

- Arrêt civil -

Audience publique du vingt et un juin deux mille douze

Numéro 33523 du rôle

Composition:

Carlo HEYARD, président de chambre,
Françoise MANGEOT, premier conseiller,
Marianne PUTZ, premier conseiller,
Lex BRAUN, greffier.

E n t r e

1) Joseph X, fonctionnaire, demeurant à L-....,

2) Fernand X, lieutenant-colonel de l'Armée, demeurant à L-....,

3) Louis X, cultivateur, demeurant à L-....,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 5 mars 2008,

comparant par Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) Léon X, fonctionnaire d'Etat, demeurant à L-....,

2) Nicolas X, ingénieur agronome, demeurant à L-....,

intimés aux fins du susdit exploit BIEL,

comparant par Maître Nicky STOFFEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Dans l'affaire de succession de feu Nicolas X senior, décédé le ..., introduite par exploit d'huissier du 31 mars 2005 par Joseph X, Fernand X et Louis X à l'encontre de Léon X et de Nicolas X junior aux fins de voir ordonner la liquidation et le partage de la succession de Nicolas X senior, les demandes et revendications présentées de part et d'autre par les cinq enfants héritiers ont été toisées, en majorité, par deux jugements rendus par le tribunal d'arrondissement en date des 11 octobre 2006 et 19 décembre 2007.

Le 5 mars 2008, Joseph X, Fernand X et Louis X ont relevé appel du jugement du 19 décembre 2007.

Léon X et Nicolas X junior ont relevé appel incident.

Un premier arrêt fut rendu le 7 mars 2011, toisant la plupart des points litigieux existants entre les frères héritiers.

Les débats ont été rouverts sur les seules prétentions et moyens relatifs aux ventes immobilières des 16 mars 2000 et 9 novembre 2000 et à la demande de Léon X et de Nicolas X junior tendant à la condamnation de Louis X à leur payer le montant de 6.000 euros.

Quant aux ventes immobilières du 16 mars 2000 et du 9 novembre 2000

Nicolas X senior avait vendu le 16 mars 2000 à son fils Léon X, celui-ci agissant pour le compte de la communauté universelle qui existe entre lui-même et son épouse A, suivant acte notarié Urbain THOLL, des parcelles comprenant des forêts et des prés, au prix total de 200.000 francs luxembourgeois.

Suivant acte de vente notarié THOLL du 9 novembre 2000, Nicolas X senior avait vendu au prix de 646.800 francs luxembourgeois des labours et des prés, comprenant un hangar-grange, pour moitié indivise à Léon X et A, mariés sous le régime de la communauté universelle, et pour moitié indivise à Nicolas X junior.

Les frères Joseph, Fernand et Louis X ont critiqué le jugement de première instance en ce qu'il a qualifié les actes en question de ventes, alors qu'ils constitueraient en réalité des donations rapportables à concurrence de la valeur dépassant la quotité disponible, au motif qu'il n'existerait aucune preuve de paiement du prix, la simple déclaration dans l'acte notarié de vente que Nicolas X senior reconnaît avoir touché le prix de vente ne remplissant pas cette fonction.

Les demandeurs Joseph, Fernand et Louis X font encore valoir que les ventes du 16 mars 2000 et du 9 novembre 2000 constituent des donations indirectes, les prix de vente respectifs étant sous-évalués.

Les juges de première instance ont décidé qu'en l'absence de contre-preuve rapportée par les demandeurs, il n'y a pas eu de donation déguisée.

Dans son arrêt du 7 avril 2011, la Cour a relevé « *que le tribunal a ordonné à la banque RAIFFEISEN de communiquer les documents bancaires de Nicolas X senior et que dans le document « analyse et commentaire » les parties de Maître ENTRINGER analysent notamment des documents bancaires de Nicolas X senior des années 2000 à 2004* », pour en conclure qu'« *il convient dès lors de rouvrir les débats pour permettre aux parties de communiquer les documents bancaires qu'elles invoquent et dont elles disposent et de prendre à nouveau position en tenant compte des pièces* ».

Dans leurs conclusions postérieures à l'arrêt du 7 avril 2011, les frères Léon X et Nicolas X junior soulèvent l'irrecevabilité de la demande de rapport des immeubles ayant fait l'objet des actes notariés des 16 mars et 9 novembre 2000, au motif que l'épouse de Léon X, mariée à son mari sous le régime de la communauté universelle, n'est pas partie à l'instance.

La demande serait encore irrecevable, sinon non fondée pour la part revenant à l'épouse, au motif qu'elle ne serait pas tenue à rapport.

Les frères Joseph X, Fernand X et Louis X demandent à voir constater que l'irrecevabilité soulevée constitue une demande nouvelle en instance d'appel et ils concluent à son irrecevabilité

Subsidiairement, ils font valoir que les biens étant entrés en communauté du chef de Léon X, l'article 1421 alinéa 1^{er} du code civil trouverait application, suivant lequel « *pourvu que ce soit sans fraude, et sous les exceptions établies par la loi, chaque époux administre seul les biens entrés en communauté de son chef et en dispose librement* ».

La fin de non-recevoir soulevée, même dépourvue de caractère d'ordre public, constitue un moyen de défense pouvant être invoqué à n'importe quel stade de la procédure, partant pour la première fois en instance d'appel.

Le moyen d'irrecevabilité soulevé est dès lors recevable en instance d'appel.

Les parcelles faisant l'objet des actes de vente litigieux sont, aux termes des actes notariés, entrés en communauté du chef des deux époux.

L'article 1421 alinéa 1^{er} du code civil ne trouvera dès lors pas à s'appliquer.

Il est décidé que l'époux marié sous le régime de la communauté universelle se trouve, même s'il n'a pas la qualité d'héritier, du fait du régime matrimonial, au nombre des indivisaires et qu'il doit figurer au partage (cf. Cour d'appel 28 juin 2006, no 29594 du rôle).

L'indivision consécutive à un décès existe en effet entre tous ceux qui ont un droit de copropriété sur les biens composant la succession et l'époux marié sous le régime de la communauté universelle est copropriétaire des biens tombés dans la communauté du fait de son mari.

Tous les coindivisaires doivent figurer dans l'instance, soit en demandant, soit en défendant (cf. Cour 16 mai 2001, Pas. T. 32 p. 80).

Il résulte des dispositions qui précèdent que A aurait dû figurer à l'instance.

Par conséquent, et par réformation du jugement entrepris, la demande de rapport des immeubles ayant fait l'objet des actes de vente des 16 mars et 9 novembre 2000 dirigée contre le seul Léon X est irrecevable.

La demande de rapport dirigée à l'encontre de Nicolas X junior reste recevable.

Joseph, Fernand et Louis X font non seulement valoir que la simple déclaration dans les actes notariés de vente que Nicolas X senior reconnaît avoir touché le prix de vente ne remplirait pas la preuve du paiement du prix de vente, mais encore que, concernant la vente immobilière du 9 novembre 2000, par laquelle Nicolas X senior a vendu au prix de 646.800 francs luxembourgeois des labours et des prés, comprenant un hangar-grange, pour moitié indivise à Léon X et à son épouse A et pour moitié indivise à Nicolas X junior, les pièces versées par Léon X et par Nicolas X junior n'établiraient pas la réalité de la vente.

Il appartient à Joseph, Fernand et Louis X de prouver que le prix de vente n'a pas été payé

Léon X affirme avoir contracté le 7 novembre 2000 un contrat de prêt auprès de la Caisse Rurale Raiffeisen s'élevant à 700.000 francs luxembourgeois pour financer l'achat des parcelles.

Joseph, Fernand et Louis X font valoir en instance d'appel, comme déjà en première instance, que le contrat de prêt en question ne porte que la seule signature de la banque et que, Léon X ayant remis le 9 novembre 2000 un chèque sur un montant de 646.800 francs luxembourgeois à la Caisse Rurale Raiffeisen, Nicolas X senior n'était pas encore en possession des fonds au moment de l'acte notarié en date du 9 novembre 2000.

Enfin, Léon X n'aurait toujours pas expliqué pourquoi il avait contracté un prêt pour l'intégralité du prix de vente, alors que le couple Léon X-A n'était devenu propriétaire que d'une moitié indivise des biens.

L'exemplaire du contrat de prêt remis à l'emprunteur ne comporte normalement que la signature de la banque, l'emprunteur n'ayant pas besoin de signer la copie du contrat qu'il conserve pour ses propres besoins.

Par ailleurs, tel que relevé par les juges de première instance, la cession de salaire établie au profit de la banque comporte bien la signature de Léon X.

Il ne porte pas à conséquence que le compte de Léon X n'a été débité que le 9 novembre 2000 et que le montant a été crédité à Nicolas X senior seulement le 10 novembre 2000, du moment qu'il est incontestable, au vu des pièces versées, que le paiement du prix de vente s'élevant à 646.800 francs luxembourgeois a eu lieu et que Léon X était en mesure d'assurer à Nicolas X senior, le jour de la signature de l'acte notarié, que le prix de vente était payé, en lui montrant le contrat de prêt et la copie signée et datée au 9 novembre 2000, prouvant la remise du chèque à la Caisse Rurale Raiffeisen.

Il est en outre sans intérêt de connaître les raisons pour lesquelles Léon X a contracté seul un prêt pour financer l'acquisition de parcelles dont lui et son épouse ne sont devenues propriétaires qu'à concurrence de la moitié.

Il résulte de ce qui précède que le tribunal a à raison qualifié l'acte notarié du 9 novembre 2000 de vente, de sorte que le jugement entrepris est à confirmer sur ce point.

Les demandeurs Joseph, Fernand et Louis X font encore valoir, à titre subsidiaire, que la vente du 9 novembre 2000 constitue une donation indirecte, le prix de vente de 646.800 francs luxembourgeois étant sous-évalué.

En l'absence d'un commencement de preuve appuyant leurs allégations, les juges de première instance ont rejeté leur demande d'expertise aux fins de voir établir que le prix de 646.800 francs luxembourgeois n'était pas réel, au motif que l'expertise n'est pas un moyen de preuve permettant à une partie de se soustraire à la charge de la preuve qui lui incombe.

En instance d'appel, Joseph, Fernand et Louis X versent un rapport d'évaluation du Bureau LUX-CONSULT daté du 19 juillet 2011. Cette étude renseigne, pour ce qui est de la vente du 9 novembre 2000, un prix à l'époque de la vente de 2.724.677,86 francs luxembourgeois au lieu de 646.800 francs luxembourgeois, partant un montant quatre fois plus important que celui renseigné dans l'acte de vente.

Léon X et Nicolas X junior répliquent qu'au moment de la vente tous les arbres des parcelles boisées avaient été coupés, qu'une grande partie des parcelles se trouvent en zone marécageuse, que celles situées à

proximité de l'Eisch sont régulièrement inondées et enfin que les parcelles auraient été vendues à un prix leur conseillé par le garde-champêtre.

L'argumentation de Joseph, Fernand et Louis X ne paraissant pas dénuée de tout fondement, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner une expertise.

Quant à la demande de Léon X et de Nicolas X junior en obtention de la somme de 6.000 euros

Aux termes de leurs conclusions des 22 novembre 2005 et 27 avril 2006, Léon X et Nicolas X junior ont formé une demande reconventionnelle à l'encontre de Louis X, en lui réclamant, du fait d'avoir continué à utiliser et à cultiver les parcelles qui leur sont propres, ce malgré le fait qu'ils lui en avaient fait défense, la somme de 6.000 euros ou toute autre somme à déterminer par expertise, dont la moitié pour chacun d'eux.

En instance d'appel, les avocats ont été invités par le magistrat de la mise en état à examiner la compétence du tribunal d'arrondissement pour connaître de la demande de Léon X et de Nicolas X junior tendant à la condamnation de Louis X à leur payer le montant de 6.000 euros, eu égard à la compétence du juge de paix pour les litiges dont la valeur ne dépasse pas 10.000 euros.

Louis X soulève en instance d'appel l'exception d'incompétence tirée du fait que seul le juge de paix peut connaître des demandes en paiement de fermages ou d'indemnités d'occupation. Il ajoute que la demande n'a rien à voir avec la succession à partager, alors que la demande a pour objet l'indemnisation pour utilisation de biens propres. Le tribunal d'arrondissement ne serait compétent que si un coindivisaire s'était approprié exclusivement des biens en indivision.

Léon X et Nicolas X concluent à la confirmation du jugement entrepris, les juges de première instance s'étant à raison déclarés compétents pour statuer sur le non-paiement des fermages par Louis X, au motif que la demande était formulée dans le cadre de l'action en partage.

Il y a lieu de distinguer entre les fermages, respectivement indemnités d'occupation dus par Louis X à son père, c'est-à-dire actuellement à la succession, d'une part, et ceux revendiqués par Léon X et Nicolas X junior pour des terrains qui leur appartiennent et que Louis X exploite, d'autre part.

Dans la mesure où Louis X ne conteste pas le caractère propre à Léon X et à Nicolas X junior des terrains en question, la demande de Léon X et de Nicolas X junior ne se rattache pas à l'action en partage et en liquidation dont le tribunal d'arrondissement a été saisi.

Dans la mesure où la demande reconventionnelle en paiement de fermages ou d'indemnités d'occupation relève de la compétence exclusive du

juge de paix, quelque soit la valeur du litige, la Cour décide, par réformation du jugement entrepris, que le tribunal d'arrondissement n'est pas compétent pour statuer sur la demande reconventionnelle.

PAR CES MOTIFS

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

en continuation de l'arrêt du 7 avril 2011 ;

quant à la demande principale de Joseph X, de Fernand X et de Louis X :

dit l'appel partiellement fondé ;

réformant :

dit irrecevable la demande de rapport de Joseph X, de Fernand X et de Louis X à l'encontre de Léon X se rapportant aux ventes des 16 mars 2000 et 9 novembre 2000 ;

quant à la demande dirigée contre Nicolas X junior :

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert l'ingénieur agronome Pierre KALMES, demeurant à L-2422 Luxembourg, 7, rue Renert, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon de déterminer, dans un rapport écrit et motivé, la valeur des biens ayant fait l'objet de la vente du 9 novembre 2000, tant au jour de l'acte notarié de vente qu'au jour du décès de Nicolas X senior, le ... ;

charge le premier conseiller Marianne PUTZ du contrôle de cette mesure d'instruction ;

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 1.000 € ;

ordonne à Joseph X, Fernand X et Louis X de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation au plus tard le 25 juillet 2012 ;

dit que l'expert déposera son rapport au greffe de la Cour, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire,

ou après consignation de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, au plus tard le 23 novembre 2012 ;

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat commis un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu ;

dit que l'expert informera ce magistrat de la provision complémentaire nécessaire ;

dit que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais ;

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert ou du magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre ;

quant à la demande reconventionnelle de Léon X et de Nicolas X junior :

se déclare incompétent pour connaître de la demande reconventionnelle de Léon X et de Nicolas X junior en indemnisation du chef de l'utilisation de biens propres par Louis X ;

réserve le surplus.

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.