du principal définitivement tranchée.

Ainsi, la jurisprudence considère-t-elle en principe que la participation sans réserve à la mesure d'instruction ne vaut pas, à elle seule, acquiescement au jugement mixte, aussi bien en ce qui concerne le chef avant dire droit que le chef définitif (*Cass. 3e civ., 7 mai 2002, n° 99-16.153 : JurisData n° 2002-014182 ; Bull. civ. 2002, III, n° 91 ; RTD civ. 2002, 563, obs. R. Perrot ; AJDI 2002, p. 605, note M.-P. Dumont*).

(LexisNexis, Jurisclasseur Procédure Civile : Fasc. 683 : Acquiescement, N° 78).

Il en suit que l'appel est recevable de sorte que la Cour réexaminera la question de savoir si l'immeuble sis à _____ est en indivision entre les héritiers ou non.

Dans son acte d'appel MH) demande encore à la Cour de dire que « *la maison doit s'évaluer exclusivement à la date du décès de FH), le 4 décembre 2009, et non au jour du partage* ».

LH) conclut à l'irrecevabilité de l'appel en ce qu'il vise la date d'évaluation de l'immeuble « *puisque'un jugement de 2014 qui n'a pas été attaqué par la présente procédure (...) a déjà décidé que l'évaluation n'avait pas à se faire au jour du jugement mais au moment du partage* ».

Dans le dispositif du jugement du 30 mai 2014, le tribunal a renvoyé les parties devant l'expert R) « *afin que celui-ci détermine la valeur de l'immeuble sis à L-_____ à la date de l'ouverture de la succession* ».

La demande de MH) formulée dans le dispositif de son acte d'appel tendant à voir dire que l'immeuble est à évaluer au jour du décès n'est pas à qualifier d'appel mais n'exprime que son point de vue qui a été suivi par les juges de première instance dans leur jugement du 30 mai 2014.

A noter qu'elle n'a d'ailleurs pas interjeté appel contre ce jugement.

Le fond du litige

Le sort de l'immeuble

Selon la déclaration de succession du 17 décembre 2010, l'actif de la succession de FH) comprend une maison d'habitation sise à _____, les meubles meublants de cette maison ainsi que deux comptes bancaires auprès de la BCEE, à savoir un compte-courant et un compte-épargne.

Les parties s'accordent pour dire que la valeur des meubles meublants est de 1.000 €.

Les avoirs sur les comptes bancaires sont de respectivement 10.025,91 € et 223.595.96 €.

Les parties sont en désaccord sur la question de savoir si l'immeuble se trouve en indivision ou s'il a été dévolu à la seule MH).

Aux termes du testament public reçu par le notaire Tom METZLER le 18 mai 2000, FH) a disposé de sa succession comme suit :

« Je révoque tous testaments ou autres dispositions de dernière volonté que j'ai pu faire avant la date de ce jour.

Je lègue à ma fille Madame MH) (...) par préciput et hors part un quart de ma succession. Le restant de ma fortune sera partagé par parts égales entre mes deux enfants. Dans le lot revenant à ma fille MH) devra tomber ma maison à _____ ainsi que le mobilier la garnissant ».

Il découle dudit testament qu'il était de la volonté de FH) que la maison sise à _____ avec les meubles la garnissant revienne à sa fille MH).

Au décès du *de cuius*, ses droits sont immédiatement transmis à ses successeurs et ceux-ci deviennent *de plano* propriétaires des biens qui leur sont dévolus.

Toutefois, seuls le successeur à titre particulier, et le successeur universel qui ne concourt avec aucun autre successeur de la même qualité, acquièrent dès le décès un droit privatif sur les biens qu'ils recueillent. Un successeur universel parmi d'autres et un successeur à titre universel n'acquièrent à cet instant que des droits indivis : seul le partage fixera leurs droits sur tels ou tels biens, qui deviendront alors leur propriété exclusive (Grimaldi, Droit civil, Successions, Litec, Paris 6^o édition, nos 403 à 406).

Le code civil ne donne pas de définition précise du legs à titre particulier. Il se contente d'indiquer dans l'article 1010 que toute disposition, qui ne rentre pas dans l'une des deux catégories citées par l'article en question, forme une disposition à titre particulier. Ainsi, il y a legs à titre particulier, non seulement quand le testateur dispose d'un objet déterminé de sa succession (par exemple d'une maison, d'un effet mobilier ou d'une somme d'argent), mais encore quand il lègue tous ses meubles meublants ou tous ses immeubles sis dans un lieu déterminé.

En stipulant que la maison sise à _____ ainsi que le mobilier la garnissant, devra tomber dans le lot revenant à sa fille MH), FH) a clairement exprimé la volonté que cette maison revienne à sa fille.

L'immeuble avec ses meubles meublants est partant un legs à titre particulier.

Aux termes de l'article 1014 du code civil :

« Tout legs pur et simple donnera au légataire, du jour du décès du testateur, un droit à la chose léguée ».

Il en suit que l'immeuble en question n'était jamais en indivision entre le frère et la sœur, mais MH) a acquis un droit privatif dès le jour du décès de leur père.

Il est bien vrai que le deuxième alinéa de l'article 1014 du code civil dispose :

« Néanmoins, le légataire particulier ne pourra se mettre en possession de la chose léguée, ni en prétendre les fruits ou intérêts, qu'à compter du jour de sa demande en délivrance ».

LH) entend précisément tirer avantage de cette disposition en arguant que MH) n'a jamais sollicité d'envoi en possession.

Si MH) ne le conteste pas, elle dit cependant à juste titre qu'elle n'avait pas besoin de demander l'envoi en possession puisqu'elle habitait déjà du vivant de FH) ensemble avec son père la maison, de sorte qu'elle n'avait pas à réclamer la mise en possession auprès d'un autre héritier le cas échéant investi de la saisine.

A cela s'ajoute que la délivrance ne pourra pas être refusée au légataire à titre universel ou à titre particulier dès lors qu'aucune contestation n'est élevée sur la régularité du testament.

Or, en l'espèce, LH) ne conteste pas la régularité du testament. Il ne demande d'ailleurs pas non plus l'attribution personnelle de la maison. Tout ce qu'il demande en réalité c'est qu'il ne soit pas porté atteinte à sa réserve.

Par réformation du jugement du 6 février 2013, la Cour retient que l'immeuble, sis à _____ n'est pas un bien indivis, mais qu'il est devenu, dès le décès de FH) le 4 décembre 2009, la propriété de MH).

L'évaluation de la masse de calcul de la réserve et de la quotité disponible

Si l'immeuble est devenu la propriété privative de MH) dès le jour du décès, il n'en reste pas moins qu'aux termes de l'article 913 du code civil, les libéralités, soit par actes entre vifs soit par testament, ne pourront excéder le tiers des biens du disposant, s'il laisse à son décès deux enfants.

Aux termes de l'article 920 du code civil, les dispositions à cause de mort qui excèderont la quotité disponible, seront réductibles à cette quotité lors de l'ouverture de la succession.

Aux termes de l'article 922 du même code, la réduction est déterminée en formant une masse de tous les biens existants au décès du testateur. On calcule sur tous ces biens, eu égard à la qualité des héritiers qu'il laisse, quelle est la quotité dont le défunt a pu disposer.

Il faudra donc vérifier si, en léguant la maison à sa fille, FH) n'a pas porté atteinte à la réserve de son fils.

Pour opérer cette vérification, il faut déterminer la valeur de l'immeuble.

Les parties sont en désaccord sur la date à laquelle l'évaluation de l'immeuble doit se faire.

MH) souhaite que l'évaluation se fasse au jour du décès, tandis que LH) souhaite qu'elle se fasse au jour du partage en se référant à l'article 860 du code civil qui dispose que le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage.

Il découle du raisonnement soutenu par LH) que celui-ci confond deux notions juridiques pourtant parfaitement distinctes, à savoir la réduction d'une libéralité et le rapport d'une libéralité.

Le rapport des libéralités est une institution en vertu de laquelle un héritier doit rendre compte à la succession des libéralités qu'il a reçues du *de cuius* : il doit les rapporter à la masse successorale, qui, ainsi reconstituée, se partagera entre tous les héritiers à proportion de la vocation héréditaire de chacun (Grimaldi, Droit civil, Successions, Litec, 6^o édition, n^o662).

Aux termes de l'article 860 du code civil, le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage.

La réduction des libéralités par contre sanctionne les libéralités qui portent atteinte à l'intégrité de la réserve. Elle les neutralise dans la mesure de l'excès (Grimaldi, opus cité n^o 715).

Afin de pouvoir se prononcer sur la question de savoir s'il y a eu atteinte à la réserve héréditaire de LH) et s'il y a lieu le cas échéant à réduction de la libéralité, la date à prendre en considération est celle du jour

de l'ouverture de la succession, soit le jour du décès de FH), le 4 décembre 2009.

C'est en effet à cette date que se déterminent, conformément à l'article 922 du code civil, la réserve légale et la quotité disponible.

La Cour dispose d'ores-et-déjà d'une évaluation de l'immeuble à la date de l'ouverture de la succession, puisque l'expert R), dans son rapport du 7 octobre 2014, s'est prononcé sur la valeur de la maison en 2009 en la fixant à une valeur vénale arrondie de 721.000 €.

Dans ses conclusions prises en instance d'appel, LH) n'a plus critiqué l'évaluation retenue par l'expert.

MH) accepte également l'évaluation faite par l'expert à 721.000 € sauf qu'elle donne à considérer que la maison n'avait cette valeur que parce que d'importants travaux de rénovation ont été faits encore du vivant de son père, travaux qu'elle aurait financés seule avant le décès de son père et qui ont apporté une plus-value à la maison que l'expert a évaluée à 55.733,26 €.

Selon MH), la Cour devrait tenir compte de cette plus-value et la retrancher du montant retenu par l'expert sinon du moins mettre la somme de 55.733,26 € à charge de la masse successorale.

A défaut, elle serait doublement sanctionnée :

Une première fois, en ce qu'elle a financé seule l'intégralité du coût de ces travaux d'amélioration entrepris.

Une seconde fois, en ce que la maison est évaluée, au jour du décès, avec la plus-value résultant des travaux par elle financés.

LH) s'oppose à ce qu'il soit tenu compte des travaux d'amélioration en arguant que les travaux n'étaient d'aucune nécessité impérieuse, mais auraient eu pour seule fin d'améliorer le confort personnel de MH) qui vivait déjà dans la maison ensemble avec son père.

En ce qui concerne les travaux de rénovation et d'amélioration apportés à l'immeuble, MH) verse une liste de factures.

Il convient d'emblée d'écarter tous les travaux faits après le décès de FH). Comme l'immeuble ne s'est à aucun moment trouvé en indivision entre les parties, mais est tout de suite devenu la propriété de MH) au décès de son père, il est évident qu'elle ne pourra pas demander à ce que le prix

des travaux postérieurs au 4 décembre 2009 soit déduit de l'évaluation faite par l'expert, les travaux n'ayant profité qu'à elle seule.

En ce qui concerne les travaux faits avant le décès de FH), force est de constater que les factures versées couvrent une période allant de l'année 1980 jusqu'au 28 février 2007. Il s'agit en gros de travaux d'entretien normal (rénovation de la salle de bains dans les années 1980 et 1981, nouveau vitrage en 1981, construction d'un garage durant les années 1984 et 1985, à nouveau du vitrage en 1993, une clôture en 1993, un monte-charges en 2001, du tapis-plain en 2001, et des travaux d'électricité en 2007. La seule dépense qui n'était pas purement d'entretien est celle de la construction d'une véranda au courant des années 2001 et 2002 pour un montant total de 6.811,93 €.

Or, les sommes investies, fussent-elles mêmes payées par MH) et non pas par FH), qui à l'époque était encore propriétaire de la maison, n'ont en réalité aucune incidence sur le calcul fait par l'expert.

En se référant au rapport d'expertise, on constate en effet que dans le cadre de son évaluation, l'expert a tenu compte de plusieurs composantes qui sont l'emplacement et l'utilisation de l'immeuble, les caractéristiques de la construction (structure, agencement, équipements, état, vétusté) et l'aménagement extérieur (consistance, état). La valeur d'un immeuble est donc en relation avec sa situation et sa composition matérielle. La composition matérielle est représentée par le terrain, la construction et l'aménagement extérieur. Le terrain est estimé par voie de référence et d'appréciation, en tenant compte de sa situation géographique et locale. Jouent en outre un rôle déterminant les moyens de communication, les dimensions, la capacité d'expansion et les plans d'aménagement ainsi que les règlements des bâtisses de la commune, la politique foncière et fiscale. La construction est prise en considération suivant son volume bâti avec application d'un prix approprié aux conditions et circonstances de structure, d'agencement et de vétusté. La valeur de l'aménagement extérieur est recherchée par application d'un prix moyen au m² de surface non bâtie, appropriée aux consistances et état actuel de l'aménagement.

Il en suit que les travaux de rénovation qui ont été faits au fil des dernières 30 années ne jouent en réalité pas un rôle déterminant dans l'évaluation de l'immeuble.

Il n'y a dès lors pas lieu de retrancher le prix de ces travaux (55.733,26 €) de la valeur retenue par l'expert.

La valeur de l'immeuble au jour du décès est donc de 721.000 €.

Les parties s'accordent pour dire que la valeur du mobilier est de 1.000 €.

Les avoirs sur les comptes bancaires sont de 233.621,77 €.

La masse de calcul est dès lors de 955.621,77 €.

La réserve héréditaire de chacun des frère et sœur est donc de 318.540,59 €.

Selon les stipulations testamentaires, la succession devait échoir pour 5/8 à MH) et pour 3/8 à LH).

La masse successorale étant de 955.621,77 €, MH) devra toucher 597.263,60 € et LH) 358.358,16 €.

La valeur de la maison avec les meubles la garnissant étant de 722.000 € (721.000 € pour la maison et 1.000 € pour les meubles), MH) a d'ores-et-déjà reçu 722.000 €.

Il en suit qu'afin que la volonté du testateur soit respectée, l'intégralité des avoirs bancaires, soit 233.621,77 €, doit être attribuée à LH).

Afin qu'il soit complètement rempli dans ses droits, MH) devra encore lui payer une soulte de 124.736,39 €.

Sa réserve étant de 1/3, soit 318.540,59 €, il en suit qu'en stipulant comme il l'a fait, FH) n'a pas porté atteinte à la réserve de son fils.

La demande reconventionnelle de MH)

Pour le cas où la Cour retiendrait que l'immeuble se trouve en indivision, MH) demande à ce que le prix des travaux qu'elle a fait effectuer à la maison soit mis à charge de la masse successorale.

Comme la Cour a retenu que la maison n'est pas tombée en indivision successorale, cette demande est sans objet.

Les indemnités de procédure

MH) et LH) demandent respectivement 2.000 € et 5.000 € à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

L'indemnité de procédure relève du pouvoir d'appréciation discrétionnaire des juridictions.

La Cour décide de ne pas faire droit aux demandes respectives des parties.

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,

reçoit l'appel ;

le déclare recevable et fondé ;

réformant :

dit que l'immeuble sis à L-____, est un legs à titre particulier échu à MH) ;

dit partant que ledit immeuble n'est pas en indivision ;

dit que la valeur dudit immeuble doit être déterminée au jour de l'ouverture de la succession le 4 décembre 2009 ;

constate que la valeur dudit immeuble avec les meubles la garnissant au 4 décembre 2009 est de 722.000 € ;

constate que la succession est échue à raison de 5/8 à MH) et à 3/8 à LH) ;

dit que les avoirs bancaires à raison de 233.621,77 € sont à attribuer dans leur intégralité à LH) ;

fixe la soulte à payer par MH) à 124.736,39 € ;

en conséquence :

condamne MH) à payer à LH) la somme de 124.736,39 €, avec les intérêts au taux légal à partir du jour de la demande en justice, 15 mars 2012, jusqu'à solde ;

dit sans objet la demande reconventionnelle de MH) ;

dit non fondées les demandes des parties en paiement d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel ;

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose pour moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maître Monique WATGEN, avocat constitué pour MH), sur ses affirmations de droit.