- Arrêt civil -

Audience publique du douze juillet deux mille douze

Numéro 36418 du rôle

Composition:

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

E n t r e

A X, psychologue, demeurant à L-...,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 16 juin 2010 et d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du même jour,

comparant par Maître Catherine ZELTNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) B X, ingénieur diplômé, demeurant à L-...,

intimé aux fins du susdit exploit ENGEL,

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

2) C dit C X, salarié, demeurant à L-...,

intimé aux fins du susdit exploit WEBER,

comparant par Maître Gaston STEIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assisté de Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e n p r é s e n c e d e

Maître Z, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, administrateur provisoire de l'indivision successorale X-Y,

n'ayant pas constitué avocat.

LA COUR D'APPEL :

Par jugement rendu le 16 juin 2009, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a ordonné le partage et la liquidation des successions de feu D X et de son épouse A Y ainsi que le partage des autres biens immobiliers se trouvant en indivision entre les enfants des époux X-Y, à savoir C X, B X et A X.

Suite à l'assignation donnée le 19 février 2008 par C X et B X à A X, Maître O a été nommé, par ordonnance du 18 mars 2008, administrateur provisoire de l'indivision successorale X-Y en application des dispositions de l'article 815-6 du code civil, Maître O s'étant vu confier la mission d'accomplir tous les actes de gestion courante de l'indivision successorale, y compris le renouvellement des baux, la commande et le règlement des factures relatives aux travaux de réparation de l'indivision successorale et ce jusqu'à la liquidation complète de la succession.

Par ordonnance du 29 avril 2008, rendue par le magistrat siégeant en remplacement de Monsieur le président du tribunal d'arrondissement de Diekirch, Maître Z fut nommé administrateur provisoire, en remplacement de Maître O.

Par courrier du 22 décembre 2009, Maître João Nuno PEREIRA, mandataire de A X, a sollicité la révocation de Maître Z en sa qualité d'administrateur provisoire.

A X a sollicité la révocation de l'administrateur provisoire au motif que Maître Z aurait un conflit d'intérêt à agir dans le cadre de sa mission et que ses droits successoraux seraient gravement mis en péril par la gestion de l'administrateur Maître Z.

A X a soutenu en outre que la décision initiale du 18 mars 2008 de nommer un administrateur provisoire serait à annuler, car prise sur base de fausses informations.

La demande en révocation de l'administrateur provisoire Maître Z a été déclarée non fondée par ordonnance du président du tribunal d'arrondissement de Diekirch prise le 27 avril 2010.

Concernant la demande en annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008 ayant nommé administrateur provisoire Maître O, celle-ci a été rejetée à son tour par l'ordonnance rendue le 27 avril 2010.

Le président du tribunal a en effet considéré que contrairement à la demande en révocation de l'administrateur provisoire, relevant d'une difficulté d'exécution, le président n'était pas compétent pour annuler une décision coulée en force de chose jugée prise antérieurement.

Par exploits d'huissier du 16 juin 2010, A X a fait relever appel de l'ordonnance du 27 avril 2010.

Deux arrêts furent rendus par la Cour les 2 février 2011 et 29 juin 2011, déclarant recevable l'appel relevé par A X de l'ordonnance du 27 avril 2010.

Un troisième arrêt fut rendu le 29 mars 2012, déclarant irrecevable pour être nouvelle en instance d'appel, la demande de A X en distribution des loyers disponibles.

Dans son acte d'appel, A X conclut en ordre principal à l'annulation de l'ordonnance du 27 avril 2010 en application de l'article 6 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, en ordre subsidiaire elle demande à voir réformer l'ordonnance entreprise.

Quant à la demande en annulation de l'ordonnance entreprise du 27 avril 2010 pour violation de l'article 6 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme

A X fait valoir que le même juge, à savoir le président Paul KONSBRUCK, a siégé successivement dans le même litige « comme juge du fond et juge des référés » et que ce cumul crée un doute légitime quant à l'impartialité du juge.

L'article 6 § 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme impose un procès devant un tribunal impartial et indépendant. Il est décidé

que la partie qui doute de l'impartialité d'un magistrat au sens de l'article 6 § 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme peut invoquer le fait mettant en cause cette impartialité en proposant la récusation du magistrat concerné selon la procédure de la récusation prévue par le nouveau code de procédure civile pour garantir l'impartialité du tribunal (cf. Cour d'appel 4 décembre 2002, arrêt civil n° 742/02).

C X soulève l'irrecevabilité de la demande au motif que A X aurait dû, au moment des plaidoiries de première instance, s'opposer à ce que le président Paul KONSBRUCK siège dans l'affaire de révocation de l'administrateur provisoire.

En ordre subsidiaire, il fait valoir qu'à défaut de développements plus amples quant au moyen de nullité invoqué, ce moyen serait à rejeter comme étant non fondé. Pour le surplus, aucune partialité de la part du président du tribunal ne serait établie.

La partie qui avait la possibilité d'exercer son droit de récusation et qui ne l'a pas fait, est ensuite irrecevable à soulever la violation des droits de l'homme imposant un procès devant un tribunal impartial et indépendant (cf. Cass. française 2^e civ, 6 mai 1999, 2 arrêts : Le Grand Gallion et Laye, D.1999, IR 152; RTD civ 1999, 686, obs. J. Normand).

A X ayant omis de récuser le président Paul KONSBRUCK au moment de comparaître devant lui, le moyen basé sur une prétendue partialité du président Paul KONSBRUCK est à déclarer irrecevable.

Quant à la réformation de l'ordonnance du 27 avril 2010

Quant à la demande en annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008

A X conclut à l'annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008 ayant nommé un administrateur provisoire, les conditions requises par l'article 815-6 du code civil pour sa nomination, à savoir l'urgence et l'intérêt commun des indivisaires, n'étant pas établies.

Par conclusions du 29 novembre 2011, A X a conclu également à la nullité de l'assignation du 19 février 2008, ayant donné lieu à l'ordonnance du 18 mars 2008 nommant administrateur Maître O. Elle estime que par conséquent, les ordonnances rendues le 18 mars 2008, le 29 avril 2008 et le 27 avril 2010 seraient également nulles.

B X soulève le caractère nouveau de cette dernière demande en instance d'appel et partant son irrecevabilité.

Il résulte de l'ordonnance rendue le 27 avril 2010, que A X a affirmé que la décision de nomination d'un administrateur provisoire du 18 mars 2008 aurait été prise sur base d'informations erronées, à savoir sur la mention

dans l'assignation du 19 février 2009 d'un immeuble ne faisant pas partie de l'indivision successorale.

Dans la mesure où A X fait actuellement valoir que l'assignation du 19 février 2008 comprend une motivation erronée, car basée sur des faits se rapportant à l'indivision non-successorale entre les héritiers, et qu'une éventuelle annulation entraîne l'annulation des ordonnances subséquentes des 18 mars 2008, 29 avril 2008 et 27 avril 2010, elle soulève en réalité un moyen de défense supplémentaire à l'appui de sa demande en annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008, de sorte que A X est parfaitement recevable à plaider la nullité de l'assignation du 19 février 2008.

A l'appui de sa demande en annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008, A X déclare s'opposer en outre au principe même de la nomination d'un administrateur provisoire et plus particulièrement à la mission telle que libellée dans l'ordonnance du 18 mars 2008, à savoir entre autre le renouvellement des baux, celui-ci ne pouvant être considéré comme un simple acte d'administration ou de conservation.

A défaut d'appel relevé par A X contre l'ordonnance du 18 mars 2008, l'ordonnance critiquée, nommant administrateur Maître O, a acquis autorité de chose jugée.

La demande en annulation de l'ordonnance du 18 mars 2008, faite dans le cadre de la demande en réformation de l'ordonnance attaquée du 27 avril 2010, est dès lors à déclarer irrecevable.

Quant à la demande en révocation de Maître Z

Remarque préliminaire :

Maître Z n'a pas constitué avocat. La Cour n'a dès lors à sa disposition que les courriers de l'administrateur provisoire versés à titre de pièces par les avocats des trois parties. La Cour ne prend en considération que les pièces et échanges de courrier communiqués, venant appuyer les conclusions des avocats. Ne seront donc pas considérés les courriers qui ne visent pas directement le contenu des conclusions.

Les différents griefs formulés à l'adresse de Maître Z sont à examiner par rapport aux différents immeubles indivis.

Quant aux immeubles sis à Diekirch, 31, Grand-Rue et 33, rue du Palais

L'immeuble sis à Diekirch, 31, Grand-rue, faisant partie de l'indivision successorale, avait été pris en location par la famille SCHENNETTEN, dont le bail a été résilié le 17 février 2006.

A X reproche à Maître Z une faute de gestion.

Elle expose que malgré le fait que les conjoints SCHENNETTEN auraient laissé l'immeuble loué dans un état pitoyable à leur départ en 2006, Maître Z aurait refusé d'entreprendre une procédure aux fins de voir condamner les locataires sortants à réparer les dégâts locatifs causés.

A X déclare, « dans ce contexte », soulever la question préjudicielle suivante: « déclarer la non-constitutionnalité de l'article 815-6 du code civil par rapport au principe du droit au respect de la propriété, inscrit à l'article 16 de la Constitution de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ».

Elle explique qu' « il est incontestable aujourd'hui que cette nomination a entraîné pour Madame X une dépossession totale de ses droits et prérogatives de propriétaire. Or, cette dépossession va à l'encontre de l'article 16 de notre Constitution, lequel stipule que nul ne peut être privé de sa propriété. En opposition avec la façon de mener les affaires de succession par Me Z, Madame X se trouve, en l'espèce, sans aucun pouvoir d'entreprendre les démarches nécessaires pour voir conserver son patrimoine et doit assister, impuissante, au dépérissement, voire même à la disparition même de celui-ci, du fait des fautes, négligences et omissions de l'administrateur ».

A X pose la question de savoir si, eu égard aux dispositions constitutionnelles, il y a possibilité en principe de faire nommer un administrateur provisoire pour s'occuper de l'administration d'une indivision.

Cette question aurait dû être posée dans le cadre de la demande ayant abouti à la nomination de Maître O par l'ordonnance du 18 mars 2008.

A défaut d'avoir été posée dans ce cadre ou dans le cadre d'une voie de recours exercée contre l'ordonnance du 18 mars 2008, l'autorité de la chose jugée qui s'attache à cette ordonnance - par laquelle a été reconnu le principe de la possibilité de la nomination d'un administrateur provisoire en matière d'indivision - s'oppose à ce que la question préjudicielle puisse être actuellement posée. La question préjudicielle est partant à déclarer irrecevable.

Concernant le reproche de l'inaction de Maître Z dans le dossier SCHENNETTEN, C X réplique que l'immeuble de commerce avait été donné en location durant 50 ans, de sorte que les chances de réussite d'une action en justice étaient minimales, alors que d'un autre côté Maître Z avait des amateurs à la location pour l'immeuble en question, prêts à y investir, mais découragés par le loyer trop élevé exigé par A X (il est question d'un amateur potentiel GONCALVES pour un loyer de 1.750 euros après exécution des travaux, pièce no 38).

A l'examen des photos versées relativement à l'immeuble 31, Grand-rue, la Cour constate que l'intérieur de la maison se trouve dans un état extrêmement vétuste et vieillot. L'administrateur provisoire a donc

légitimement pu admettre qu'une relocation en l'absence d'exécution préalable de travaux d'envergure de rénovation et de modernisation était impossible et qu'une demande en justice tendant à la condamnation des anciens locataires à réparer les dégâts locatifs n'avait guère de chances pour aboutir.

Relativement aux deux immeubles sis à Diekirch, 31, Grand-rue et 33, rue du Palais, A X reproche à Maître Z un défaut de neutralité.

Elle affirme que Z serait devenu le mandataire des seuls frères X. Ainsi C X serait le seul à détenir les clefs des immeubles sis à Diekirch, 31 Grand-rue, et 33, rue du Palais.

Maître Z écrit dans un de ses nombreux courriers versés à titre de pièces qu'il a estimé que C X était davantage à même de s'occuper des immeubles sis à Diekirch, d'une part en raison de sa présence géographique et d'autre part en raison de sa capacité de gestionnaire.

Dans ce contexte l'administrateur provisoire, qui refuse de remettre des clefs de l'immeuble à A X, fait état des nombreux problèmes causés par A X dus à son impossibilité d'accepter qu'elle ne dispose plus de l'administration de ses biens. Ainsi elle embêterait les différents locataires et prestataires de service, de sorte que son comportement serait contre-productif, ce sans parler de ce qu'elle aurait détourné des loyers et qu'elle aurait elle-même conclu des baux.

La Cour retient que A X s'adresse directement aux entreprises chargées par Maître Z en leur enjoignant de cesser les travaux commandés, tel que ce fut le cas par exemple pour la société MAUDUIT s.à r.l. (pièce no 19, immeuble no 70) et pour la société S.L.E. Elle a elle-même introduit une demande en justice devant le tribunal de paix à Diekirch contre les anciens locataires SCHENNETTEN et elle a relevé appel de la décision ayant déclaré son action irrecevable. En date du 13 juillet 2009, elle a signé avec la locataire Virginie ARPAD (immeuble 70, avenue Guillaume) un contrat de sous-location en faveur d'Elisabeth COUREAULT laquelle a repris définitivement le bail de Virginie ARPAD, suivant convention signée avec A X le 19 décembre 2009. A X a également signé le constat d'entrée des lieux et elle a continué à encaisser les loyers de la part De Virginie ARPAD jusqu'au 1^{er} décembre 2009, suivant attestations de la banque DEXIA. Par courrier du 18 juin 2010 à Sandra GROSSO, locataire du même immeuble, elle a sollicité une adaptation du loyer et elle a réclamé des arriérés de loyers.

Dans un courrier adressé le 3 novembre 2009 à Maître Pierre BRASSEUR, mandataire de la locataire DEMISCH au 10, rue Théodore Eberhard, A X a écrit qu' « *en tant que copropriétaire j'ai tous les droits sans devoir recourir à une tierce personne* ». Cette déclaration traduit bien son attitude telle qu'elle apparaît tout au long de l'administration provisoire par Maître Z.

Au regard des circonstances ci-dessus relatées, il est compréhensible que Maître Z refuse, en vue de prévenir des actes d'immixtion de la part de A X, de donner des clefs à A X et que pour des raisons pratiques il remette ces clefs à C X.

A X se plaint de ce qu'à défaut de clefs elle ne peut pas récupérer ses effets personnels se trouvant dans la maison 33, rue du Palais, ayant servi de logement familial aux héritiers. (cf. pièce no 43).

A X fait valoir encore qu'un inventaire aurait dû être établi par l'huissier MERTIG mais que le rendez-vous fixé pour y procéder aurait été reporté à une autre date par ses frères, sachant qu'elle ne pouvait pas se présenter ce jour-là.

Dans la mesure où A X ne précise pas de quels objets il s'agit, qu'elle ne justifie d'aucune urgence et qu'elle récupérera de toute façon ses effets personnels dans le cadre des opérations de partage de l'indivision successorale, aucune faute ne saurait être retenue à charge de l'administrateur provisoire.

Quant à l'immeuble sis rue des Primevères

A X reproche à Maître Z de s'être occupé de la gestion de l'immeuble sis rue des Primevères ainsi que du compte servant les opérations dudit immeuble, compte intitulé Frères et Soeur X auprès de la Banque RAIFFEISEN, bien que la maison en question ne dépende pas de l'indivision successorale et que la gestion y relative ne rentre pas dans la mission de l'administrateur provisoire.

Dans la mesure où précisément la gestion de l'immeuble précité ne concerne pas la mission de Maître Z, il ne saurait lui être reproché de ce fait une faute dans le cadre de la gestion de l'indivision successorale.

Partant le prétendu caractère fautif de la gestion même de l'immeuble sis rue des Primevères ainsi que d'éventuelles indécidatesses commises dans le cadre de cette gestion restent sans pertinence.

Quant à la maison située rue Bernard Haal à Luxembourg et servant de domicile à A X

A X fait valoir que la Ville de Luxembourg aurait été condamnée à indemniser la succession pour les fissures causées à l'immeuble qu'elle habite et situé à Luxembourg, rue Bernard Haal et que Maître Z, au lieu de faire réparer les fissures, aurait réinvesti les 13.000 € touchés à titre d'indemnité, dans deux immeubles appartenant à la succession, sis au 33, rue Charlemagne et au 10, rue Théodore Eberhard à Luxembourg.

La non-affectation de montant de 13.000 € à la réparation ne saurait avoir de caractère fautif dès lors que le caractère prioritaire de la réparation des fissures de la maison sise rue Bernard Haal, qui fait partie de l'indivision successorale, n'est pas établi

Quant à la maison sise au 33, rue Charlemagne

A X fait valoir que Maître Z aurait engagé les finances de la succession en commandant et en faisant procéder à des travaux coûteux d'amélioration et de transformation dans l'appartement loué par Monsieur MATHEVON, alors que les actes de disposition seraient pourtant clairement exclus de son mandat.

Il ressort des avis de débit bancaires versés que la société SOCLAIR, la société PIXXELL et la société S.L.E. ont été créditées du chef de prestations fournies se trouvant en relation avec les immeubles sis rue Charlemagne et rue Théodore Eberhard. Ces avis de débit ne fournissent cependant aucun renseignement quant à la nature des travaux exécutés, à l'exception de la facture S.L.E. du 17 janvier 2010, informant sur l'enlèvement d'un bidet et d'un placard, la mise en peinture du mur derrière le placard, la réparation de deux volets, la fixation d'un câble, le remplacement du cylindre de la porte d'entrée de l'appartement et le remplacement de la chasse d'eau.

Il s'ensuit que l'exécution de travaux à qualifier d'actes de disposition n'est pas établie.

Il n'est pas contesté que le locataire MATHEVON a résilié le contrat de bail après moins d'un an au motif que l'appartement était inhabitable. A X affirme qu'au cours des travaux que Maître Z avait fait exécuter sans son accord, la société SOCLAIR aurait cassé un tuyau dans la salle de bains.

Les faits allégués ne résultent d'aucun élément du dossier et la Cour ne voit pas en quoi ces faits, seraient-ils établis, constitueraient Maître Z en faute.

A X soutient que Maître Z avait donné l'appartement en location sans son accord ; si elle avait été mise au courant, elle aurait pu avertir Maître Z que des travaux substantiels, plus particulièrement l'installation de chauffage et d'électricité, étaient indispensables pour rendre l'appartement conforme aux réglementations.

La Cour retient que ni les travaux exécutés, tel qu'ils résultent des pièces versées, ni le fait d'avoir donné en location à Monsieur MATHEVON l'appartement en question, ne constituent des actes dépassant le mandat de l'administrateur provisoire ou constitutifs d'une gestion fautive.

Quant à l'immeuble sis au 10, rue Théodore Eberhard

A X reproche encore à Maître Z des fautes de gestion dans le cadre de la location DEMISCH.

En date du 28 février 2008, soit à un moment où Maître Z n'était pas encore administrateur provisoire, Madame DEMISCH, locataire d'un appartement de l'immeuble sis 10, rue Théodore Eberhard, informa C X de sa décision de réduire le loyer de 20 % avec effet au 1^{er} mars 2008, en raison de nombreuses dégradations et défauts, concernant entre autre les installations sanitaires et de chauffage.

A X fait état d'une requête en bail à loyer que Madame DEMISCH aurait introduite en 2008, à l'encontre des héritiers X.

A X reproche à Maître Z de ne pas avoir réagi comme il le fallait. Il aurait dû revendiquer les arriérés de loyers retenus par Madame DEMISCH au lieu de charger une entreprise de remédier aux problèmes de chauffage, d'organiser une nouvelle cuisinière à gaz et d'acheter un nouveau siège de WC avec des fixations en métal.

Le dossier soumis à la Cour ne contient, parmi les pièces concernant Madame DEMISCH, aucune trace d'une requête déposée en 2008. N'y figure qu'une copie d'un courrier adressé par la locataire DEMISCH aux consorts X, ayant l'apparence d'une requête et portant la date du 23 mars 2009, mais pas de date d'entrée au greffe du tribunal de paix.

A X n'a rapporté ni la preuve d'une procédure ayant été pendante devant le juge de paix, ni la preuve que Madame DEMISCH était redevable de loyers.

Aucune faute de gestion ne saurait dès lors être reprochée à Maître Z.

Quant à l'immeuble sis au 70, avenue Guillaume à Luxembourg

A X rend Maître Z responsable d'une importante perte de loyers, plus précisément de $15 \times 3.816,67 \text{ €} = 57.250,02 \text{ €}$ pour la période allant de mars 2010 à mai 2011, sous réserve d'augmentation pour les mois à venir, ce par rapport au contrat de bail conclu avec la Brasserie BOFFERDING le 27 novembre 2000 portant sur le rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 70, avenue Guillaume, la Taverne Belair.

Elle reproche à Maître Z d'avoir, après le départ des occupants, réceptionné les clefs et d'avoir signé le 23 février 2010 une décharge avec Maître Laurence FRISING de l'Etude SCHILTZ, mandataire de la Brasserie BOFFERDING (cf. pièces nos 32 à 43), alors qu'elle aurait exigé, avant toute restitution de clefs, l'établissement d'un état des lieux de sortie à dresser par un huissier et la continuation du paiement des loyers et des charges par l'ancienne locataire Brasserie BOFFERDING jusqu'à la remise en état complète des lieux. Elle fait valoir en outre que l'immeuble aurait subi une importante dépréciation à défaut de remise en état par la Brasserie

BOFFERDING à sa sortie, de sorte qu'une nouvelle location était devenue impossible.

Dans un de ses courriers Maître Z admet que le parquet à l'endroit du comptoir du café et où se trouvent les raccordements d'eau, d'électricité etc. n'a pas été remis en état neuf. Il poursuit qu' « *étant donné que probablement un nouveau café va s'y installer, j'ai estimé qu'il valait mieux laisser ses installations au détriment du parquet sous peine de devoir les réinstaller dans quelques semaines, voire quelques mois par la suite.* » (cf. pièce no 41). Il a en outre été formel pour dire que les autres dégâts locatifs avaient tous été réparés par la Brasserie BOFFERDING avant la remise des clefs.

L'existence de dégâts locatifs n'est pas établie.

Une faute de gestion commise par Maître Z au détriment de la succession en relation avec les dégâts locatifs non indemnisés n'est dès lors pas établie.

Dans un courrier du 2 septembre 2011, Maître Z informa les mandataires des héritiers qu'il existait un amateur à la location de la taverne, mais qu'il s'est désisté en raison de l'intervention de Madame X. Il a déclaré qu'il continuerait dès lors à rechercher un nouveau locataire désireux de louer l'immeuble puisque de par son inoccupation l'indivision perdrait chaque mois au moins 3.000 €. Maître Z a soutenu encore que des locataires potentiels pour les immeubles se prêtant à la relocation seraient découragés par les exigences posées par A X, concernant plus particulièrement le montant du loyer.

Il n'est pas établi non plus que l'absence de relocation jusqu'à aujourd'hui du local commercial sis au 70, avenue Guillaume, soit imputable à Maître Z.

A X reproche encore à Maître Z d'avoir engagé, pour le nettoyage des parties communes de l'immeuble sis au no 70, avenue Guillaume, l'entreprise de nettoyage APPI au prix de 160 € par mois alors qu'auparavant la société ISS aurait exécuté les mêmes travaux au prix mensuel de 72 €.

Compte tenu de la taille de l'immeuble, la Cour retient que le montant de 160 € n'a rien d'exagéré.

Dans le contexte de l'immeuble sis au 70, avenue Guillaume, A X fait valoir que Maître Z aurait déposé une déclaration de TVA erronée, qu'elle aurait été obligée de faire rectifier.

A X n'a pas fourni de renseignements suffisamment précis pour faire admettre qu'il y ait eu déclaration erronée. Y aurait-il eu déclaration erronée, elle ne serait, abstraction faite de la question du préjudice qui en serait résulté, pas suffisamment grave pour justifier une révocation.

Quant à l'appartement sis à Knokke

A X reproche à Maître Z de ne pas avoir fait les diligences nécessaires relativement à l'appartement indivis sis à Knokke, résidence Albatros. Ainsi Maître Z aurait omis de réclamer le rapport d'expertise concernant un sinistre survenu dans l'appartement en question, soit à l'expert COPPENS, soit à Maître Piet DE GROOTE. A X ne fournit cependant aucun détail concernant le prétendu sinistre et ne verse pas le rapport d'expertise, de sorte que la Cour n'est pas en mesure de se faire une idée quant au préjudice qu'une éventuelle négligence de Maître Z aurait pu avoir causé à l'indivision successorale.

A X critique encore l'administrateur provisoire en ce qu'il a versé une provision sur honoraires à l'avocat Piet DE GROOT, la seule prestation fournie par ce dernier ayant résidé dans le fait d'assister à une visite des lieux le 20 juin 2008 pendant une heure et demie.

Le montant payé ne paraissant pas exorbitant, aucune faute ne saurait être retenue de ce chef à charge de Maître Z.

Ce serait encore à tort que Maître Z aurait donné pouvoir de représentation à Monsieur VAN DEN KERKHOVEN, membre du syndicat de la résidence Albatros à Knokke.

A défaut de préciser davantage la faute que Maître Z aurait commise au détriment de l'indivision successorale, une faute de gestion n'est pas retenue à charge de l'administrateur provisoire.

A se plaint encore de ce que Maître Z néglige de payer les factures de BELGACOM ou les taxes foncières, de sorte qu'elle serait obligée de les régler de sa propre poche afin d'éviter des frais de rappel et la coupure des compteurs d'eau et d'électricité, ce qui se serait déjà passé.

Maître Z se défend dans un courrier en affirmant que A X reçoit les factures, puisqu'elle s'est toujours occupée de l'appartement à Knokke et qu'elle ne les continue pas à l'administrateur provisoire.

La Cour n'a pas à sa disposition des éléments de preuve qui permettraient de conclure, en ce qui concerne ces factures, à une faute de Maître Z.

Quant au refus de distribuer aux héritiers les revenus locatifs de la masse successorale, se trouvant auprès de BGL BNP PARIBAS, ING et CCP

A X fait valoir qu'à l'exception d'un montant de 250 € qu'elle touche mensuellement et provenant des revenus de l'immeuble sis rue Charlemagne, elle n'a pas d'autres revenus.

Maître Z aurait dès 2008 procédé à la suppression de l'ensemble des ordres permanents (950 €) qui avaient été installés en faveur des héritiers.

Maître Z justifie l'annulation des ordres permanents dans les termes suivants: « *un accroissement des dépenses ensemble avec une baisse des recettes locatives due notamment au fait que les parties étaient en désaccord d'une part par rapport au choix d'une agence pour gérer l'ensemble des immeubles et d'autre part le même désaccord quant aux loyers à demander et aux travaux de remise en état à faire* ».

Il est établi en cause que bon nombre d'immeubles sont vides et qu'ils ne rapportent pas de loyers.

Maître Catherine ZELTNER, avocat de A X, écrit dans son courrier du 17 février 2011 adressé à Maître Z qu'il avait été convenu que l'immeuble sis 33, rue du Palais à Diekirch, ayant servi de logement familial aux héritiers, ne serait ni loué ni vendu (cf. pièce no 11).

L'immeuble sis au 31, Grand-rue à Diekirch est également inoccupé.

Pour le rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 70, avenue Guillaume, un locataire n'a toujours pas été trouvé.

Concernant l'immeuble sis au 33, rue Charlemagne, il résulte d'un courriel adressé le 8 mars 2012 par C X à Maître Z que les locataires MATHEVON et LUTTY sont partis et seule reste la locataire LIBOUTON qui paye un loyer de 570,16 €.

Sur les maigres revenus locatifs l'indivision successorale est imposée, après déduction des frais et le paiement des factures. Ces revenus servent également à la rémunération de l'administrateur provisoire et à un fond de roulement dont l'administrateur a besoin pour faire face aux dépenses urgentes. L'indivision successorale doit supporter les frais non seulement des immeubles loués qui rapportent, mais également de ceux qui sont inoccupés. Dans le courriel précité, C X annonce que l'installation de gaz serait à refaire d'urgence dans l'immeuble sis au 33, rue Charlemagne, la ville de Luxembourg ayant menacé de couper la fourniture.

Il est dans ces circonstances tout à fait normal que l'administrateur prenne les précautions d'avoir des liquidités en réserve pour être en mesure de faire face à des dépenses urgentes et de ne pas procéder, en présence de rentrées de fonds limitées, à de plus importantes répartitions entre les indivisaires.

Dans le contexte des revenus de l'indivision successorale A X fait valoir que Maître Z aurait pris l'initiative de rembourser au mois de novembre 2010, la somme de 20.000 € sur un prêt ne venant à échéance que le 25 octobre 2012, et ce immédiatement après que A X ait fait parvenir à Maître Z une demande en libération de sa part provisionnelle dans les revenus locatifs.

Maître Z a fourni l'explication qu'à un moment donné le remboursement du prêt avait pris du retard, suite à une réduction des mensualités remboursées, ce à la demande de A X et de l'accord de ses deux frères.

La Cour constate par ailleurs que le prêt n'a pas été intégralement remboursé, le montant de 20.000 € ne constituant qu'un acompte sur le solde.

A reproche encore à l'administrateur provisoire de ne pas augmenter les loyers. C'est toutefois à bon droit que Maître Z affirme que des obstacles légaux s'y opposent.

Quant au reproche de ne pas rendre compte de sa gestion

Il résulte d'un courrier de Maître Z que chaque héritier reçoit régulièrement tous les extraits bancaires, qu'il est tenu régulièrement au courant de toutes ses démarches et qu'il reçoit tous les ans les déclarations d'impôt, de même que les tableaux des dépenses à partir de 2008 (cf. pièce no 43).

Dans ses conclusions du 29 avril 2011, A X affirme que Maître Z a longtemps refusé de rendre compte de sa gestion, se retranchant derrière l'idée que les héritiers sont tenus informés de la contenance de leur patrimoine en recevant directement les extraits bancaires.

A la suite de ses demandes répétées, elle aurait obtenu que Maître Z lui communique enfin des informations. Or, les tableaux lui communiqués manqueraient de clarté.

A X déclare demander en conséquence que Maître Z soit condamné à informer la Cour du montant mensuel détaillé et exact des revenus de la masse successorale d'une part et du montant mensuel détaillé et exact des dépenses de la masse successorale d'autre part.

Il découle des développements ci-avant exposés que pour se former son opinion sur les revenus et dépenses de l'indivision successorale, la Cour n'a pas eu besoin des pièces dont question dans les conclusions de A X. A X est dès lors à débouter de sa demande.

Quant au reproche de négliger le paiement des factures

A X affirme que la gestion de Maître Z serait encore fautive dans la mesure où il aurait négligé de faire savoir que les factures devraient lui être adressées et que de la sorte certaines factures non acheminées, dont notamment celles de LEO ou de la Ville de Luxembourg, seraient restées impayées et auraient engendré des frais supplémentaires, comme par exemple des taxes de chancellerie. A X prétend qu'elle aurait réglé elle-

même les factures afin d'éviter des frais encore plus élevés et se serait vu reprocher par Maître Z d'avoir payé les factures à sa place.

La Cour considère que le fait pour l'administrateur provisoire d'avoir négligé de demander auprès des différents services que les factures lui soient directement adressées n'est pas constitutif d'une faute de gestion suffisamment grave, causant un préjudice à l'indivision successorale. Le problème aurait facilement pu être évité si A X avait continué les factures à Maître Z.

Quant à l'incapacité de Maître Z de construire des relations sereines avec A X

A X affirme que Maître Z aurait avoué l'incapacité de construire des relations sereines avec A X.

Au regard de l'attitude de A X, il paraît compréhensible que les relations entre l'administrateur provisoire et A X ne puissent pas toujours être empreintes d'une sérénité exemplaire.

Il résulte de l'ensemble des développements faits par la Cour qu'aucune faute ou négligence grave dans le chef de l'administrateur provisoire n'a pu être établie, méritant sa révocation.

La demande en révocation de Maître Z en sa qualité d'administrateur provisoire n'est par conséquent pas fondée et il y a lieu à confirmation de l'ordonnance rendue le 27 avril 2010.

Aux termes de ses conclusions du 29 novembre 2011, A X requiert la condamnation de C X et de B X à lui payer une indemnité de 9.900 € pour procédure vexatoire.

Au vu de l'issue du litige, la demande est à déclarer non fondée.

A X demande la condamnation de C X et de B X à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 € sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

A X perdant le procès en instance d'appel et devant supporter les dépens, sa demande est à rejeter.

C X et B X demandent la condamnation de A X à leur verser à chacun une indemnité de procédure de 3.000 €.

Il est inéquitable de laisser à leur charge l'entièreté des sommes qu'ils ont déboursées et qui ne sont pas comprises dans les dépens, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à leur demande. La demande est justifiée à raison de 1.500 € pour chacun des deux frères X.

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 des arrêts rendus le 2 février 2011, le 29 juin 2011 et le 29 mars 2012,

dit irrecevable la demande en annulation de l'ordonnance du 27 avril 2010 pour cause de violation de l'article 6 § 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme,

dit irrecevable la demande en annulation de l'ordonnance rendue le 18 mars 2008 ayant nommé administrateur provisoire Maître O,

dit irrecevable la question préjudicielle soulevée par A X,

dit non fondée la demande en révocation de l'administrateur provisoire Maître Z,

dit la demande de A X en allocation de dommages-intérêts pour procédure vexatoire non fondée,

dit non fondée la demande de A X basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne A X à payer à C X une indemnité de procédure de 1.500 €,

condamne A X à payer à B X une indemnité de procédure de 1.500 €,

condamne A X aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Gaston STEIN, assisté de Maître Danièle WAGNER, et de Maître Arsène KRONSHAGEN, qui affirment en avoir fait l'avance.

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