

**Jugement civil no 1048 / 2017 (première chambre)**

Audience publique du mercredi vingt décembre deux mille dix-sept.

**Numéro 167858 du rôle**

**Composition :**

Thierry HOSCHEIT, premier vice-président,  
Vanessa WERCOLLIER, juge,  
Séverine LETTNER, juge,  
Linda POOS, greffier.

**E n t r e**

1. **A.**), demeurant à L-(...), (...),

2. **B.**), demeurant à L-(...), (...),

parties demandresses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Nadine TAPPELLA d'Esch-sur-Alzette du 20 janvier 2015,

comparaissant par Maître James JUNKER, avocat, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1. L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, représenté par son Ministre d'Etat actuellement en fonctions, ayant ses bureaux à L-1352 Luxembourg, 4, rue de la Congrégation, poursuites et diligences de son Ministre des Finances actuellement en fonctions, ayant dans ses attributions l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, représentée par Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, et pour autant que besoin,

2. l'ADMINISTRATION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES, représentée par Monsieur le Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et

des Domaines, ayant ses bureaux au 1-3, avenue Guillaume, L-1651 Luxembourg,

parties défenderesses aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Pierre HURT, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

### **Le Tribunal :**

Vu le jugement N° 657/2017 du 5 avril 2017 par lequel le tribunal

- a dit que le « patrimoine commun » constitué par **A.)** et **B.)** à travers l'acte notarié Pierre Probst du 2 juin 2014 est soumis au régime juridique de l'indivision de droit commun,
- a dit que cette indivision a été constituée moyennant des actes onéreux, et a partant dit que l'acte notarié Pierre Probst du 2 juin 2014 n'est pas soumis aux droits d'enregistrement au taux proportionnel prévu pour les donations par le § XII du tarif annexé à la loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'AED, telle que modifié par l'article 37 de la loi du 7 août 1920 portant majoration des droits d'enregistrement, de timbre, de succession, etc., et majoré de 2/10<sup>e</sup> en vertu de la loi du 13 mai 1964 ayant pour objet l'amélioration et l'harmonisation des régimes de pension contributifs,
- a dit que l'acte notarié Pierre Probst du 2 juin 2014 n'est pas soumis aux droits d'enregistrement au taux fixe de 12€ prévu pour les contrats de mariage sur base de l'article 68, § III, point 1 de la loi sur l'enregistrement du 22 Frimaire An VII,
- a rouvert les débats pour permettre aux parties de conclure sur le taux des droits d'enregistrement pertinent applicable à l'acte notarié Pierre Probst du 2 juin 2014.

Le dispositif de ce jugement a omis d'intégrer la décision d'irrecevabilité de la demande en tant que dirigée contre l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines. Le présent jugement adopte une disposition en ce sens.

A l'audience du 8 novembre 2017, l'instruction a été clôturée.

A l'audience du 6 décembre 2017, le juge de la mise en état a été entendu en son rapport oral.

Maître Fabrice BRENNEIS, avocat, en remplacement de Maître James JUNKER, avocat constitué, a conclu pour A.) et B.).

Maître Pierre HURT, avocat constitué, a conclu pour l'ETAT et l'AED.

L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG fait plaider

- que la question des droits d'enregistrement était initialement régie par la loi sur l'enregistrement du 22 frimaire an VII
- que la tarification des droits d'enregistrement a été revue par une loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, dont l'annexe tarifait au § VII, point 1, alinéa 1 au taux proportionnel de 2,6% « *les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, marchés, traités et tous autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit à titre onéreux de biens immeubles et meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de haute futaie, et autres objets mobiliers généralement quelconques* » [le tribunal souligne les passages expressément relevés par l'Etat]
- que l'annexe de la loi du 23 décembre 1913 a été remplacée par une loi du 7 août 1920 portant majoration des droits d'enregistrement, de timbre, de succession, etc. pour tarifier au § IX, point 2, alinéa 1 au taux proportionnel de 5%<sup>1</sup> « *les adjudications, ventes, reventes, cessions, rétrocessions, marchés, traités et tous autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit à titre onéreux de biens immeubles, objets mobiliers généralement quelconques, y compris les parts d'intérêt, actions et coupons d'actions mobilières dans les compagnies et sociétés d'actionnaires ne tombant sous l'application des art. 31, 35 et 37 de la loi du 23 décembre 1913* » [le tribunal souligne les passages expressément relevés par l'Etat]
- que le taux de 5% du droit proportionnel fixé par la loi du 7 août 1920 a été majoré par une loi du 13 mai 1964 ayant pour objet l'amélioration et l'harmonisation des régimes de pension contributifs de deux dixièmes pour le porter à 6%

---

<sup>1</sup> Le tribunal note que la mention « 5 francs pour 100 francs » a été remplacée par le pourcentage « 5% » par la loi du 1<sup>er</sup> août 2001 relative au basculement en euro le 1er janvier 2002 et modifiant certaines dispositions législatives.

- que le § IX, point 2, alinéa 1 de l'annexe de la loi du 23 décembre 1913 a été remplacé par une loi du 29 décembre 1971 concernant l'impôt frappant les rassemblements de capitaux dans les sociétés civiles et commerciales et portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement pour lui donner la teneur suivante : « *les adjudications ventes, reventes, cessions, rétrocessions, marchés, traités et tous autres actes civils ou judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit à titre onéreux de biens immeubles et d'objets mobiliers de toute nature à l'exception des parts d'associés généralement quelconques* ».
- que **B.)** a cédé la moitié d'un immeuble évalué à 328.000.- euros à **A.)** et que **A.)** a cédé la moitié d'une créance de 190.000.- euros à **B.)**
- que ces cessions sont intervenues à titre onéreux et doivent être qualifiés d'actes civils
- qu'elles relèvent de la notion de « *actes civils [...] translatifs de propriété ou d'usufruit à titre onéreux de biens immeubles et d'objets mobiliers de toute nature* », sinon de celle de « *cession* » de droits indivis à titre onéreux
- qu'elles doivent être taxées au taux de 6% et générer ainsi un droit de  $(328.000/2 \times 6\% =) 9.840.-$  euros et de  $(190.000/2 \times 6\% =) 5.700.-$  euros.

**B.)** et **A.)** contestent que leur opération constitue un acte translatif de propriété respectivement une cession d'un bien immeuble et/ou d'un bien meuble, respectivement qu'on puisse la décortiquer en deux opérations distinctes qualifiables d'actes translatifs de propriété ou de cessions. Il s'agirait d'une opération unique ne comportant pas de transfert de propriété, mais s'analysant en constitution d'un patrimoine commun sous forme d'indivision. Il n'y aurait un effet translatif de propriété qu'à la double condition que la somme de 190.000.- euros soit été investie dans l'immeuble et que le partenariat déclaré soit dissout. Le jugement du 5 avril 2017 aurait encore expressément écarté l'hypothèse d'un décortilage de l'opération unique en deux opérations distinctes.

En invoquant en substance les mêmes textes que ceux cités par l'Etat, **B.)** et **A.)** font valoir

- que le texte pertinent est l'article 19, alinéa 4 de la loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines aux termes duquel « *tous autres actes, soit civils, soit judiciaires ou extrajudiciaires, soit publics ou sous signature privée, qui ne rendent exigible aucun droit proportionnel, ne seront assujettis qu'à un droit fixe unique et uniforme de 2 fr., quels que soient le caractère et le nombre de dispositions y contenues, ainsi que le nombre des parties intéressées* »

- que l'article 12 de la loi du 7 août 1920 portant majoration des droits d'enregistrement, de timbre, de succession, etc. a porté le droit fixe visé à l'article 19 de la loi de 1913 à trois francs
- que l'article 1<sup>er</sup> d'une loi du 13 juillet 1949 ayant pour objet de majorer certains droits d'enregistrement et de timbre et des taxes diverses a d'une façon générale porté le droit fixe d'enregistrement à vingt francs
- que l'article 1<sup>er</sup> d'une loi du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement, de succession et de timbre a d'une façon générale porté le droit fixe d'enregistrement à cent francs
- que seul le droit fixe pourrait être perçu sur l'acte notarié Probst du 2 juin 2014.

L'article 19, alinéa 4 de la loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines constitue une disposition par défaut : en l'absence d'une disposition particulière qui rende un autre droit d'enregistrement applicable à une opération donnée, celle-ci relève de l'application du taux fixe. Il appartient par voie de conséquence à l'Etat en tant que créancier de la taxe d'invoquer et de démontrer qu'un autre tarif que celui découlant de l'application de l'article 19, alinéa 4 de la loi du 23 décembre 1913 trouve à s'appliquer.

Il convient partant d'examiner si l'opération de constitution d'une indivision volontaire peut être qualifiée, tel que le soutient l'Etat, de « *cession [...] de biens immeubles et d'objets mobiliers de toute nature* » ou de « *autre[s] acte[s] civil[s] [...] translatif[s] de propriété [...] à titre onéreux* ». Cette qualification contient deux éléments distinctifs : le transfert de propriété et le caractère onéreux.

Le jugement du 5 avril 2017 a d'ores et déjà retenu dans son dispositif que le « patrimoine commun », en tant qu'indivision, a été constitué moyennant des actes à titre onéreux.

Par ailleurs, la constitution de l'indivision emporte en l'espèce transfert de propriété. Les actifs concernés, à savoir l'immeuble et la somme d'argent, étaient à l'origine la propriété exclusive de **B.)** respectivement de **A.)**. Ils étaient les seuls à détenir les prérogatives de propriétaires sur ces biens. Du fait de l'intégration de ces biens dans l'indivision, les coindivisaires respectifs se sont vus attribuer des droits sur ces biens. Ces droits relèvent du droit commun de l'indivision et couvrent notamment le droit de vendre leur part indivise, le droit de demander le partage, le droit de se voir attribuer une part divise dans le cadre du partage et la validation *ex post* des opérations qu'ils auraient faites seuls sur les parts divisées qui leur sont attribuées dans le cadre

du partage. Il y a donc nécessairement eu transfert de droits de propriété de **B.) à A.)** et inversement de **A.) à B.)**.

Il en résulte que l'acte notarié Probst du 2 juin 2014 doit être enregistré au taux prévu au § IX, point 2, alinéa 1 de l'annexe de la loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines tel que remplacé par une loi du 29 décembre 1971 concernant l'impôt frappant les rassemblements de capitaux dans les sociétés civiles et commerciales et portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement, dans les proportions telles qu'avancées par l'Etat.

**B.) à A.)** demandent à se voir allouer la somme de 2.000.- euros au titre du remboursement de leurs frais d'avocat, principalement sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil et subsidiairement sur base de l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Cette demande doit être rejetée en sa base principale en l'absence de faute dans le chef de l'Etat et en sa base subsidiaire en l'absence de la preuve de la condition d'iniquité.

Les frais de l'instance sont à mettre à concurrence de la moitié à charge de chacune des parties, chacune étant à débouter de ses prétentions principales.

### **P a r c e s m o t i f s :**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du juge de la mise en état,

statuant à la suite du jugement N° 657/2017 du 5 avril 2017,

dit la demande irrecevable en tant que dirigée contre l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines,

dit que l'acte notarié Pierre Probst N° 768 du 2 juin 2014 doit être enregistré au taux prévu au § IX, point 2, alinéa 1 de l'annexe de la loi du 23 décembre 1913 portant révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines tel que remplacé par une loi du 29 décembre 1971 concernant l'impôt frappant les rassemblements de capitaux dans les sociétés civiles et commerciales et portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement, en prenant pour base de calcul la moitié de la valeur des actifs inclus dans l'indivision,

renvoie le dossier devant les services compétents de l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG aux fins de l'établissement de la taxe,

condamne **B.)** à **A.)** aux frais et dépens de l'instance dirigée contre l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines,

condamne **B.)** à **A.)** d'une part et l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG d'autre part respectivement à la moitié des frais et dépens de l'instance introduite contre l'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG, et en ordonne la distraction au profit de Maître James Junker, avocat à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.