**Texte pseudonymisé**

**Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.**

**Jugement civil no 2025TALCH01/00219**

Audience publique du mardi huit juillet deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-NUMERO1.)-00613 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, premier vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Daisy MARQUES, greffier.

**ENTRE**

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick KURDYBAN, en remplacement de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg, du 13 décembre 2022,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Marc WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

1. PERSONNE2.), et son épouse,

2. PERSONNE3.), demeurant ensemble à L-ADRESSE2.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

parties demanderesses par reconvention,

comparaissant par Maître Perrine LAURICELLA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

3. PERSONNE4.), demeurant professionnellement à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KURDYBAN,

comparaissant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

**LE TRIBUNAL**

## 1. Objet du litige et procédure

Le présent litige se meut entre PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1.) ») d'une part, et PERSONNE2.) et son épouse PERSONNE3.) (ci-après : « les époux ALIAS1.) ») d'autre part, au sujet d'un acte notarié n° NUMERO1.) passé en date du DATE1.) pardevant PERSONNE4.), notaire de résidence à ADRESSE4.), portant sur la donation de la nue-propriété des biens immeubles suivants :

- un appartement (lot n° NUMERO2.)) situé au premier étage, d'une surface suivant cadastre de 93,53 m$^2$, et

- deux caves (lots n° NUMERO3.) et n° NUMERO4.)), situées au rez-de-chaussée, d'une surface suivant cadastre de 15,46 m$^2$, respectivement de 10,35 m$^2$,

évalués au montant de 610.000.- euros, dans un immeuble en copropriété dénommé « *ADRESSE5.)* », sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section D d'ADRESSE7.), lieu-dit « *ADRESSE1.)* », sous le numéro NUMERO5.), et

- un garage, d'une surface de 22 centiares, évalué au montant de 20.000.- euros, sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section D d'ADRESSE7.), lieu-dit « *ADRESSE1.)* », sous le numéro NUMERO6.).

Par exploit d'huissier de justice du 13 décembre 2022, PERSONNE1.) a ainsi fait donner assignation aux époux ALIAS1.) et à PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal de ce siège, aux fins de voir, à titre principal, prononcer la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation de l'acte notarié n° NUMERO1.) précité du DATE1.) pour

cause d'insanité d'esprit, sinon pour absence de consentement, sinon pour vices de consentement dans son chef ; à titre subsidiaire, prononcer la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation du prédit acte notarié pour absence de cause, sinon fausse cause, sinon disparition de cause ; et partant, dire que l'acte notarié litigieux est dépourvu de toute valeur.
À titre plus subsidiaire et pour autant que de besoin, PERSONNE1.) demande à voir nommer un expert médical afin de voir déterminer si, au moment de la passation de l'acte notarié n° NUMERO1.) en date du DATE1.), elle était atteinte de troubles mentaux et physiques « *ayant aboli son discernement ou le contrôle de ses actes* », respectivement « *ayant très considérablement altéré son discernement ou entravé le contrôle de ses actes* » et *« si en cas de présence de troubles mentaux et physiques, ceux-ci sont susceptibles de persister.* »

PERSONNE1.) demande ensuite à ce que la responsabilité délictuelle de PERSONNE4.) soit engagée sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et partant à ce qu'elle soit condamnée à lui payer la somme de 645.000.- euros au titre de la perte de ses droits relatifs à ses biens immobiliers, respectivement au titre du préjudice moral subi, et ce avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

En tout état de cause, elle sollicite la condamnation des parties assignées au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000.- euros chacune sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire constitué.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-NUMERO1.)-00613 du rôle et soumise à l'instruction de la Ière section.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 11 mars 2025 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 22 avril 2025, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 13 mai 2025 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

## 2. Prétentions et moyens des parties

Le dernier état des prétentions et moyens des parties, issu de leurs conclusions de synthèse notifiées en date du 19 avril 2024 (pour PERSONNE1.)), du 23 janvier 2024

(pour les époux ALIAS1.)), respectivement du 26 novembre 2024 (pour PERSONNE4.)), se présente comme suit :

PERSONNE1.)

À l'appui de ses demandes, PERSONNE1.) explique que ce serait à son insu et en l'absence de son consentement qu'elle aurait fait donation de la nue-propriété de ses biens immobiliers aux époux ALIAS1.).

Elle dit avoir complètement ignoré les conséquences et effets de l'acte notarié n° NUMERO1.) du DATE1.) dressé en ce sens et plus particulièrement le fait que par sa signature, elle ne serait plus propriétaire de ses biens immobiliers.

Elle n'aurait jamais été avertie et/ou informée de la portée de l'acte notarié litigieux.

Elle expose que suite au décès de son époux, le DATE2.), sa santé se serait très nettement détériorée, ce qui serait d'ailleurs confirmé par les propos tenus par les époux ALIAS1.) eux-mêmes, ces derniers reconnaissant le fait que PERSONNE1.) aurait été dépassée par ce décès et n'aurait même plus eu la force de s'occuper des tâches ménagères quotidiennes.

Au moment de la passation de l'acte de donation litigieux, PERSONNE1.) n'aurait dès lors pas disposé de sa santé d'esprit et de toutes ses facultés mentales pour apprécier correctement le contenu et la valeur du prédit acte.

Suivant un certificat médical établi le DATE3.) par son médecin traitant, le Docteur PERSONNE5.), PERSONNE1.) aurait en effet « *souffert d'une dépression l'année passée avec des difficultés de concentration et d'attention* ».

À côté de cette dépression, elle aurait encore souffert d'autres problèmes graves de santé, dont notamment d'arthrose et de difficultés d'élocution et déglutition.

Lors de la signature de l'acte de donation n° NUMERO1.) du DATE1.), elle aurait aussi été atteinte d'une myasthénie grave et aurait d'ailleurs subi une opération à cause d'une hernie ombilicale le DATE4.), soit à peine quelques jours plus tard.

Comme le soulignent les époux ALIAS1.), PERSONNE1.) aurait eu beaucoup de rendez-vous médicaux au courant de l'année 2021, de sorte que son état de faiblesse et de vulnérabilité serait clairement établi en l'espèce.

Elle conteste formellement l'assertion adverse selon laquelle elle serait parvenue à se reconstruire après le décès de son mari.

Elle conteste également avoir considéré les époux ALIAS1.) comme ses enfants et n'aurait en aucun cas voulu leur faire une donation. Les échanges de messages versés aux débats par les époux ALIAS1.) ne sauraient démontrer la création d'une relation mère-enfants mais tout au plus celle d'une relation amicale entre voisins et contrairement au soutènement adverse, ce serait bien PERSONNE3.) qui aurait pris contact avec PERSONNE4.) et non PERSONNE1.).
PERSONNE1.) aurait appris avec sidération, par le biais de son amie PERSONNE6.), qu'elle n'était plus propriétaire de son logement.

Même après la signature de l'acte de donation précité, elle se serait toujours comportée comme propriétaire de son logement et aurait notamment procédé à des investissements considérables, comme le remplacement des fenêtres au courant de l'année 2022.

Il serait établi en cause, au vu des éléments figurant au dossier, que PERSONNE1.) n'aurait pas pu valablement consentir à la donation, objet de l'acte notarié n° NUMERO1.) du DATE1.), sinon à tout le moins que son consentement aurait manifestement été vicié au moment de la signature de celui.

Les pièces médicales soumises à l'appréciation du tribunal ainsi que les nombreuses attestations testimoniales, en particulier celles de PERSONNE7.), de PERSONNE8.) et de PERSONNE9.), documenteraient à suffisance de cause l'état de santé médiocre de PERSONNE1.) au moment de la passation de la donation, étant rappelé que PERSONNE1.) aurait été hospitalisée pas moins de trois jours après les faits.

Sa santé défaillante l'aurait même contrainte à se séparer de ses deux chiens au mois de novembre 2021, soit à peine un mois avant la signature de l'acte notarié dont question.

Il serait inexplicable en l'espèce que les époux ALIAS1.) aient procédé à la passation de la donation quand bien même ils auraient parfaitement été au courant des problèmes de santé de PERSONNE1.).

Dans la mesure où les agissements des parties assignées auraient gravement porté atteinte à ses droits, il y aurait lieu de redresser la situation par voie judiciaire.

En droit, PERSONNE1.) demande ainsi principalement à voir prononcer la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation de la donation pour cause d'insanité d'esprit, alors qu'au moment de la passation de l'acte de donation litigieux, son intelligence aurait été obnubilée et ses facultés de discernement déréglées.

Elle n'aurait pas été en mesure de donner son consentement libre et éclairé à l'acte et n'aurait pas été informée ni de son contenu, ni de ses conséquences juridiques, de sorte qu'il y aurait lieu d'en prononcer la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation.

Selon PERSONNE1.), la donation serait surtout à annuler pour absence de consentement dans son chef et en tout état de cause pour vices de consentement conformément à l'article 1109 du Code civil.

Sur ce dernier point, elle invoque l'article 1110 du Code civil relatif à l'erreur en faisant valoir qu'il ne ferait pas de doute que « *le contenu de la donation est contraire à la réalité* » alors qu'elle aurait toujours continué, après la passation de l'acte notarié litigieux, à se comporter comme véritable propriétaire de son logement.
Il serait manifeste qu'aucune donation en bonne et due forme ne serait intervenue au profit des époux ALIAS1.) puisque PERSONNE1.) n'aurait jamais voulu leur céder la nue-propriété de son logement.

Elle se prévaut ensuite de l'article 1116 du Code civil relatif au dol et soutient que les époux ALIAS1.) l'auraient trompée moyennant emploi de manœuvres frauduleuses aux fins de la convaincre de leur consentir la donation dont question.

Ils auraient ainsi tiré profit de sa faiblesse et de ses problèmes de santé pour l'inciter à passer l'acte notarié litigieux.

La donation devrait encore être « *résolue* » pour absence de cause, sinon fausse cause, sinon disparition de cause.

En effet, « *l'hypothèse trompeuse indiquée par le notaire PERSONNE10.) qu'il s'agissait d'un simple acte de succession ne correspond pas à la réalité*. »

Les faits à la base du présent litige seraient également constitutifs d'infractions pénales, dont notamment celle d'abus de faiblesse à l'égard de laquelle PERSONNE1.) déclare se réserver tous ses droits.

PERSONNE1.) reproche ensuite à PERSONNE4.) d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil. En effet, le notaire instrumentant aurait commis plusieurs fautes et aurait fait preuve de légèreté en omettant de s'assurer personnellement de l'état de santé de la donatrice et plus précisément si elle disposait effectivement des facultés mentales et physiques requises pour comprendre la teneur et surtout la portée de l'acte qu'elle s'apprêtait à signer. PERSONNE4.) aurait également négligé d'éclairer PERSONNE1.) sur les conséquences juridiques de l'engagement souscrit.

Elle évalue le préjudice subi de ce chef à la somme de 645.000.- euros, dont 630.000.- euros pour la perte de ses droits en lien avec ses biens immobiliers et 15.000.- euros pour le dommage moral essuyé, préjudice dont PERSONNE4.) devrait répondre en application des articles 1382 et 1383 du Code civil.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle formulée par les époux ALIAS1.), PERSONNE1.) la conteste tant en principe qu'en *quantum* alors que les conditions de l'article 1382 du Code civil ne seraient pas remplies en l'espèce.

Si les époux ALIAS1.) se considéraient vraiment comme les amis, respectivement les « *enfants* » de PERSONNE1.), ils auraient eu la délicatesse de renoncer à la donation

litigieuse, sinon du moins à ne pas s'opposer aux demandes formulées par cette dernière dans le cadre de la présente procédure.

Or, tel ne serait pas le cas en l'espèce ce qui en dirait long sur leur motivation réelle.
Dans le dernier état de ses conclusions, PERSONNE1.) formule encore, pour autant que de besoin, une offre de preuve moyennant comparution, sinon audition de divers témoins.

Contrairement aux moyens développés par les époux ALIAS1.), cette offre de preuve serait pertinente et concluante alors qu'elle ne viserait pas à suppléer à une carence dans l'administration de la preuve dans la mesure où seraient d'ores et déjà versées un certain nombre de pièces probantes confirmant la position défendue par PERSONNE1.). Les témoins offerts en comparution, sinon en audition auraient unanimement conclu à la dégradation importante de l'état de santé de PERSONNE1.) suite au décès de son époux le DATE2.), autrement dit avant la passation de l'acte notarié litigieux le DATE1.).

S'agissant finalement des moyens développés par PERSONNE4.), PERSONNE1.) conteste avoir été « *en apparence* » capable de signer l'acte notarié litigieux.

À supposer cet état « *apparent* » établi, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce, il aurait incombé au notaire instrumentant de s'informer avec précision de l'état de santé réel de la donatrice en exigeant la production d'un certificat médical, ce d'autant plus alors que le jour en question, PERSONNE1.) n'arrivait presque pas à parler, étant rappelé qu'à l'époque, elle aurait eu du mal à manger, boire et avaler correctement.

PERSONNE4.) ne rapporterait pas la preuve d'avoir rempli ses obligations d'information et de conseil, surtout que selon ses propres dires, elle « *ne se souvient plus ni du rendez-vous, ni des personnes présentes* ».

Sur ce point, il serait d'ailleurs important de relever que suivant les moyens développés par les époux ALIAS1.), PERSONNE4.) aurait été exclusivement en contact avec eux. Elle aurait donc uniquement suivi les instructions des donataires sans prendre la peine de contacter la donatrice. Aucun projet d'acte n'aurait d'ailleurs jamais été envoyé à PERSONNE1.) préalablement à la signature. Elle conteste ainsi avoir prétendument demandé à ce que le garage soit ajouté dans ledit acte. Même à supposer que PERSONNE4.) ait procédé à une simple lecture dudit acte, ce que PERSONNE1.) conteste, toujours est-il qu'elle resterait en défaut d'établir que celle-ci disposait effectivement de ses facultés mentales entières pour comprendre le contenu et les effets de l'acte.

Quant au moyen tiré de l'absence d'inscription de faux, outre le fait que PERSONNE4.) n'aurait tiré aucune conséquence juridique dudit moyen, celui-ci n'aurait pas été soulevé *in limine litis*, de sorte qu'il serait à déclarer irrecevable. En tout état de cause, dans la mesure où la sincérité de l'acte notarié serait remise en cause en l'espèce et que sur ce point, l'acte authentique ne présenterait aucune supériorité par rapport à un acte sous seing privé, une inscription de faux ne serait pas nécessaire. L'acte notarié de vente du DATE5.) auquel fait référence PERSONNE4.) serait sans lien aucun avec le présent

litige, en ce qu'il s'agit d'une affaire de liquidation d'une succession et que l'acte notarié de vente précité était fait dans l'intérêt de tous les héritiers, contrairement à l'acte notarié litigieux dans le cadre duquel PERSONNE1.) aurait perdu la nue-propriété de ses biens immobiliers sans contrepartie aucune.

Et contrairement au cas d'espèce, au moment de la préparation de l'acte notarié de vente du DATE5.), PERSONNE1.) aurait reçu toutes les informations nécessaires non seulement de la part de son conseil mais aussi de la part de ses cohéritiers, de sorte qu'aucune conséquence ne saurait être tiré du fait de la passation dudit acte.

Les époux ALIAS1.)

Les époux ALIAS1.) demandent à ce que PERSONNE1.) soit déboutée de l'ensemble de ses prétentions ; à ce que l'offre de preuve par elle formulée soit rejetée pour n'être ni pertinente, ni concluante et à ce que PERSONNE1.) soit condamnée au paiement d'un montant de 5.000.- euros sur base de l'article 1382 du Code civil à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés ainsi que d'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile en sus des entiers frais et dépens de l'instance.

Au soutien de leurs conclusions, les époux ALIAS1.) font tout d'abord valoir que pour comprendre la relation qui unissait les parties en cause, il y aurait lieu d'exposer brièvement leur rencontre ainsi que les raisons ayant mené à la donation.

Les époux ALIAS1.) expliquent ainsi avoir emménagé dans la même résidence que celle habitée par PERSONNE1.) au courant du mois de juin 2016 et plus précisément dans l'appartement situé au-dessus de celui appartenant à cette dernière.

Les parties auraient par la suite fortement sympathisé de sorte qu'une relation amicale aurait commencé à se nouer.

Ce serait ainsi que les époux ALIAS1.) seraient régulièrement intervenus pour faire les courses pour leur voisine ou la représenter devant les assemblées générales des copropriétaires.

En DATE0.), le mari de PERSONNE1.) aurait été hospitalisé et celle-ci aurait demandé aux époux ALIAS1.) d'aller déposer des affaires personnelles pour ce dernier à l'hôpital. Après son décès en date du DATE2.), PERSONNE1.) aurait immédiatement contacté les époux ALIAS1.) pour qu'ils lui viennent en aide et la soutiennent. Particulièrement choqués par l'état dans lequel se trouvait alors le logement de PERSONNE1.), les époux ALIAS1.) auraient proposé de le nettoyer. PERSONNE1.) aurait également demandé à ses voisins s'ils pouvaient s'occuper des démarches auprès des services funéraires alors qu'elle n'en ressentait pas la force. Suite à l'enterrement de son époux, PERSONNE1.) aurait souhaité entreprendre des travaux de rénovation en vue de « *recommencer à zéro* », à l'occasion desquels les époux ALIAS1.) lui auraient prêté main forte. Ce serait à partir de ce moment-là que la relation entre les parties se serait intensifiée, dans la

mesure où les époux ALIAS1.) auraient quasi-quotidiennement pris soin de PERSONNE1.) en s'enquérant de son état de santé, en lui faisant les courses, en la conduisant et en assistant à ses différents rendez-vous médicaux, PERSONNE3.) ayant même été désignée comme personne de référence auprès des professionnels de santé.

Les époux ALIAS1.) précisent sur ce point que les rendez-vous médicaux auxquels ils avaient emmené PERSONNE1.) n'auraient jamais été en lien avec une quelconque insanité d'esprit.

Par la suite, au cours de l'année 2021, PERSONNE1.) se serait reconstruite. Souhaitant refaire sa vie, elle se serait même inscrite sur un site de rencontre et aurait échangé des confidences à cet égard avec sa voisine.

Les relations entre parties auraient évolué d'une telle manière que PERSONNE1.) considérait les époux ALIAS1.) comme les enfants qu'elle n'a jamais eus. Il suffirait pour s'en convaincre de prendre lecture des messages quasi-quotidiens échangés entre parties et qui établiraient à suffisance de cause les liens affectifs intenses existants entre elles.

Ce serait donc ainsi que PERSONNE1.) aurait émis le souhait de leur faire la donation de la nue-propriété de son appartement.

En date du DATE6.), PERSONNE1.) aurait ainsi sollicité de la part des époux ALIAS1.) qu'ils contactent le notaire en vue de débuter les démarches en ce sens et les aurait relancés une nouvelle fois le DATE7.).

Il serait donc clairement établi en cause que ce serait bien PERSONNE1.) qui aurait insisté auprès des époux ALIAS1.) pour prendre contact avec le notaire afin de faire avancer la procédure et non l'inverse.

Après que PERSONNE1.) avait eu pris connaissance d'un premier projet d'acte pour lequel elle avait donné son accord, les parties se seraient rendues ensemble auprès du notaire en date du DATE1.) aux fins de passation de l'acte de donation.

L'hospitalisation subie quelques jours plus tard par PERSONNE1.) aurait été en relation avec une intervention liée à une hernie. Contrairement à ce que ferait sous-entendre PERSONNE1.), cette opération ne permettrait nullement de prouver un état mental altéré dans son chef, une hernie n'ayant aucune incidence sur les facultés mentales.

Lors de la signature de l'acte de donation, PERSONNE4.) aurait pris soin de demander aux parties dans quelle langue devait être lu le prédit acte. PERSONNE1.) aurait alors répondu qu'elle souhaitait que l'acte soit lu en langue luxembourgeoise, ce qui aurait été fait et au moment de la lecture de celui-ci, elle aurait demandé que la matricule de son défunt mari soit corrigée. Après que PERSONNE4.) avait souligné que la donation réalisée au profit des époux ALIAS1.) était un beau geste de sa part, PERSONNE1.) aurait rappelé qu'elle considérait les époux ALIAS1.) comme ses enfants.

Après la passation de l'acte notarié litigieux, les bonnes relations entre parties auraient persisté. PERSONNE1.) n'aurait jamais dit mot quant à la présente procédure.

Ce serait donc avec surprise qu'ils en auraient appris l'existence.

Le jour de la signification de l'assignation civile, les parties auraient d'ailleurs encore échangé des messages et les époux ALIAS1.) s'apprêtaient à se rendre à l'hôpital pour rendre visite à PERSONNE1.).

En droit, les époux ALIAS1.) font valoir qu'il appartiendrait à PERSONNE1.) d'établir qu'au moment de la signature de l'acte de donation, elle n'était pas saine d'esprit, ce qu'elle resterait en défaut de faire en l'espèce, étant rappelé qu'une maladie mentale n'est une cause de nullité que si elle présente un degré assez prononcé, une simple faiblesse d'esprit, n'ayant pas engendré l'ouverture d'une tutelle ou d'une curatelle, n'étant pas à elle seule suffisante pour faire annuler la donation consentie.

Pour tenter de rapporter cette preuve, PERSONNE1.) verserait un certificat médical établi par le docteur PERSONNE5.) daté du DATE3.), un rapport d'hospitalisation établi par le HÔPITAL1.) pour la période allant du DATE8.) ainsi que plusieurs attestations testimoniales.

Or, il serait important de souligner que les certificats précités n'indiqueraient pas qu'en date du DATE1.), jour de la signature de l'acte de donation, PERSONNE1.) aurait souffert d'un quelconque trouble mental. Les attestations testimoniales versées aux débats n'apporteraient pas non plus une quelconque précision quant à ce point.

S'agissant de l'offre de preuve formulée par PERSONNE1.), les époux ALIAS1.) s'y opposent et ce pour les raisons suivantes : les mesures d'instruction ne doivent pas parer à la carence de la partie dans l'administration de la preuve ; les faits offerts en preuve ne seraient pas pertinents pour la solution du litige alors qu'ils n'auraient pas pour objectif de démontrer qu'au moment de la signature de l'acte de donation, PERSONNE1.) se trouvait dans un état d'aliénation mentale ; la majorité des témoins proposés ne serait pas médecin, partant ne serait pas apte à évaluer les capacités cognitives de PERSONNE1.) et le seul médecin proposé à l'audition, ne pourrait tout au plus se prononcer sur l'état mental de PERSONNE1.) qu'au jour de sa consultation et non au jour de la signature de l'acte de donation.

Il en suit que l'offre de preuve formulée par PERSONNE1.) serait à rejeter pour n'être ni pertinente, ni concluante.

Au vu de la mauvaise foi manifeste de PERSONNE1.), les époux ALIAS1.) demandent encore à titre reconventionnel à ce qu'elle soit condamnée à leur payer le montant de 5.000.- euros à titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat par eux exposés dans le cadre de la présente procédure.

PERSONNE4.)

PERSONNE4.) demande elle aussi à ce que PERSONNE1.) soit déboutée de l'ensemble de ses prétentions formulées directement ou indirectement à son encontre et condamnée aux entiers frais et dépens de l'instance.

Au soutien de ses conclusions, PERSONNE4.) déclare tout d'abord ne plus se souvenir ni du rendez-vous, ni des personnes s'y étant présentées.

Il serait cependant certain qu'en apparence, ces personnes auraient été capables de signer l'acte notarié querellé, alors que dans le cas contraire, elle se serait opposée à la passation de l'acte. Elle précise à cet égard qu'elle prendrait toujours un soin particulier à écouter et à observer les comparants afin de s'assurer de leur consentement et de leur compréhension des actes passés par son ministère. Il serait ainsi de pratique courante qu'au moindre doute sur la capacité des gens à comprendre la portée de leurs engagements, un certificat médical serait exigé.

PERSONNE4.) explique ensuite que les parties auraient reçu un projet d'acte en amont du rendez-vous, lequel aurait été établi suite à une entrevue préalable des parties en son étude lors de laquelle celles-ci en auraient pris connaissance et auraient averti le notaire instrumentant qu'il convenait d'ajouter le garage dans l'acte de donation.

La position soutenue par PERSONNE1.) selon laquelle elle n'aurait jamais été informée des effets de l'acte serait clairement contredite par les clauses explicites et détaillées figurant dans l'acte lui-même. En effet, à la fin de l'acte, serait expressément notée la mention suivante : « *Et après lecture faite et interprétation donnée de tout ce qui précède par le notaire aux comparants, tous ont signé le présent acte avec le notaire* […]. »

PERSONNE4.) donne sur ce point à considérer que les énonciations contenues dans un acte authentique vaudraient jusqu'à inscription de faux.

Une telle procédure n'aurait cependant jamais été introduite en l'espèce.

PERSONNE4.) entend en outre mettre en exergue le fait que PERSONNE1.) se serait présentée à l'étude en date du DATE5.) aux fins de signature d'un acte de vente à l'occasion duquel elle aurait été représentée par Maître Marc WAGNER en vertu d'une procuration.

Elle serait partant malvenue en l'espèce de faire plaider avoir été incapable de signer un acte en DATE9.), soit à peine trois mois plus tard.

PERSONNE4.) ajoute ensuite qu'en faisant la donation de la nue-propriété de ses biens immobiliers, PERSONNE1.) resterait tout de même propriétaire de l'usufruit de ceux-ci et ce jusqu'à son décès de sorte que l'affirmation selon laquelle elle aurait perdu ses droits sur les prédits biens serait à nuancer.

PERSONNE4.) conteste en tout état de cause les prétentions formulées par PERSONNE1.) à son encontre et ce tant en principe, qu'en *quantum* alors que de deux choses l'une : soit la demande de PERSONNE1.) sera reconnue comme non fondée et dans ce cas, la responsabilité de PERSONNE4.) ne pourra être engagée pour l'obtention de quelconques dommages et intérêts ; soit sa demande sera reconnue comme fondée et dans ce cas, PERSONNE1.) sera à nouveau pleine propriétaire de ses biens immobiliers, de sorte que là encore, aucun préjudice matériel « *du chef de perte des droits* » en lien avec ses biens immobiliers ne saurait être alloué. La question de savoir si PERSONNE1.) pourrait éventuellement obtenir des dommages et intérêts à titre de réparation d'un préjudice moral dépendrait de l'existence d'une faute ou imprudence imputable à PERSONNE4.) qui serait en lien causal avec le prédit préjudice, étant rappelé que toute annulation d'un acte authentique ne rimerait pas nécessairement avec l'existence d'une faute ou imprudence dans le chef du notaire ayant instrumenté. Or en l'espèce, à défaut de rapporter la preuve d'une telle faute ou imprudence, PERSONNE1.) serait à débouter de sa demande.

## 3. Motifs de la décision

### 3.1. Quant à la recevabilité de l'action introduite par PERSONNE1.)

En l'espèce, PERSONNE1.) demande à voir prononcer la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation d'une donation immobilière intervenue moyennant acte notarié n° NUMERO1.) du DATE1.).

En vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers, « [a]*ucune demande tendant à voir prononcer la résolution, la rescision ou l'annulation d'un acte transcrit, ne sera reçue devant les tribunaux qu'après avoir été inscrite, à la requête de l'avoué du demandeur, en marge de l'exemplaire ou de l'expédition déposée au bureau des hypothèques, ainsi que de l'inscription prévue à l'article 15.* »

La jurisprudence admet en la matière que cette fin de non-recevoir est couverte par la transcription effectuée en cours d'instance (cf. CA, 23 octobre 1990, Pas. 28, p. 70).

Le tribunal constate qu'il découle des pièces soumises à son appréciation que suite au moyen d'irrecevabilité soulevé par les époux ALIAS1.), PERSONNE1.) a fait inscrire sa demande en marge de la transcription de l'acte litigieux auprès du deuxième bureau des hypothèques à Luxembourg en date du DATE10.) (cf. pièce n° 12 de la farde II de 6 pièces de Maître Marc WAGNER).

Il s'ensuit que l'assignation civile du 13 décembre 2022 est régulière à ce niveau.

3.2. Quant au fond

Pour rappel, suivant acte notarié n° NUMERO1.) passé en date du DATE1.) pardevant PERSONNE4.), PERSONNE1.) a fait donation au profit des époux ALIAS1.), « *ce acceptant expressément avec gratitude pour chacun une moitié (1/2) indivise* », de la nue-propriété des biens immeubles suivants :

- un appartement (lot n° NUMERO2.)) situé au premier étage, d'une surface suivant cadastre de 93,53 m$^2$, et

- deux caves (lots n° NUMERO3.) et n° NUMERO4.)), situées au rez-de-chaussée, d'une surface suivant cadastre de 15,46 m$^2$, respectivement de 10,35 m$^2$,

évalués au montant de 610.000.- euros, dans un immeuble en copropriété dénommé « *ADRESSE5.)* », sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section D d'ADRESSE7.), lieu-dit « *ADRESSE1.)* », sous le numéro NUMERO5.), et

- un garage, d'une surface de 22 centiares, évalué au montant de 20.000.- euros, sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la Commune de ADRESSE6.), section D d'ADRESSE7.), lieu-dit « *ADRESSE1.)* », sous le numéro NUMERO6.).

Les articles 931 et 938 du Code civil disposent que « [t]*ous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires dans la forme ordinaire des contrats et il en restera minute, sous peine de nullité* », respectivement que « [l]*a donation dûment acceptée sera parfaite par le seul consentement des parties ; et la propriété des objets donnés sera transférée au donataire sans qu'il soit besoin d'autre tradition.* »

En application de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile « [i]*l incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* » Pareillement, l'article 1315 du Code civil dispose que « [c]*elui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation*. »

La règle édictée aux textes susvisés implique que le demandeur doit prouver les faits qui justifient sa demande et que le défendeur doit prouver les faits qui appuient ses moyens de défense.

En vertu des principes directeurs précités régissant la charge de la preuve, aux fins de pouvoir prospérer dans sa demande, il incombe donc à PERSONNE1.) de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions et plus précisément d'établir que la donation par elle consentie aux époux ALIAS1.) encourt la nullité, sinon la résolution, sinon la résiliation pour cause d'insanité d'esprit (3.2.1.), sinon vice de consentement dans son chef (3.2.2.), sinon absence de cause, sinon fausse cause, sinon disparition de cause (3.2.3.).

3.2.1. Quant à l'insanité d'esprit de la donatrice

La question de l'insanité d'esprit en matière d'actes juridiques est abordée par une pluralité de textes dont les domaines d'application peuvent se recouper.

En effet, l'article 489 du Code civil qui énonce que « [p]*our faire un acte valable, il faut être sain d'esprit.* […]. », n'est que l'écho de ce que l'article 901 rappelle, mot pour mot, pour les donations et les testaments. Dans le même esprit, l'article 503 prévoit une possibilité d'annulation des actes antérieurs à une mise sous tutelle à la condition de démontrer que la cause, qui a déterminé l'ouverture de la tutelle, existait notoirement à l'époque où ces actes ont été faits. Enfin, les articles 1108 et suivants relatifs à l'existence et aux vices du consentement peuvent également constituer un fondement à une action en annulation pour insanité d'esprit (cf. CERMOLACCE (A.), La preuve de l'insanité d'esprit en matière de testament, JCP N 2004, n° 41, 1473).

Il est par conséquent de principe que le consentement d'une partie à un acte fait défaut lorsque, au moment de la signature de l'acte, elle se trouvait dans un état d'aliénation mentale. La maladie mentale n'est toutefois cause de nullité que si elle présente un degré assez prononcé. Dès lors, une simple faiblesse d'esprit n'ayant pas engendré l'ouverture d'une tutelle ou d'une curatelle, n'est pas à elle seule suffisante pour faire annuler la donation consentie.

Un arrêt de principe de la Cour de cassation française a énoncé que « *l'insanité d'esprit prévue par ce texte comme cause de nullité des dispositions à titre gratuit émanées de celui qui en était atteint au moment de ces libéralités, comprend toutes les variétés d'affections mentales par l'effet desquelles l'intelligence du disposant aurait été obnubilée ou sa faculté de discernement déréglée* » (cf. Cass. fr., civ. 4 février 1941 : DA 1941, 1, p. 113 ; TAL, 7 mai 2021, n° 171443).

Pour déterminer si des actes à titre gratuit avaient bien été passés en toute lucidité par le disposant, les juridictions du fond, confrontées aux termes généraux de l'article 901 du Code civil, ont été nécessairement amenées à procéder à une identification de l'insanité d'esprit à partir de ses symptômes en posant en quelque sorte un diagnostic dans chaque cas d'espèce : c'est ainsi que l'insanité d'esprit a pu être analysée comme étant de nature à provoquer une annihilation de l'intelligence et un dérèglement du discernement excluant une volonté libre et réfléchie ; une détérioration ou une altération des facultés intellectuelles avec trouble de la mémoire, du jugement et du raisonnement mettant hors d'état de manifester une volonté ou de rédiger un testament ; une incapacité d'exprimer une volonté éclairée ; un affaiblissement de l'intelligence, de la faculté de discernement ou bien mental important ; ou encore une affection touchant à l'intelligence et à la lucidité (cf. CA, 7 mai 2008, Pas. 34, p. 247).

L'insanité d'esprit étant tenue pour un fait matériel, ses causes et sa portée sont souverainement appréciées par les cours et tribunaux.

L'insanité d'esprit de nature à vicier l'acte doit exister au moment de l'acte.

Or, il convient de préciser à cet égard que les cours et tribunaux se sont attachés à tempérer l'obligation de rapporter la preuve de l'insanité d'esprit précisément au moment de l'acte. En effet, ils statuent souvent en ayant égard à l'état mental du disposant durant la période immédiatement antérieure et postérieure à la rédaction de l'acte, la preuve de l'absence de lucidité à l'instant même de la réalisation de la libéralité étant souvent extrêmement difficile à rapporter.

Le juge va ainsi rechercher si le disposant était frappé d'insanité d'esprit dans la période immédiatement antérieure et celle immédiatement postérieure à la passation de l'acte incriminé, s'il était affecté d'une démence constante au moment de l'acte ou dans une période juste antérieure et postérieure à la signature de l'acte en cause, si ses facultés mentales ont connu depuis plusieurs années une dégradation progressive et constante dont procédait un état inéluctable d'insanité d'esprit à l'époque de l'acte contesté ou encore si, à l'époque où la libéralité a été faite, le disposant se trouvait dans un état habituel de trouble mental justifiant la nullité de l'acte à titre gratuit dont il était l'auteur (cf. JurisClasseur Code civil, Fasc. Unique : donations et testaments – capacité de disposer ou de recevoir par donation entre vifs ou par testament – existence du consentement, n° 63).

La preuve de l'insanité d'esprit peut être administrée par tous moyens. Elle peut notamment résulter d'un faisceau d'indices et de présomptions, à condition qu'elles soient graves, précises et concordantes. Il peut être fait état, outre des attestations et des opinions émises par des experts, des résultats de mesures d'instruction judiciairement ordonnées ainsi que de tout autre moyen de preuve, sauf à la juridiction d'apprécier la valeur de l'élément justificatif qui lui est soumis.

La charge de la preuve de l'insanité d'esprit d'un disposant incombe à celui qui conteste la validité d'une libéralité ; il s'en déduit que le disposant est présumé sain d'esprit et qu'il appartient au contestataire – pour triompher dans son action en nullité d'une libéralité – de faire tomber cette présomption simple par la preuve contraire.

En l'espèce, afin de prouver l'insanité d'esprit dans son chef au moment de la passation de l'acte notarié n° NUMERO1.) en date du DATE1.) pardevant PERSONNE4.), PERSONNE1.) verse aux débats un certificat médical établi par son médecin traitant, le docteur PERSONNE5.) daté du DATE3.) ; deux rapports d'hospitalisation établis par le HÔPITAL1.) pour la période allant du DATE11.), respectivement celle allant du DATE8.) ; un « *certificat de cession* » relatif à l'abandon de deux chiens au profit de l'association sans but lucratif SOCIETE1.) a.s.b.l. ; ainsi que plusieurs attestations testimoniales.

Il résulte des documents en question qu'au courant de l'année 2021, PERSONNE1.) « *a souffert d'une dépression avec difficultés de concentration et d'attention* » (cf. pièce n° 2 de la farde I de 6 pièces de Maître Marc WAGNER) et qu'elle a subi deux hospitalisations, l'une en date du DATE4.) motivée par « *Eventeration (lost home) und Cholezystolithiasis* », respectivement « *Hernies de la paroi abdominale antérieure autres et sans précision, avec occlusion sans gangrène* » (cf. pièce n° 11 de la farde II de 6 pièces de Maître Marc WAGNER) et l'autre en date du DATE12.) motivée par

« *MYASTHENIE GRAVE FORME BULBAIRE* » (cf. pièce n° 3 de la farde I de 6 pièces de Maître Marc WAGNER).

S'il est ainsi établi qu'elle a effectivement été confrontée à des soucis de santé au courant des années 2020 à 2022, toujours est-il qu'aucun des éléments soumis à l'appréciation du tribunal ne démontre une insanité d'esprit dans le chef de PERSONNE1.) au moment de la passation de l'acte de donation litigieux en date du DATE1.).

Celle-ci reste en effet en défaut d'expliquer dans quelle mesure les pathologies relevées dans les documents précités aient pu influer sur ses capacités mentales, de sorte à ne plus disposer du discernement suffisant pour émettre une volonté éclairée et apprécier la nature de l'acte signé, respectivement en mesurer les conséquences exactes, étant rappelé que l'épisode de « *MYASTHENIE GRAVE FORME BULBAIRE* », ayant provoqué une « *décompensation aigüe avec dysphagie, dysphonie et asthénie généralisée* », autrement dit une aggravation soudaine de l'état de santé avec troubles de la déglutition et de la voix, associée à une fatigue généralisée, est survenu en fin d'année 2022, soit un an après la passation de l'acte de donation litigieux.

Force est en outre de constater sur ce point qu'aux termes du rapport d'hospitalisation afférent à cet épisode, il est précisé que « *le screening cognitif met en évidence un bon fonctionnement cognitif* […]. *Au niveau thymique, on note l'absence d'une symptomatologie anxio-dépressive*. »

S'agissant des attestations testimoniales produites par PERSONNE1.), outre le fait qu'elles se contentent de relater de façon générale l'apparition progressive de soucis de santé dans le chef de PERSONNE1.) suite au décès de son époux l'ayant de plus contrainte de se séparer de ses deux chiens, ces témoignages ne sont pas concluants d'un point de vue médical en ce qu'ils n'établissent pas que PERSONNE1.) se trouvait dans un état d'aliénation mentale au moment de la passation de l'acte de donation litigieux au sens de l'article 901 du Code civil.

Il s'ensuit qu'aucune pièce figurant au dossier ne démontre que les troubles dont souffrait PERSONNE1.) avaient entravé sa faculté de perception de la réalité ou qu'ils étaient d'une gravité telle qu'ils ont altéré ses capacités intellectuelles à donner un consentement libre et éclairé à la donation en faveur des époux ALIAS1.).

Dans ces conditions, les offres de preuve par voie d'expertise et par voie d'audition de témoins telles que formulées par PERSONNE1.) sont à rejeter.

En l'absence de preuves contraires, PERSONNE1.) est dès lors présumée avoir eu les capacités mentales nécessaires pour comprendre le sens et la portée de l'acte de donation litigieux au moment de sa signature, de sorte que sa demande en nullité est à déclarer non fondée.

3.2.2. <u>Quant aux vices du consentement de la donatrice</u>

PERSONNE1.) demande ensuite à voir prononcer la nullité de l'acte de donation n° NUMERO1.) du DATE1.) sur base de l'article 1109 du Code civil pour cause de vices de consentement, plus précisément pour cause d'erreur, sinon de dol.

En application de l'article 1134 du Code civil, « [l]*es conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi.* »

Aux termes de l'article 1108 dudit code, « [q]*uatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention : - le consentement de la partie qui s'oblige ; - sa capacité de contracter ; - un objet certain qui forme la matière de l'engagement ; - une cause licite dans l'obligation.* »

Au sein des quatre conditions posées par l'article 1108 précité du Code civil pour la validité des conventions, le consentement occupe une place particulière, car, avant d'être une condition de validité, il est d'abord une condition d'existence même du contrat.

Contracter, ce n'est pas seulement consentir, c'est consentir en pleine connaissance de cause et librement. Le consentement est une volition précédée d'une réflexion. Après en avoir délibéré en lui-même, pesé le pour et le contre, chaque partie décide ou non de s'engager. Pour que le consentement revête une pleine valeur, qu'il acquière toute sa densité, il faut que la délibération soit éclairée et la volition libre. Si un contractant se représente de manière erronée les éléments de l'opération projetée, son consentement ne sera pas lucide, puisqu'il se sera déterminé sur des données inexactes. L'erreur qui est à l'origine de ce défaut de lucidité peut être spontanée ou provoquée. Dans le premier cas, on parle d'erreur au sens strict, dans le second cas de dol (cf. TAL, 23 décembre 2015, n° 149345).

On regroupe habituellement sous l'appellation de « *vices du consentement* » une série de situations où un contractant a consenti au contrat de manière consciente, mais dans des circonstances faussant son libre-arbitre – soit parce qu'il s'est trompé (erreur) ou qu'on l'a trompé (dol) sur un élément important pour lui par rapport aux attentes qu'il avait en passant le contrat, soit parce qu'il a été contraint (violence) de donner son consentement.

C'est en ce sens que l'article 1109 du Code civil dispose qu'« [i]*l n'y a point de consentement lorsque le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol*. »

Les articles 1109 et suivants du Code civil relatifs aux vices du consentement en matière de contrats, concernant tous les actes juridiques dont les libéralités sans exception.

C'est ainsi que la validité d'une libéralité peut-elle être affectée par l'erreur (article 1110), la violence (article 1111) et le dol (article 1116).

La nullité qui sanctionne ces différents vices est une nullité relative qui ne peut être invoquée que par le contractant qui en a été prétendument victime, en l'occurrence PERSONNE1.).

3.2.2.1. L'erreur

En se prévalant de l'article 1110 du Code civil, PERSONNE1.) fait valoir qu'il ne ferait pas de doute en l'espèce que « *le contenu de la donation est contraire à la réalité* » alors qu'elle n'aurait jamais voulu céder la nue-propriété de son logement aux époux ALIAS1.) et qu'au contraire, elle aurait toujours continué, après la passation de l'acte de donation litigieux, à se comporter comme véritable propriétaire.

L'erreur se définit comme étant la distorsion entre la volonté déclarée et la volonté réelle, c'est-à-dire comme une fausse représentation de la réalité que s'est faite une partie, appelée l'errans, au moment où elle a passé le contrat.

Lorsqu'il y a erreur, le consentement a été donné par accident. On a cru vouloir contracter mais notre consentement n'était pas, en amont, éclairé (cf. JurisNews – Droit des obligations et contrats spéciaux, n° 3-4/2017, p. 40).

L'article 1110 du Code civil dispose que « [l]*'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet. Elle n'est point une cause de nullité, lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a l'intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.* »

On dit souvent que l'erreur de l'article 1110 du Code civil est une erreur spontanée – le contractant s'est trompé tout seul – alors que le dol est une erreur provoquée par un comportement déloyal du cocontractant. Précisément parce qu'il ne tient aucun compte du comportement du cocontractant, l'article 1110 du Code civil conçoit la nullité pour erreur comme une solution exceptionnelle : l'erreur n'est une cause de nullité que si elle a porté sur la substance de la chose, objet du contrat, ou de manière exceptionnelle, sur la personne du cocontractant.

La charge de la preuve de l'erreur pèse sur le demandeur en nullité, qui doit être débouté de sa demande non seulement lorsqu'il apparaît qu'il – le donateur – avait une parfaite connaissance de la situation, mais aussi dans tous les cas où il n'apporte pas la moindre preuve de l'erreur alléguée.

L'objet de la preuve est donc double, voire triple.

Le demandeur doit tout d'abord démontrer la réalité de son erreur. Cette première démonstration est elle-même double puisqu'elle oblige à établir, d'une part, que le consentement a été donné dans une certaine croyance et, d'autre part, que cette

croyance était contraire à la réalité. La victime de l'erreur doit ensuite prouver que celle-ci avait un objet tel que la nullité soit encourue. Spécialement, il lui appartient d'établir que la méprise a porté sur une qualité substantielle de la chose ou de la personne et que son erreur a eu un caractère déterminant sur son consentement (cf. CA, 23, novembre 2015, Pas. 37, p. 800).

Mais pour être cause de nullité, l'erreur doit en plus être excusable, en ce sens qu'elle ne doit pas être facilement décelable ou la conséquence d'une faute ou d'une négligence de celui qui s'en prévaut et ce, dans le double souci de sanctionner la conduite imprudente ou trop naïve de l'errans et de protéger le cocontractant de bonne foi contre le préjudice que lui causerait une annulation imméritée.

L'erreur est inexcusable dès lors qu'elle est fautive, sans qu'il soit nécessaire de constater une faute lourde ou une erreur grossière. Une négligence ou imprudence de l'errans suffit à écarter l'annulation de l'acte. Ainsi, dans bien des cas, l'annulation est écartée sur le fondement d'une simple négligence, lorsque la partie qui invoque l'erreur a manqué à son obligation de s'informer ou de refuser de signer avant la lecture de tous les documents contractuels (cf. CA, 11 novembre 2009, Pas. 34, p. 671 ; CA, 7 février 2007, Pas. 33, p. 397 ; CA, 8 février 2006, n° 30012, BIJ, 2006, 174 ; TAL, 6 mars 2009, n° 118100, BIJ, 2009, p. 107 ; Bull. Dr et Banque, 2009, n° 44, p. 60).

Si le contractant a disposé des moyens et du temps nécessaire, pour déceler l'erreur, mais que par légèreté ou négligence, il n'a pas procédé à certaines vérifications élémentaires, l'erreur dans laquelle il a versé est inexcusable, alors qu'un homme normalement raisonnable et avisé ne se serait pas exposé à la commettre.

En effet, une personne n'est pas recevable à alléguer l'ignorance de son propre fait ou de quelque chose dont il aurait été facile de s'informer afin d'obtenir l'annulation.

L'erreur inexcusable constitue une faute dont celui qui y a versé conserve les risques et qui s'oppose à l'annulation du contrat (cf. CA, 16 juin 1970, Pas. 21, p. 362).

L'erreur étant un fait juridique, elle peut être établie par tous moyens.

Tel que précédemment retenu au point 3.2.1., il n'est pas établi en l'espèce que PERSONNE1.) se soit trouvée sous l'emprise d'un trouble mental au moment de la passation de l'acte de donation litigieux.

Le tribunal admet donc qu'elle disposait, au moment des faits, de toutes ses facultés intellectuelles.

Il convient ainsi d'examiner la teneur de l'acte de donation litigieux afin d'apprécier dans quelle mesure le consentement de PERSONNE1.) a pu être vicié par erreur.
Aux termes de l'acte notarié n° NUMERO1.) signé entre parties, intitulé « ***DONATION du DATE1.)*** », il y est stipulé ce qui suit :

« […].

*La donatrice fait donation entre vifs aux donataires, prénommés, ici présents et ce acceptant expressément avec gratitude,* ***pour chacun une moitié (1/2) indivise****,*

***<u>la nue-propriété des éléments immobiliers suivants</u>*** *:* […].

***<u>TITRE DE PROPRIETE</u>***

*Les prédits biens immobiliers appartenaient originairement à Monsieur PERSONNE11.) pour les avoirs acquis sur Madame PERSONNE12.) aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Blanche MOUTRIER, alors notaire de résidence à ADRESSE4.), en date du 12 juin 2001,* […].

*Monsieur PERSONNE11.), né à ADRESSE4.), le DATE13.) (matricule n° NUMERO7.)), époux de Madame PERSONNE1.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE1.), est décédé « ab intestat » à ADRESSE4.), le DATE2.).*

*Les conjoints PERSONNE13.) étaient mariés sous le régime de la communauté universelle avec attribution de la communauté au survivant d'eux aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Blanche MOUTRIER, alors notaire de résidence à ADRESSE4.), en date du 06 décembre 2007,* […].

*Conformément au prédit contrat de mariage, la totalité de la communauté universelle est attribuée à la conjointe survivante, Madame PERSONNE1.), prénommée.*

[…].

***<u>EVALUATION</u>***

*Pour les besoins de l'enregistrement, le bien immobilier ci-dessus désigné, est évalué pour le tout à ……..630.000.-€*
*Dont il y a lieu de déduire :*
*- l'usufruit réservé par la donatrice portant sur la moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 5/10èmes, soit :* ***TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000.-)***

***Soit pour la nue-propriété d'une valeur : TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315.000.-)***

***<u>CONSTATATION</u>***

*Par suite de la passation des présentes, le prédit immeuble appartiendra en usufruit à Madame PERSONNE1.) et pour une moitié (1/2) indivise en nue-propriété à Monsieur PERSONNE2.) et pour une moitié (1/2) indivise en nue-propriété à Madame PERSONNE3.).*

[…].

***<u>CLAUSES ET CONDITIONS</u>***

[…].

*4.- L'entrée en jouissance de l'objet prédécrit aura lieu à partir du décès de la donatrice, qui se réserve l'usufruit viager et gratuit.*

[…].

***DISPOSITION SPECIALE***

*Le notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'article 493 du Code pénal, tel que modifié par la loi du 21 février 2013 portant incrimination de l'abus de faiblesse,* […].

*Les parties déclarent expressément que la présente donation ne constitue pas un abus de faiblesse et que le notaire instrumentant leur a expliqué la portée de cet article.*

*À ce sujet, les comparants donnent expressément décharge au notaire instrumentant, de toute responsabilité y afférente.*

[…].

*Et après lecture faite et interprétation donnée de tout ce qui précède par le notaire aux comparants, tous ont signé le présent acte avec le notaire qui certifie l'état civil des personnes physiques sur base des cartes d'identité.* »

En l'espèce, le tribunal considère que l'erreur invoquée par PERSONNE1.), consistant à dire que « *le contenu de la donation est contraire à la réalité* » puisqu'elle n'aurait jamais voulu céder la nue-propriété de son logement aux époux ALIAS1.), est à qualifier d'inexcusable, alors qu'une simple lecture plus ou moins attentive de l'acte de donation litigieux aurait permis de la déceler, sans autre diligence.

Le tribunal estime en effet que les termes employés dans l'acte de donation précité étaient suffisamment clairs et précis pour que PERSONNE1.) ne puisse se méprendre sur la nature et la portée de celui-ci, étant au demeurant observé que PERSONNE1.) n'explique pas pour quelle autre raison elle s'est présentée auprès du PERSONNE4.) ensemble avec les époux ALIAS1.) et quel autre acte notarié elle entendait en réalité signer.

Il n'est pas non plus contesté en l'espèce, eu égard aux informations contenues dans l'acte de donation litigieux et plus précisément celles figurant sous « ***TITRE DE PROPRIETE*** », que PERSONNE1.) a, sur demande du notaire instrumentant, été amenée à lui fournir un certain nombre de documents en lien avec ses biens immobiliers, de sorte que l'assertion selon laquelle l'acte de donation aurait été établi à son insu est fortement improbable.

Le tribunal rappelle aussi qu'en apposant sa signature, une personne approuve le contenu de l'écrit qu'elle signe et exprime qu'il est conforme à sa volonté, la signature étant définie comme étant un signe d'approbation ou d'adhésion à un acte (cf. CORNU (G.), Vocabulaire juridique, éd. PUF, 4ème édition).
L'erreur prétendument commise par PERSONNE1.) résulte ainsi de sa propre faute.

La nullité de l'acte de donation litigieux n° NUMERO1.) signé en date du DATE1.) ne saurait partant être prononcée, de sorte que sa demande en ce sens est à déclarer non fondée sur ce point.

3.2.2.2. Le dol

PERSONNE1.) se prévaut ensuite de l'article 1116 du Code civil relatif au dol et soutient que les époux ALIAS1.) l'auraient trompée moyennant emploi de manœuvres frauduleuses aux fins de la convaincre de leur consentir la donation de la nue-propriété de ses biens immobiliers.

Conformément aux dispositions de l'article 1116 du Code civil, « [l]*e dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume pas et doit être prouvé*. »

Le dol susceptible de vicier le consentement en matière de libéralité doit tendre au détournement frauduleux de la volonté du disposant qui en est la victime.

Le dol, pour justifier une annulation du contrat, voire une réduction du prix, doit émaner du cocontractant. Il requiert un élément matériel, qui est caractérisé par des manœuvres dont l'auteur du dol s'est servi pour tromper l'autre partie, ainsi qu'un élément intentionnel, qui est la volonté de tromper. Il doit enfin être déterminant, de sorte que les manœuvres soient telles qu'il soit évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté (cf. TAL, 24 février 2012, n° 134815).

Il ne suffit pas à celui qui se prétend victime d'un dol d'établir qu'il a été victime d'une erreur, il lui faut encore établir l'existence de manœuvres ayant provoqué cette erreur.

L'erreur ne fait en effet jamais présumer le dol.

Le Code civil ne définit pas la notion de manœuvres dolosives.

Elles s'entendent d'abord de comportements actifs d'un contractant faits dans le but de tromper l'autre. Il peut s'agir d'une véritable mise en scène, d'artifices mais il peut aussi consister dans une simple affirmation mensongère du contractant.

Si le fait de mentir ou a fortiori de se livrer à des artifices pour tromper l'autre constitue incontestablement un dol, il est admis depuis longtemps que le dol puisse aussi résulter d'un simple silence (cf. TAL, 24 juin 1959, Pas. 17, p. 495).

L'élément intentionnel du dol exige que l'auteur ait agi intentionnellement, non pas pour causer un préjudice, mais pour tromper le cocontractant en suscitant l'erreur ou en profitant de celle-ci. Cette intention de tromper ne fait généralement aucune difficulté lorsqu'il y a eu une mise en scène ou des mensonges.

Elle est souvent moins évidente lorsque le contractant s'est contenté de se taire, alors même qu'il était tenu d'une obligation d'information. Il a pu le faire par négligence, parce qu'il n'a pas pensé à délivrer l'information. Il a pu le faire aussi parce qu'il a pensé que

l'information n'était pas importante pour son cocontractant. Un tel défaut d'information ne procédant pas de l'intention de tromper n'est pas un dol.

L'erreur provoquée par le dol doit en outre être déterminante du consentement en ce qu'en l'absence de celle-ci, la victime n'aurait pas contracté.

La charge de la preuve du dol repose sur celui qui l'invoque.

Cette partie doit établir la preuve tant de l'élément matériel du dol que de son élément intentionnel et cette preuve peut être administrée par tous moyens, même par présomptions, à condition que celles-ci constituent un ensemble de circonstances graves, précises et concordantes, de nature à ne laisser aucun doute sur l'existence de manœuvres dolosives employées par l'une des parties contractantes pour engager l'autre à réaliser le contrat (cf. CA, 22 janvier 1992, Pas. 28, p. 256).

En l'espèce, force est de constater que ni l'élément matériel du dol, ni son élément intentionnel ne sont établis.

En effet, PERSONNE1.) se contente de reprocher aux époux ALIAS1.) l'emploi de manœuvres frauduleuses à son égard pour l'inciter à consentir à la donation litigieuse, en restant toutefois en défaut d'indiquer clairement les prétendues manœuvres employées par ces derniers, partant la réalité de ces manœuvres et le caractère déterminant sur son consentement à la donation.

En l'absence de la moindre précision sur ce point, les conditions du dol ne sont donc pas données en l'espèce.

La demande en annulation tiré d'un vice de consentement pour cause de dol telle que formulée par PERSONNE1.) est partant à déclarer non fondée.

3.2.3. <u>Quant à l'absence de cause, sinon fausse cause, sinon disparition de cause</u>

Selon PERSONNE1.), l'acte de donation litigieux du DATE1.) devrait encore être « *résolu* » pour absence de cause, sinon fausse cause, sinon disparition de cause, alors que « *l'hypothèse trompeuse indiquée par le notaire PERSONNE4.) qu'il s'agissait d'un simple acte de succession ne correspond pas à la réalité*. »

L'article 1131 du Code civil dispose que « [l]*'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.* »

L'article 1132 du même code ajoute que « [l]*a convention n'est pas moins valable, quoique la cause n'en soit pas exprimée.* »

En principe, la cause de la donation désigne non seulement l'intention libérale dans le chef du donateur, c'est-à-dire la volonté de donner un bien à titre gratuit, mais encore la raison déterminante ayant engendré cette intention libérale.

Ce motif déterminant peut être l'affection que le donateur éprouve pour le gratifié, son souci d'assurer son établissement dans la vie, un sentiment de gratitude qu'il peut éprouver pour le donataire du chef des services que ce dernier lui a rendus, ou encore, en ce qui concerne les donations faites à des œuvres de bienfaisance, l'obligation morale ressentie par le donateur de faire du bien aux plus nécessiteux.

L'article 1132 du Code civil dispense les parties d'indiquer la cause de leur engagement dans l'acte qui le constate. Il est en effet admis que sur base de cette disposition, applicable à un engagement unilatéral, même au cas où aucune cause n'est exprimée, l'existence de la cause est présumée, de même que sa licéité, de sorte que la charge de l'absence de cause incombe à celui qui s'en prévaut (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 1131 à 1133, Fasc. 10, n$^{os}$ 16, 46 et 55).

Si aucune cause n'est exprimée dans l'acte, la preuve de l'absence de cause peut toujours être faite par tous moyens. Il ne s'agit, en effet, de prouver ni contre l'acte, puisque précisément la cause n'est pas exprimée, ni outre cet acte, puisque la preuve à rapporter ne tend d'aucune manière à y ajouter quoi que ce soit.

La cause s'apprécie au moment de la conclusion de l'acte.

Le tribunal rappelle par ailleurs qu'il n'y a en principe pas lieu de prendre en considération les motifs ou les mobiles qui ont pu avoir poussé une partie à s'engager. Il appartient à celle-ci de faire connaître à son cocontractant la cause de son obligation et d'en faire une modalité ou une condition de son engagement, si elle entend éventuellement se prévaloir de la disparition de cette cause pour mettre un terme à son obligation (cf. CA, 6 octobre 1993, Pas. 29, p. 279).

En l'espèce, il résulte des éléments retenus aux points ci-dessus que PERSONNE1.) est restée en défaut de prouver l'insanité d'esprit dans son chef au moment de la passation de l'acte de donation n° 2023 en date du DATE1.) en faveur des époux ALIAS1.). Elle est pareillement restée en défaut de rapporter la preuve que son consentement ait à cet instant été vicié par erreur ou par dol.

Force est en outre de constater que le témoin PERSONNE14.) a attesté ce qui suit : « *Madame PERSONNE1.) faisait partie de la famille ALIAS1.). Mme PERSONNE1.) était toujours présente aux fêtes organisées par M. PERSONNE2.) & Mme PERSONNE3.). Lors de la Baby-Shower du petit PERSONNE15.), Madame PERSONNE1.) m'a confié qu'elle était tellement heureuse d'avoir rencontré la famille ALIAS1.) et que c'est grâce à eux qu'elle est toujours en vie.* […]. *Mme PERSONNE1.) m'a même confié qu'elle voulait leur faire une donation de son appartement car elle était seul*[e] *et abandonn*[ée] *de tout le monde. Elle était tellement reconnaissante* […]. » (cf. pièce n° 14 de la farde de 15 pièces de Maître Perrine LAURICELLA).

PERSONNE1.) n'a pas pris position par rapport à ce témoignage, respectivement n'a pas remis en cause les déclarations faites par le témoin.

Il découle en outre des échanges quasi-quotidiens ayant eu lieu entre les parties en conflit que PERSONNE1.) éprouvait une profonde gratitude envers les époux ALIAS1.) et qu'elle était reconnaissante de leur disponibilité et du soutien constant qu'ils lui apportaient. Force est en effet de constater, qu'au courant de la période allant du mois de DATE0.) au mois de DATE9.), PERSONNE1.) a adressé à PERSONNE3.) plusieurs messages de la teneur suivante : « *Sorry, datt ech iech 2 esou vill ploen* » ; « *Kann iech 2 net genuch merci soen, Ech hunn iech 2 mega gär* » ; « *Dir 2 sidd meng engelen* » ; « *Deet mir leed datt dir sou geplot sidd mat mir* » ; « *Deed mir leed datt dir och nach mat mir geplot sidd* » ; etc. (cf. pièces n$^{os}$ 1 à 13 de la farde de 15 pièces de Maître Perrine LAURICELLA).

Ces éléments établissent que le sentiment de gratitude qu'éprouvait PERSONNE1.) envers le donataire, les défendeurs, du chef des services que ces derniers lui ont rendus, est bien la cause de son acte.

Eu égard aux éléments soumis à l'appréciation du tribunal, ensemble le fait qu'en vertu de l'article 1132 du Code civil, l'existence de la cause est présumée, PERSONNE1.) reste en défaut de démontrer que son engagement aurait été dénué de cause, respectivement aurait été basé sur une fausse cause, respectivement que la cause ait disparu.

Sa demande formulée sur ce point est par conséquent également à rejeter.

3.2.4. <u>Quant à la responsabilité du notaire</u>

PERSONNE1.) reproche ensuite à PERSONNE4.) d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil pour avoir omis de s'assurer personnellement de son état de santé et plus précisément si elle disposait effectivement des facultés mentales et physiques requises pour comprendre la teneur et surtout la portée de l'acte de donation qu'elle a signé. Il aurait en effet appartenu à PERSONNE4.) d'exiger la production d'un certificat médical, d'autant plus alors qu'au moment de la passation de l'acte de donation litigieux, PERSONNE1.) n'arrivait presque plus à parler en raison de son myasthénie grave.

PERSONNE4.) aurait également négligé d'éclairer PERSONNE1.) sur les conséquences juridiques de l'engagement souscrit et conteste que le notaire lui ait envoyé le projet d'acte avant le rendez-vous et qu'il ait procédé à la lecture de l'acte de donation avant sa signature.

Elle évalue son préjudice subi de ce chef à la somme de 645.000.- euros, dont 630.000.- euros pour la perte de ses droits en lien avec ses biens immobiliers et 15.000.- euros pour le dommage moral essuyé, préjudice dont PERSONNE4.) devrait répondre en application des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Quant au moyen tiré de l'absence d'inscription de faux, outre le fait que PERSONNE4.) n'aurait tiré aucune conséquence juridique dudit moyen, celui-ci n'aurait pas été soulevé *in limine litis*, de sorte qu'il serait à déclarer irrecevable.

En tout état de cause, dans la mesure où la sincérité de l'acte notarié serait remise en cause en l'espèce, une inscription de faux ne serait pas nécessaire.

PERSONNE4.) résiste à la demande formulée à son encontre en expliquant que les parties auraient reçu un projet d'acte en amont du rendez-vous et que la position soutenue par PERSONNE1.) selon laquelle elle n'aurait jamais été informée des effets de l'acte serait clairement contredite par les clauses explicites et détaillées figurant dans l'acte lui-même, alors qu'à la fin de l'acte, serait expressément notée la mention suivante : « *Et après lecture faite et interprétation donnée de tout ce qui précède par le notaire aux comparants, tous sont signé le présent acte avec le notaire* […]. »

PERSONNE4.) donne sur ce point à considérer que les énonciations contenues dans un acte authentique vaudraient jusqu'à inscription de faux et qu'une telle procédure n'aurait cependant jamais été introduite en l'espèce.

En tout état de cause, à défaut pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une faute, sinon d'une imprudence commise par PERSONNE4.), qui serait en lien causal avec son prétendu préjudice, sa demande serait à rejeter.

Il est admis que la nature de la responsabilité du notaire dépend de l'analyse de la mission accomplie par lui. Lorsque le notaire enfreint une obligation tenant à sa seule qualité d'officier public, dans l'exercice strictement entendu de sa mission légale, sa responsabilité est délictuelle ou quasi-délictuelle. Sa responsabilité est au contraire contractuelle ou quasi-contractuelle lorsqu'il se charge, pour le compte de ses clients, de missions plus larges que celles auxquelles il est contraint par la loi car il agit alors non plus en qualité d'officier public, mais en qualité de mandataire ou de gérant d'affaires (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 1382 à 1386, Fasc. 420-40, n$^{os}$ 7 et suivants).

Ainsi, selon la mission effectuée, le notaire engage soit sa responsabilité délictuelle en cas de non-respect d'une obligation légale ou statutaire, soit sa responsabilité contractuelle en cas de mauvaise exécution du contrat le liant à son client.

Au vu des éléments de la clause, le tribunal retient qu'en l'espèce, PERSONNE4.) est intervenue dans le cadre de ses fonctions d'officier ministériel en recevant l'acte de donation n° NUMERO1.) en date du DATE1.) et qu'ainsi, son éventuelle responsabilité dans ce contexte, y compris celle relative à son obligation d'information et de conseil est de nature délictuelle.
C'est dès lors à bon droit que PERSONNE1.) s'est basée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil pour justifier sa demande.

Il lui appartient partant de rapporter la preuve d'une faute, sinon imprudence dans le chef du notaire qui soit en relation causale avec son dommage subi.

Le notaire commet une faute chaque fois qu'il manque à l'une des deux grandes catégories d'obligations qui s'imposent à lui à savoir l'obligation d'authentification d'un acte. Toutes les obligations pesant sur le notaire pour parvenir à l'authentification d'un acte valable sont assimilées à des obligations de résultat, la preuve de leur inexécution suffit pour engager la responsabilité de l'officier public car elle porte, en elle-même, la preuve de la faute commise.

Le notaire est également tenu à une obligation d'information et de conseil consistant dans la mission d'éclairer ses clients sur le contenu et les effets des engagements qu'ils souscrivent. Il a l'obligation de construire des actes qui réalisent exactement les buts poursuivis par ses clients et dont les conséquences sont pleinement conformes à celles qu'ils se proposaient d'atteindre. Il doit donc éclairer les clients sur les conséquences de leurs engagements et suppléer à leur inexpérience.

S'agissant tout d'abord du moyen relatif au défaut d'inscription de faux tel qu'invoqué par PERSONNE4.), la jurisprudence française retient que l'inscription de faux constitue une exception de procédure au sens de l'article 73 du Code de procédure civile français et doit donc être soulevée avant toute défense au fond sous peine d'irrecevabilité, comme le prévoit l'article 74 dudit code (cf. Cass. fr., crim., 11 octobre 2006, n° 05-86.077).

Toutefois, les règles françaises, applicables à l'inscription de faux, ont été réformées par des décrets des 17 décembre 1973, 20 août 2004 et 28 décembre 2005 et ces dispositions ont été intégrées au Code de procédure civile français sous les articles 303 à 316. Or en droit luxembourgeois, il n'existe pas de disposition selon laquelle l'inscription de faux doit, à peine de recevabilité, être soulevée *in limine litis*.

De plus, le caractère incident du faux civil a amené la jurisprudence luxembourgeoise (à l'instar de la jurisprudence française antérieure aux réformes mentionnées ci-dessus) à y voir une défense à l'action principale : elle doit donc être ouverte en tout état de cause, première instance, appel ou même cassation (cf. Répertoire de procédure civile et commerciale, V° Faux incident, n$^{os}$ 10 et suivants ; CA, 13 juillet 2022, n° CAL-2020-00484).

Dans ces conditions, il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE1.) à l'encontre de celui relatif au défaut d'inscription de faux tel que lui reproché par PERSONNE4.) est à rejeter.

Le tribunal rappelle ensuite que la preuve contre et outre le contenu des actes authentiques passe par une procédure spéciale : l'inscription de faux. Très forte, la foi attachée à l'acte authentique n'existe en effet que « *jusqu'à inscription de faux* », ce qui signifie qu'elle ne peut être discutée que dans le cadre de la procédure ainsi dénommée. La fausseté d'un acte authentique étant concevable, une procédure spécifique a été mise en place et qui constitue le mode normal de destruction de la foi due à l'acte authentique.

Cependant, tout dans l'acte authentique ne bénéficie pas des effets attachés à l'authenticité, partant ne fait pas foi jusqu'à inscription de faux.

S'il ne fait nul doute que l'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux de l'existence de l'opération juridique qu'il constate (vente, mariage, testament, donation, etc.) et que chaque fois que cette existence dépend du consentement d'une ou de plusieurs personnes comparaissant devant l'officier public, la manifestation de volonté de cette ou ces personnes se trouve établie avec la force de l'authenticité, toujours est-il qu'il n'en va pas de même de l'intégrité du consentement, respectivement de sa sincérité, alors qu'en effet, l'officier public ne saurait deviner l'existence d'une erreur, d'un dol ou de faits de violence et n'étant pas en mesure d'apprécier l'état mental du ou des comparants (cf. JurisClasseur Code civil, op. cit., n° 101).

De façon générale, ne bénéficient de la valeur probatoire attachée aux actes authentiques que les mentions relatives aux faits accomplis par le notaire lui-même ou constaté par lui dans l'exercice de ses fonctions, telles que les constatations, formalités, démarches, investigations et vérifications qu'il dit avoir effectuées. Le critère permettant de savoir s'il y a lieu ou non d'exiger l'emploi de la procédure d'inscription de faux est le suivant : l'acte authentique fait foi jusqu'à inscription de faux pour les faits mentionnés que le notaire a certifié s'être passés sous ses yeux ou avoir été accomplis par lui (cf. JurisClasseur Formulaire Notarial, Fasc. 30. Testament – testament authentique, n° 101).

Il en résulte que les constatations matérielles du notaire ne sont pas susceptibles d'être détruites par une preuve contraire mais seulement par la procédure spéciale de l'inscription de faux.

En l'espèce, le tribunal constate que la dernière page de l'acte de donation litigieux n° NUMERO1.) du DATE1.) comporte la mention suivante : « [e]*t après lecture faite et interprétation donnée de tout ce qui précède par le notaire aux comparants, tous ont signé le présent acte avec le notaire* […]. »

Le fait même que le notaire a fait lecture et donné interprétation de l'acte aux comparants fait foi jusqu'à inscription de faux.

Or, tel n'est pas le cas pour le contenu de l'interprétation que le notaire a donnée, les termes de l'interprétation n'étant pas connus (cf. CA, 4 mars 2010, n° 34948).

Il en résulte que le moyen développé par PERSONNE1.) selon lequel elle n'aurait reçu aucune lecture de l'acte de donation litigieux est d'ores et déjà à déclarer irrecevable à défaut de toute inscription de faux.

À l'instar de ce qui a été retenu au point 3.2.3. auquel le tribunal renvoie, il est rappelé qu'en l'espèce, PERSONNE1.) est restée en défaut non seulement de prouver l'insanité d'esprit dans son chef au moment de la passation de l'acte de donation n° NUMERO1.) en date du DATE1.) en faveur des époux ALIAS1.) mais aussi de rapporter la preuve que son consentement ait à cet instant été vicié par erreur ou par dol.

Le tribunal rappelle ainsi qu'en l'absence de preuve contraire, PERSONNE1.) est présumée avoir été saine d'esprit au moment de la passation de l'acte de donation litigieux. D'ailleurs contrairement au soutènement de cette dernière, l'épisode de myasthénie par elle subie et ayant nécessité une hospitalisation d'urgence, n'est pas survenue quelques jours après ladite passation, mais bien une année plus tard, de sorte que le moyen de PERSONNE1.) tendant à dire qu'elle ne serait presque plus arrivée à parler lors de la passation tombe à faux.

La même conclusion s'impose en ce qui concerne le reproche adressé au notaire de ne pas avoir exigé un certificat médical de la part de PERSONNE1.). En effet, en l'absence de tout indice ou élément concret de nature à éveiller un doute légitime quant à la santé mentale de PERSONNE1.) au moment de l'acte, le notaire n'était pas tenu de solliciter un tel certificat. Une telle obligation ne saurait naître que si des circonstances particulières ou des comportements inhabituels avaient pu raisonnablement alerter le notaire sur une éventuelle altération des facultés mentales de la signataire, respectivement de suspecter une déficience, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

À supposer ensuite que PERSONNE1.) n'ait pas reçu un projet d'acte préalablement à la signature, ce qui au demeurant est contredit au vu de la teneur d'un message adressé par PERSONNE3.) en date du DATE7.) (cf. pièce n° 12 de la farde de 15 pièces de Maître Perrine LAURICELLA), il découle de l'acte même qu'une lecture en a été faite aux parties avant la signature, de sorte que PERSONNE1.) en a pris connaissance au plus tard à cet instant.

Le tribunal considère en outre que les termes employés dans l'acte de donation litigieux étaient suffisamment clairs et précis pour que PERSONNE1.) ne puisse se méprendre sur la nature et la portée de celui-ci. D'ailleurs, si elle n'a pas elle-même jugé utile de solliciter des explications supplémentaires à PERSONNE4.) lors de la lecture de l'acte, c'est qu'elle était nécessairement consciente des effets de celui-ci.

Par conséquent, à défaut pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une faute, sinon imprudence commise par PERSONNE4.) au sens des articles 1382 et 1383 du Code civil en lien causal direct avec un préjudice subi, sa responsabilité délictuelle ne saurait être engagée, de sorte que PERSONNE1.) est à débouter de sa demande y afférente.

3.2.5. <u>Quant à la répétition des frais et honoraires d'avocat</u>

Les époux ALIAS1.) demandent à titre reconventionnel à ce que PERSONNE1.) soit condamnée au remboursement des frais et honoraires d'avocat par eux exposés dans le cadre de la présente procédure pour la défense de leurs intérêts.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (cf. Cass., 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, s'il est vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Il convient encore de préciser que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permette au juge d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (cf. CA, 17 février 2016, n° 41704).

Le tribunal se doit cependant de relever d'emblée que faute pour les époux ALIAS1.) de verser un mémoire relatif aux frais et honoraires d'avocat effectivement exposés ainsi que la preuve de paiement y afférente, leur demande est d'ores et déjà à déclarer non fondée.

3.3. Quant aux mesures accessoires

3.3.1. Quant aux indemnités de procédure

Tant PERSONNE1.) que les époux ALIAS1.) sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « [l]*orsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) ne peut prétendre à une indemnité de procédure, de sorte que sa demande formulée en ce sens est à rejeter.

Il serait cependant inéquitable de laisser à charge des époux ALIAS1.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'ils ont dû exposer.

Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant fixé *ex aequo et bono* à 1.500.- euros.

3.3.2. Quant aux frais et dépens de l'instance

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Dans la mesure où PERSONNE1.) succombe à l'instance, les entiers frais et dépens sont à sa charge.

**PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déclare l'action introduite par PERSONNE1.) recevable en vertu de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers,

déclare les demandes en nullité de l'acte de donation n° NUMERO1.) du DATE1.) pour cause d'insanité d'esprit, de vices de consentement, d'absence de cause, de fausse cause, sinon de disparition de cause, non fondées,

partant, en déboute,

déclare la demande de PERSONNE1.) en lien avec la responsabilité délictuelle de PERSONNE4.) recevable sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil mais non fondée,

partant, en déboute,

déclare la demande d’PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) en remboursement des frais et honoraires d’avocat exposés dans le cadre du présent litige non fondée,

partant, en déboute,

déclare la demande de PERSONNE1.) en obtention d’une indemnité de procédure sur base de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile, non fondée,

partant, en déboute,

déclare la demande d’PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) en obtention d’une indemnité de procédure sur base de l’article 240 du Nouveau Code de procédure civile, partiellement fondée,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) une indemnité de procédure de 1.500.- euros,

condamne PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l’instance.