

**Audience publique du quinze mars deux mille douze**

**Numéros 36552 et 36576 du rôle**

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,  
Eliane EICHER, premier conseiller,  
Marianne PUTZ, premier conseiller,  
Lex BRAUN, greffier.

I.

**Entre :**

**Yvette A**, retraitée, demeurant à L-..., ...,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 13 août 2010,

comparant par Maître Christian JUNGERS, avocat à la Cour à Luxembourg,

**et :**

**1) Elisabeth B**, épouse de ..., retraitée, demeurant à L-..., ...,

**2) Barbara B**, employée privée, demeurant à L-..., ...,

**3) Margot B**, épouse de ..., sans état, demeurant à L-..., ...,

**intimées** ayant, par un acte d'avocat notifié le 3 décembre 2010, repris l'instance introduite par le susdit exploit LISE contre feu leur mère Marie C, veuve de Jean-Pierre B, décédée le ...,

**4) Sylvie B**, sans état, demeurant à L-..., ...,

représentée par Maître Fabienne MONDOT, avocat à la Cour à Luxembourg, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle de Sylvie B,

**intimée** ayant, par un acte d'avocat notifié le 7 février 2011, repris l'instance introduite par le susdit exploit LISE contre feu sa mère Marie C, veuve de Jean-Pierre B, décédée le ...,

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

**5) la société civile immobilière D SCI**, établie et ayant son siège social à L-..., ..., immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E..., représentée par ses associés actuellement en fonctions, Huguette D, indépendante, demeurant à L-..., ..., et Alain D, employé CFL, demeurant à L-..., ...,

**intimée** aux fins du susdit exploit LISE,

comparant par Maître Alex ENGEL, avocat à la Cour à Luxembourg.

## II.

### Entre :

la société civile immobilière **D SCI**, établie et ayant son siège social à L-..., ..., immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro E..., représentée par ses associés actuellement en fonctions, Huguette D, indépendante, demeurant à L-..., ..., et Alain D, employé CFL, demeurant à L-..., ...,

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE d'Esch-sur-Alzette du 16 août 2010,

comparant par Maître Alex ENGEL, avocat à la Cour à Luxembourg,

### et :

**1) Elisabeth B**, épouse de ..., retraitée, demeurant à L-..., ...,

**2) Barbara B**, employée privée, demeurant à L-..., ...,

**3) Margot B**, épouse de ..., sans état, demeurant à L-..., ...,

**intimées** ayant, par un acte d'avocat notifié le 3 décembre 2010, repris l'instance introduite par le susdit exploit LISE contre feu leur mère Marie C, veuve de Jean-Pierre B, décédée le ...,

**4) Sylvie B**, sans état, demeurant à L-..., ...,

représentée par Maître Fabienne MONDOT, avocat à la Cour à Luxembourg, agissant en sa qualité de gérante de la tutelle de Sylvie B,

**intimée** ayant, par un acte d'avocat notifié le 7 février 2011, repris l'instance introduite par le susdit exploit LISE contre feu sa mère Marie C, veuve de Jean-Pierre B, décédée le ...,

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

**5) Yvette A**, retraitée, demeurant à L-..., ...,

**intimée** aux fins du susdit exploit LISE,

comparant par Maître Christian JUNGERS, avocat à la Cour à Luxembourg.

---

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

Revu l'arrêt rendu en cause le 24 mars 2011 ayant reçu les reprises d'instance des héritières de Marie C et déclaré recevables les appels interjetés par Yvette A et la société civile immobilière D contre un jugement rendu le 22 juin 2010 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, ayant :

constaté qu'Yvette A a opéré un transfert de son actif immobilier au profit de la société civile immobilière D au mépris des droits de son créancier Marie C, partant déclaré inopposables à Marie C les actes notariés des 14 février 2007 et 16 octobre 2008 portant cession des nue-propriété et usufruit de l'immeuble sis à L-..., ..., et ayant admis Marie C à poursuivre le recouvrement de sa créance sur l'immeuble sis à L-..., ....

### Quant à l'action paulienne

Les appelantes critiquent le jugement entrepris en ce qu'il a retenu que les conditions de l'article 1167 du code civil sont réunies.

La condition d'antériorité de la créance de Marie C par rapport aux actes litigieux ne serait pas remplie, il n'y aurait pas eu acte d'appauvrissement, ni insolvabilité dans le chef d'Yvette A, ni mauvaise foi, ni complicité du tiers acquéreur, la société civile immobilière D.

Les appelantes demandent de réformer le jugement de première instance, de déclarer la demande dirigée contre elles irrecevable, sinon non fondée.

Les intimées, héritières de Marie C, font exposer :  
que par acte notarié signé en date du 13 juin 2006, Yvette A s'est portée

acquéreuse d'un immeuble d'habitation sis à ..., ... pour un prix de 365.000 € ;  
qu'elle a habité cet immeuble dans la suite ;  
que par un jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 17<sup>ème</sup> chambre civile, en date du 9 mai 2007, statuant sur le fondement d'une action en déclaration de nullité absolue introduite par Marie C, veuve de Jean-Pierre B, les donations opérées par Jean-Pierre B au profit d'Yvette A en date des 6 et 8 septembre 2005 ont été déclarées nulles par application des dispositions de l'article 1422 du code civil ;  
qu'Yvette A a été condamnée en conséquence à payer à Marie C la somme de 444.695 € avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande en justice jusqu'à solde ;  
que ce jugement a été confirmé par arrêt rendu par la Cour d'appel, 7<sup>ème</sup> chambre civile, en date du 7 mai 2008.

Les intimées font valoir que, soumise à une procédure d'exécution forcée, Yvette A a opéré le transfert de son bien immobilier sis à ..., ..., pour le sortir de son patrimoine saisissable, à la société civile immobilière D, constituée spécialement à cet effet entre ses enfants, les consorts D, à la date du 31 janvier 2007,  
que par acte de vente notarié reçu le 14 février 2007, Yvette A a cédé la nue-propriété de l'immeuble pour un prix de 300.000 €, dont il n'est pas établi que cette somme ait en définitive été créditée à Yvette A,  
et que par acte notarié de renonciation à titre gratuit à son droit d'usufruit portant sur l'immeuble concerné en date du 16 octobre 2008, l'usufruitière Yvette A a renoncé au profit de la nue-propriétaire société civile immobilière D à son droit d'usufruit,  
qu'Yvette A continue toutefois à habiter l'immeuble cédé, sans qu'elle n'ait justifié s'acquitter d'un loyer mensuel au profit de la pleine-propriétaire société civile immobilière D.

Les intimées font plaider que leur créance est antérieure aux actes attaqués, qu'il y a eu appauvrissement du patrimoine et insolvabilité de la débitrice Yvette A et que les enfants d'Yvette A, ayant acquis l'immeuble d'Yvette A après avoir constitué la société civile immobilière D, ont prêté leur concours à une opération tendant à frauder les droits d'un créancier de leur mère Yvette A.

Elles qualifient les actes de cession des 14 février 2007 et 16 octobre 2008 d'opérations purement fictives, puisque le prix n'a jamais été réglé par l'acquéreuse société civile immobilière D, sinon lui a été remboursé par la partie venderesse Yvette A.

Les intimées concluent à la confirmation du jugement de première instance.

Aux termes de l'article 1167 du code civil, les créanciers peuvent, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

Il résulte des pièces versées au dossier que par jugement du 9 mai 2007, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, après avoir dit recevable la demande introduite par Marie C par exploit d'huissier du 21 juin 2006, déclaré nulles les donations opérées par Jean-Pierre B en date des 6 et 8 septembre 2005 au profit d'Yvette A et condamné Yvette A à payer à Marie C la somme de 444.695 € avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ce jugement fut confirmé par un arrêt de la Cour d'appel du 7 mai 2008.

Par acte reçu par Maître Camille MINES, notaire de résidence à Capellen, le 14 février 2007, Yvette A a vendu à la société civile immobilière D pour le prix de 300.000 € la nue-propriété d'une maison unifamiliale sise à ..., ..., qu'elle avait acquise le 19 juin 2006 pour le prix de 365.000 €.

Par acte reçu par Maître Camille MINES le 16 octobre 2008, Yvette A a renoncé au profit de la société civile immobilière D à son usufruit sur la maison sise à ..., ..

La société civile immobilière D avait été constituée le 31 janvier 1997 par Huguette D et Alain D ; il n'est pas contesté que Huguette D et Alain D sont les enfants d'Yvette A.

Le créancier qui exerce l'action paulienne doit être titulaire d'un droit antérieur, ou pour le moins concomitant, à l'acte critiqué. Sa créance ne doit cependant pas être certaine, exigible et liquide au jour de l'acte frauduleux ; il suffit que le principe de la créance ait existé avant l'acte critiqué de frauduleux conclu par le débiteur ou au moment de cet acte.

En l'espèce, le principe de la créance, dont le bien-fondé a été reconnu par les décisions des 9 mai 2007 et 7 mai 2008, existait au moment de la demande formée par Marie C, le 21 juin 2006.

Compte tenu de ce qui précède, et par adoption des motifs des jugements de première instance, le premier moyen des appelantes est donc à rejeter comme non fondé.

Il y a lieu d'examiner ensuite s'il y a eu une fraude paulienne, celle-ci comportant un élément objectif, un ou des actes d'appauvrissement du débiteur, et un élément subjectif, une fraude.

Aux fins de savoir s'il y a eu appauvrissement de la débitrice, les deux actes de disposition qu'elle a faits sont à prendre en considération.

Le résultat global de ces opérations – vente de la nue-propriété et renonciation à l'usufruit – s'est chiffré à 300.000 €, alors que le prix d'acquisition de la maison s'était élevé à 365.000 €.

Le tribunal a donc à juste titre constaté qu'il y avait un

appauvrissement du patrimoine d'Yvette A.

A ceci s'ajoutent les considérations qui suivent.

Concernant l'acte de vente de la nue-propiété de la maison, Yvette A conteste le bien-fondé de l'affirmation des intimées d'après laquelle le prix de vente de l'immeuble n'aurait pas été réglé.

Si elle verse le virement relatif au prix de vente de l'immeuble opéré par le notaire à son crédit, il reste qu'elle ne conteste pas la considération faite par le tribunal que les fonds provenant de la vente restent introuvables, toute tentative d'exécution sur ces fonds par la créancière Marie C s'étant avérée impossible.

Yvette A ne fournit aucune explication à ce sujet ; elle ne dit pas disposer des fonds nécessaires pour apurer sa dette, ni ne se déclare disposée à exécuter la décision de condamnation au paiement ayant été prononcée à sa charge. Elle ne conteste pas l'affirmation des intimées selon laquelle la décision de condamnation intervenue ne peut être exécutée que par voie d'une saisie-exécution sur la pension de survie d'Yvette A, rapportant une somme de 160,15 € par mois.

Une insolvabilité apparente dans le chef d'Yvette A, causée par les actes des 14 février 2007 et 16 octobre 2008, ne saurait donc être contestée et est à retenir.

Malgré ses ressources financières restreintes, Yvette A a cédé son immeuble à un prix largement inférieur à celui par elle déboursé lors de l'acquisition et ce, ainsi que l'a constaté le tribunal, à un moment où le marché de l'immobilier était en plein essor.

Elle a ensuite réussi à rendre insaisissable le produit de cette vente.

Yvette A a donc eu conscience de nuire à la créancière, condition suffisante de la fraude paulienne.

Quant au contractant d'Yvette A, la société civile immobilière D, il y a lieu de constater que cette société n'a été constituée qu'à peine quinze jours avant l'acte de vente du 14 février 2007, et ce par les enfants d'Yvette A.

Eu égard à la situation patrimoniale d'Yvette A et à leur qualité de membres de famille si proches d'Yvette A, les acquéreurs ne peuvent raisonnablement nier avoir été au courant des raisons de la vente du 14 février 2007 et de la renonciation subséquente de leur mère au droit d'usufruit.

A ceci s'ajoute par ailleurs que cette renonciation n'a, d'après les explications fournies par les intimées et non contestées, pas été suivie d'effets, puisqu'Yvette A continue d'habiter l'immeuble et n'établit pas le paiement d'un loyer ou d'une indemnité.

Ceci fait apparaître l'existence d'un arrangement entre les parties aux actes litigieux permettant d'admettre qu'elles entendaient les considérer comme fictifs et que la société civile immobilière D avait connaissance du préjudice causé à la créancière Marie C.

En conclusion de l'ensemble des développements qui précèdent, les appels sont à rejeter comme non fondés. Le jugement entrepris est à confirmer. (cf. Jurisclasseur civil, art. 1167, fasc. unique, numéros 21, 41, 57, 66, 78, 79, 80)

#### Quant aux demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile

Demandant d'être déchargée de la condamnation contenue dans le jugement du 22 juin 2010, Yvette A vise également la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure.

Yvette A conclut à l'octroi d'une indemnité de procédure de 2.500 € pour chaque instance.

La société civile immobilière D sollicite une indemnité de procédure de 2.000 € pour la première instance et une indemnité de procédure de 2.500 € pour l'instance d'appel.

Concluant à la confirmation du jugement de première instance, les intimées visent également le chef de la décision relatif aux demandes présentées sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

En instance d'appel les intimées demandent de condamner la société civile immobilière D au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000 €.

Comme les appelantes succombent dans leurs moyens, elles ne peuvent pas prétendre au bénéfice des dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Le jugement de première instance est donc à confirmer en ce qu'il les a déboutées de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure et les demandes formulées pour l'instance d'appel sont également à déclarer non fondées.

Comme les intimées ont dû faire défendre leurs intérêts, il paraît inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des sommes par elles exposées à ces fins ; le jugement de première instance est à confirmer quant à l'octroi d'une indemnité de procédure et la demande des intimées est à adjuger à raison de 500 € pour chacune d'elles pour l'instance d'appel.

## PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

en continuation de l'arrêt du 24 mars 2011,

dit l'appel non fondé,

en déboute,

confirme le jugement du 22 juin 2010,

dit non fondées les demandes présentées en instance d'appel par Yvette A et la société civile immobilière D sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

en déboute,

dit la demande des intimées présentée sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile en instance d'appel fondée,

partant condamne la société civile immobilière D à payer à chacune des parties Elisabeth B, Barbara B, Margot B et Sylvie B une indemnité de procédure de 500 € pour l'instance d'appel,

condamne Yvette A et la société civile immobilière D in solidum aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Monique WATGEN, avocat constitué que la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Carlo HEYARD, président de chambre, en présence du greffier Lex BRAUN.