Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00009 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, treize février deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2023-05120 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Claudia HOFFMANN, premier juge,
Frank KESSLER, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier

ENTRE

1. **PERSONNE1.)**, étudiant, demeurant à L-ADRESSE1.),

2. **PERSONNE2.)**, indépendant, demeurant à L-ADRESSE1.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 2 juin 2023,

parties défenderesses sur reconvention,

comparant par Maître Martine KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

1. **PERSONNE3.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

2. **PERSONNE4.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

3. **PERSONNE5.)**, sans état connu, demeurant à L-ADRESSE4.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit ENGEL,

parties demanderesses par reconvention,

comparant par Maître Felix GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 25 avril 2025.

Vu les conclusions de Maître Martine KRIEPS, avocat constitué pour PERSONNE1.) (ci-après désigné : « PERSONNE1.) ») et PERSONNE2.) (ci-après désigné : « PERSONNE2.) »).

Vu les conclusions de Maître Felix GREMLING, avocat constitué pour PERSONNE3.) (ci-après désignée : « PERSONNE3.) »), PERSONNE4.) (ci-après désignée : « PERSONNE4.) ») et à PERSONNE5.) (ci-après désignée : « PERSONNE5.) »).

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 3 octobre 2025.

FAITS CONSTANTS ET PROCÉDURE

Par acte de donation en date du DATE1.), les défunts époux PERSONNE6.) (ci-après désigné : « PERSONNE6.) ») et PERSONNE7.) ont consenti à leur fils PERSONNE8.) la donation, par préciput et hors part, de la nue-propriété d'une maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses dépendances, sise au ADRESSE5.) à Esch-sur-Alzette, inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.) (pièce no 3 de Maître Martine KRIEPS – acte de donation du DATE1.)).

En vertu dudit acte, les donateurs se sont réservé l'usufruit du bien immobilier pendant leur vie, sans réduction au décès du prémourant.

L'acte contenait également une clause intitulée « *Retour conventionnel* », rédigée dans les termes suivants : « *Les parties déclarent soumettre la présente donation à l'effet de la stipulation du retour conventionnel suivante qui opérera de plein droit : les donateurs réservent à leur profit, respectivement au profit du survivant d'eux, le droit de retour de l'immeuble compris dans la présente donation, pour le cas de prédécès du donataire avec ou sans enfants ou autres descendants* ».

PERSONNE6.) est décédé en date du DATE2.) (pièces nos 2 et 4 de Maître Martine KRIEPS – acte de décès de feu PERSONNE7.) du DATE3.) et acte de vente du DATE4.)).

Par acte de vente reçu le DATE4.) par le notaire Maître Jean-Paul MEYERS, PERSONNE8.) et PERSONNE7.) ont cédé la maison susmentionnée sise au ADRESSE5.) à Esch-sur-Alzette à des tiers (*ibidem*).

PERSONNE8.) est décédé le DATE5.). Ses fils PERSONNE1.) et PERSONNE2.) viennent à ses droits par représentation.

Par acte de donation en date du DATE6.), PERSONNE7.) a consenti à ses trois filles, PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), parties assignées, la donation, par préciput et hors part, de la nue-propriété d'un appartement sise au ADRESSE6.). La donatrice s'est pareillement réservée l'usufruit sur ledit immeuble (pièce no 5 de Maître Martine KRIEPS – acte de donation du DATE6.)).

PERSONNE7.) est décédée *ab intestat* à ADRESSE7.) le DATE7.) (pièce no 2 de la farde de pièces de Maître Martine KRIEPS - acte de décès du DATE3.)).

Il ressort des explications non contestées d'PERSONNE5.) qu'elle a par la suite pris contact avec la mère de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.), afin de tenter de trouver une solution concernant la liquidation de la succession.

Par lettre datée du 4 septembre 2020, PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont toutefois fait savoir à PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de ce qu'ils estimaient que la quotité disponible avait été dépassée du fait de la dernière donation, ce qui justifierait sa réduction.

Les parties n'ont pas réussi à régler la succession de manière amiable.

Par acte d'huissier en date du 2 juin 2023, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont régulièrement fait donner assignation à PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile.

DEMANDES DES PARTIES

Aux termes de leurs conclusions de synthèse du 21 novembre 2024, **PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** demandent à :

- voir ordonner le compte, le partage et la liquidation des biens dépendant de la succession de la *de cujus* PERSONNE7.), décédée *ab intestat* en date du DATE7.),

- voir commettre un notaire à désigner par le Tribunal,

- dire que le notaire commis composera la masse de calcul des biens des successions et déterminera la réserve et la quotité disponible,

- dire que dans la masse de calcul de la réserve et de la quotité disponible sont à inclure toutes les libéralités entre vifs faites par la *de cujus* PERSONNE7.),

- instituer, au besoin une expertise judiciaire contradictoire pour procéder à une évaluation de la valeur effective, au jour de l'ouverture de la succession de l'immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE6.), se composant d'un appartement à 3 chambres à coucher, d'une cave et de deux garages,

- voir condamner PERSONNE5.) à rapporter à la masse successorale un montant de 54.000 euros du chef de la donation perçue par elle par la gratuité du logement sis au ADRESSE5.), qui lui a été consentie de 1985 à 1990, à augmenter du taux d'intérêt légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- désigner un juge commissaire du Tribunal pour surveiller les opérations de compte, de partage et de liquidation et pour faire rapport, le cas échéant,

- ordonner tous devoir de droit requis en matière de liquidation et de partage,

- voir condamner les parties assignées à leur payer une indemnité de procédure d'un montant de 6.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

- les voir condamner aux frais et dépens de l'instance.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ne s'opposent pas à la demande en partage formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et en nomination subséquente de notaire. Elles s'opposent cependant à la demande de rapport de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) formulée à l'égard d'PERSONNE5.) au titre de l'occupation gratuite de la maison sise au ADRESSE5.).

Dans leurs conclusions de synthèse du 16 octobre 2024, elles demandent, à titre reconventionnel :

principalement,

- à voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à réintégrer en valeur dans la masse des biens dépendant de la succession la valeur de la donation du DATE1.) comme suit :

- à hauteur de 212.066,05 euros correspondant à la part du prix de vente touchée en liquide par PERSONNE8.),

- à hauteur de 53.301,74 euros à calculer sur la valeur de l'immeuble sis au ADRESSE1.) au jour du décès en ce que cette partie du prix de vente a été subrogée dans cet immeuble (montant à déterminer après réception de l'expertise judiciaire), le tout dans la proportion dans laquelle ce montant a contribué au financement dudit bien,

à voir commettre, aux fins de ce calcul, un expert judiciaire avec la mission de déterminer la valeur de l'immeuble sis au ADRESSE1.) au jour de l'ouverture de la succession,

lesdits montants à augmenter des intérêts au taux légal à compter du DATE5.), date du prédécès de PERSONNE8.) et date à laquelle le droit de retour s'est opéré de plein droit, sinon à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

subsidiairement,

- à voir requalifier la donation de la nue-propriété de la maison sise au ADRESSE5.) par préciput et hors part avec dispense de rapport du DATE1.) en donation en avancement d'hoirie rapportable à la succession,

- à voir enjoindre à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'informer de manière transparente le Tribunal de ce qu'ils ont fait du montant de 212.066,05 euros correspondant à la part du prix de vente touchée en liquide par leur défunt père PERSONNE8.) au moment de la vente du DATE4.), montant qu'ils auraient nécessairement touché dans la succession de leur défunt père, qui est décédé quelques jours après ladite vente,

- dire que la réunion fictive à la masse ainsi que le rapport dû par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du chef de la donation touchée par leur père le DATE1.) doit se faire aux valeurs suivantes :

    - à hauteur de 212.066,05 euros correspondant à la part du prix de vente touchée en liquide par PERSONNE8.) au moment de la vente, sous réserve d'un emploi de cette somme à d'autres fins, point devant être instruit par les parties adverses,

    - à hauteur de 53.301,74 euros à calculer sur la valeur de l'immeuble sis au ADRESSE1.) au jour de l'ouverture de la succession en ce que cette partie du prix de vente a été subrogée dans cet immeuble (montant précis à déterminer après réception de l'expertise judiciaire), le tout dans

la proportion dans laquelle ce montant a contribué au financement dudit bien,

en tout état de cause,

- voir dire qu'un montant de 10.666,89 euros est à réunir fictivement à la masse des biens existants pour les besoins de calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible du chef de la donation indirecte perçue par le père de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) du fait d'un trop-perçu dans le cadre de la vente de la maison du DATE4.),

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale un montant de 10.666,89 euros du chef de la donation indirecte perçue par PERSONNE8.) du fait du montant trop perçu dans le cadre de la vente du DATE4.), à augmenter des intérêts au taux légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- voir dire qu'un montant de 171.000 euros est à réunir fictivement à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible du chef de la donation perçue par PERSONNE8.) par la gratuité du logement sis au ADRESSE5.), qui lui a été consentie de 1984 à 2003, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- voir dire qu'un montant de 75.716,62 euros est à réunir fictivement à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible du chef de la donation perçue par PERSONNE8.) des loyers engendrés entre 2006 et 2014 pour la mise en location de l'immeuble sis au ADRESSE5.),

- voir condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale un montant de 75.716,62 euros du chef de la donation perçue par PERSONNE8.) des loyers engendrés entre 2006 et 2014 pour la mise en location de l'immeuble sis à ADRESSE5.), à augmenter des intérêts au taux légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- voir dire qu'un montant de 31.049,55 euros est à réunir fictivement à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible du chef de la donation indirecte perçue par PERSONNE8.) par le fait que sa mère s'est acquittée des impôts dus sur les loyers qu'il a touchés, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale un montant de 31.049,55 euros du chef de la donation indirecte perçue par PERSONNE8.) par le fait que sa mère s'est acquittée des impôts dus pour les loyers qu'il a touchés, à augmenter des intérêts au taux légal à compter du jour de l'ouverture de la succession, sinon du jour de l'assignation en justice et jusqu'à solde,

- voir constater que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) restent en défaut d'établir que la donation consentie en date du 2 mars 2018 en faveur de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) dépasserait la quotité disponible et qu'elle serait sujette à réduction,

- voir dire que pour la réunion fictive des libéralités à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible et en ce qui concerne la donation préciputaire du DATE6.), il y a lieu de tenir compte d'un montant de 407.566,28 euros, valeur de la nue-propriété calculée sur la valeur réelle de la pleine propriété de l'immeuble sis au ADRESSE6.) au jour de la donation,

  sinon subsidiairement retenir le montant de 600.000 euros figurant dans l'acte de donation du DATE6.),

- voir déclarer irrecevable pour constituer une demande nouvelle formulée en cours d'instance, la demande au titre de l'occupation de la maison sise au ADRESSE5.) formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à l'égard d'PERSONNE5.) et tendant tant à voir réunir fictivement le montant de 54.000 euros à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible que de voir ordonner le rapport de ce montant à la masse successorale par PERSONNE5.),

subsidiairement,

- voir déclarer cette demande non fondée,

- déclarer non fondée la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) à voir instituer une expertise judiciaire afin de procéder à l'évaluation du bien ayant fait l'objet de la donation du DATE6.) à sa valeur au jour de l'ouverture de la succession, compte tenu du fait qu'aucune augmentation de valeur n'a pu avoir lieu entre le jour de la donation (DATE6.)) et le jour de l'ouverture de la succession (DATE7.)) en raison du peu de temps qui s'est écoulé entre ces deux dates.

Elles demandent encore l'allocation d'une indemnité de procédure à l'égard de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) d'un montant de 6.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que leur condamnation à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Felix GREMLING, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

MOYENS DES PARTIES

À l'appui de leurs demandes, **PERSONNE1.) et PERSONNE2.)** font valoir qu'à la suite du décès de feu leur grand-mère, ils se trouvent en indivision successorale avec PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.). Il y aurait lieu de procéder au partage de cette indivision et à sa liquidation, sur base des articles 815, 920, 922 et 924-1 du Code civil. Il y aurait lieu dans ce contexte de procéder à la réduction des dispositions entre vifs excédant la quotité disponible et plus particulièrement de la donation par préciput et hors part du DATE6.) de la nue-propriété de l'appartement sis au ADRESSE6.), consentie par la défunte à ses trois filles.

Il y aurait également lieu tenir compte de l'occupation gratuite de la maison sise au ADRESSE5.) par PERSONNE5.) entre 1985 et 1990 en tant que donation indirecte. Si cette dernière contestait que l'occupation l'ait été à titre gratuit, elle resterait cependant en défaut d'établir le paiement du loyer allégué de 2.000 LUF. D'après PERSONNE1.) et PERSONNE2.) l'intention libérale à ce titre serait caractérisée par le fait que le défunt père et leur mère PERSONNE9.) auraient dû régler un loyer pour l'occupation du même immeuble, dont PERSONNE8.) aurait pourtant été le nu-propriétaire, tandis qu'PERSONNE5.) aurait pu l'occuper gratuitement. Ils évaluent l'occupation gratuite à la somme de (6 ans x 9.000 euros / an=) 54.000 euros.

Ils s'opposent à la demande reconventionnelle de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) relative au droit de retour de l'immeuble sis au ADRESSE5.). Ils contestent redevoir un quelconque retour d'une somme d'argent à la succession en raison de la clause de retour contenue dans l'acte de donation du DATE1.) au profit de leur père, considérant que leur grand-mère a renoncé, du moins implicitement, à la clause de retour conventionnel lors de la vente de l'immeuble en date du DATE4.) et au plus tard au moment du décès de son fils par le défaut d'exercice de ce droit à ce moment. À titre subsidiaire, pour autant que le droit de retour conventionnel devrait s'appliquer, ils s'opposent à tout retour en valeur au motif qu'en vertu de l'article 951 du Code civil, le retour devrait nécessairement porter sur les objets donnés et qu'il devrait partant être réclamé à l'acquéreur de la maison et non à leur égard. À titre encore plus subsidiaire, pour autant qu'un retour en valeur soit possible, ils contestent l'argumentation adverse suivant laquelle une partie du prix de vente de la maison aurait été subrogée dans l'acquisition du bien immobilier sis au ADRESSE1.). Ils s'opposent dès lors à la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) tendant à l'institution d'une expertise relative à la maison sise au

ADRESSE1.), ainsi qu'à celle tendant à les voir informer de ce qu'ils ont fait de la part du prix de vente de 212.066,05 euros touchée en liquide par PERSONNE8.).

Ils s'opposent encore au moyen de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) suivant lequel les défunts époux PERSONNE6.) et PERSONNE7.) auraient changé la qualification de la donation du DATE1.) sur base d'une procuration enregistrée à l'Administration des contributions directes d'Esch-sur-Alzette en date du 10 juin 1991. Une modification de la qualification de la donation se heurterait au caractère irrévocable de ladite donation en violation des articles 894, 932 et 931 et 1134 du Code civil. Une donation faite par préciput et hors part et acceptée en tant que telle par le donataire ne saurait changer de qualification en raison d'un acte auquel le donataire n'a pas été partie. À titre subsidiaire, pour autant qu'une telle requalification de la donation soit effectivement possible, la procuration invoquée ne permettrait pas d'en retirer une quelconque volonté de requalification des défunts.

Quant au prétendu trop-perçu par PERSONNE8.) au moment de la vente de la maison sise au ADRESSE5.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent que les conditions d'une donation directe ou indirecte soient remplies en l'espèce, considérant que PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) restent en défaut de prouver une quelconque intention libérale dans le chef de la *de cujus*. Selon eux, le simple transfert d'argent ne saurait en suffire pour établir ni une intention libérale ni l'*animus donandi* dans le chef de la *de cujus*. Au vu de la procuration prémentionnée, versée en cause par les parties adverses, il serait en effet aberrant de parler d'une présomption de gratification, la défunte ayant clairement exprimé à cette époque sa volonté de ne plus favoriser un de ses enfants. PERSONNE1.) et PERSONNE2.) concluent ainsi au défaut de fondement de la demande de rapport.

S'agissant de la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) de rapport des sommes correspondant à la valeur de la jouissance gratuite par leur défunt frère de la maison sise au ADRESSE5.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestent d'abord la gratuité de l'occupation. Ils versent en cause une attestation testimoniale de leur mère PERSONNE9.) et expliquent que les loyers ont tous et intégralement été réglés en liquide depuis janvier 1991 et ce jusqu'à la sortie de l'immeuble courant de l'année 2003. Ils estiment ensuite que l'occupation gratuite d'une habitation ne devrait pas donner lieu à rapport dès lors que l'intention libérale ne serait pas démontrée. Ils contestent que l'on puisse retirer une quelconque intention libérale de la procuration établie en 1991. Même à dire que les loyers n'ont pas été payé intégralement, toujours en serait-il qu'à défaut de preuve contraire, l'occupation de la maison parentale constituerait une contribution aux frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage et aux frais ordinaires d'équipement non rapportables en l'espèce. Finalement, pour autant qu'une quelconque intention libérale puisse être établie dans le chef de la défunte, il y aurait lieu de constater que PERSONNE9.) serait alors également à considérer comme bénéficiaire de la prétendue donation. Ils concluent

donc au rejet de la demande de voir réunir fictivement le montant de 171.000 euros à la masse des biens existants.

Quant à la demande de rapport de loyers qu'aurait touchés PERSONNE8.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) font valoir que les parties défenderesses originaires ne verseraient aucune preuve d'une quelconque perception de loyer par leur défunt père, ni d'une relation causale entre la perception d'un revenu par celui-ci et d'impôts payés par la défunte grand-mère. Puisque l'existence même de l'objet d'une quelconque donation ne serait pas rapportée en l'espèce, il n'y aurait partant pas lieu de réunir fictivement les montants de 75.716,62 euros et de 31.049,55 euros à la masse des biens existants.

En revanche, ce seraient PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) qui auraient retiré un avantage de la donation de la nue-propriété de l'immeuble en copropriété sis au ADRESSE6.), évalué à 750.000 euros lors de la donation par préciput et hors part, avantage qui serait sujet à réduction dans la mesure où il excèderait la quotité disponible. Il y aurait, au besoin, lieu de procéder à la nomination d'un expert pour faire évaluer l'immeuble dont s'agit. Ils contestent l'évaluation immobilière effectuée par PERSONNE10.), versée en cause par les parties adverses qui a retenu un montant de 509.457,85 euros au titre de la valeur du bien en date du 11 juin 2019, argumentant qu'au moment de la donation une année avant il aurait été évalué à 750.000 euros.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) confirment la dévolution de la succession de la défunte ainsi que la consistance de la masse des biens existants au jour du décès. Aucun immeuble ne se trouverait dans la succession, qui connaîtrait un actif bancaire de 71.624,44 euros et un passif successoral de 1.170 euros.

Elles ne s'opposent pas à la demande de partage judiciaire et en nomination de notaire.

Elles expliquent cependant que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devraient réaliser le retour conventionnel stipulé dans l'acte de donation du DATE1.), qui aurait joué de plein droit au profit du survivant des donateurs, soit au profit de feu PERSONNE7.). L'immeuble ayant fait l'objet de la donation du DATE1.) réintègrerait dès lors la masse des biens dépendant de la succession à partager entre les héritiers de la défunte.

Puisque le bien immobilier n'existerait plus en nature, le retour devrait s'opérer en valeur et il conviendrait de déterminer la valeur à réintégrer dans la masse des biens existants. Au moment de la vente de l'immeuble en date du DATE4.), une partie du prix de vente aurait d'ailleurs été subrogée par PERSONNE8.) dans le bien immobilier sis au ADRESSE1.), acquis suivant acte de vente du 23 avril 2003. Étant donné qu'un nouveau bien aurait ainsi été subrogé au bien aliéné, il y aurait lieu, en application de l'article 860, alinéa 2, du Code civil, de tenir compte de la valeur de ce nouveau bien

à l'époque du partage. Il ne s'agirait pas d'une réunion fictive des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible, ni d'un rapport à la masse successorale, mais bien d'une réintégration dans la masse des biens existants en vertu du droit de retour conventionnel.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) demandent l'institution d'une expertise judiciaire pour faire évaluer l'immeuble sis au ADRESSE1.) à sa valeur au jour de l'ouverture de la succession. Quant au moyen de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.) tendant à dire que la défunte a renoncé au droit de retour conventionnel, elles font valoir que seule une renonciation expresse, postérieure au décès de PERSONNE8.) aurait pu faire échec à l'application du droit de retour, ce que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) resteraient toutefois en défaut de prouver. Elles contestent également que l'acte de vente puisse emporter renonciation à la clause de retour conventionnel.

À titre subsidiaire, pour autant que le Tribunal retienne que le droit de retour ne serait plus susceptible à s'appliquer, elles concluent que la donation du DATE1.) constitue en réalité une donation consentie en avancement d'hoirie, par changement de qualification suivant une procuration établie en 1991.

Elle devrait en tout état de cause être réunie fictivement à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible, conformément à l'article 922 du Code civil.

Il y aurait encore lieu d'enjoindre à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) d'informer de manière transparente le Tribunal de ce qu'ils ont fait du montant de 212.066,05 euros correspondant à la part du prix de vente touchée par leur défunt père des requérants au moment de la vente. Dans la mesure où PERSONNE8.) serait décédé quelques jours après la vente, ce montant aurait été hérité par ses enfants PERSONNE2.) et PERSONNE1.). S'ils l'ont employé à l'acquisition d'un bien immobilier ou pour le remboursement du prêt de la maison sise au 46, rue Georges Clemenceau, le montant de 212.066,05 euros serait à comptabiliser sur la valeur de ce nouveau bien, tout comme le montant de 53.301,74 euros.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) font encore état d'un trop-perçu par PERSONNE8.) de 10.666,89 euros au moment de la vente de la maison sise au ADRESSE5.) par lui et sa mère. Ce trop-perçu serait à qualifier de donation indirecte à son profit et devrait être réuni fictivement à la masse des biens existants pour les besoins du calcul de la réserve héréditaire et de la quotité disponible. Il serait à rapporter à la masse successorale. PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) demandent acte que PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ne contestent pas que leur défunt père ait effectivement touché un trop-perçu. À titre subsidiaire, elles se rapportent à prudence de justice quant à la

qualification juridique exacte de l'opération, laquelle - selon-elles - serait très similaire à un don manuel effectué par virement bancaire.

Il résulterait de l'acte de donation du DATE1.) que PERSONNE8.) a reçu en donation la nue-propriété de l'immeuble sis ADRESSE5.), les parents s'étant expressément réservés l'usufruit. Il ressortirait toutefois des faits que l'immeuble a été occupé gratuitement par PERSONNE8.) jusqu'en 2003. Elles se réfèrent à l'acte notarié du 23 avril 2003 duquel résulterait qu'au moment de l'acquisition de l'immeuble sis au ADRESSE1.), PERSONNE8.) aurait toujours demeuré au ADRESSE5.). Par la suite, l'immeuble aurait été mis en location jusqu'à sa vente du DATE4.). PERSONNE8.) aurait perçu les loyers générés par cette mise en location, tandis que sa mère aurait supporté la charge fiscale afférente à ces loyers.

En tant que simple nu-propriétaire, PERSONNE8.) n'aurait eu ni le droit d'occuper gratuitement l'immeuble, ni celui d'en percevoir les loyers, ces droits revenant exclusivement aux usufruitiers. En laissant son fils occuper gratuitement l'immeuble pendant 19 années (de 1984 à 2003), une donation indirecte aurait été consentie par la mère au fils. À défaut de stipulation contraire, cette donation serait légalement présumée avoir été faite en avancement d'hoirie conformément à l'article 924 du Code civil et devrait dès lors être rapportée à la succession.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) chiffrent la valeur du droit de jouissance à un montant annuel conservatoire de 9.000 euros, qui correspondrait à la moyenne des loyers annuels perçus entre 2006 et 2014, soit (19 ans × 9.000 euros =) 171.000 euros.

Quant aux attestations testimoniales versées en cause par PERSONNE2.) et PERSONNE1.), elles font valoir qu'aucune preuve de paiement des loyers n'est produite en cause et que l'affirmation selon laquelle les loyers auraient été versés en liquide serait peu crédible. Il résulterait en outre d'un courrier adressé le 13 septembre 2006 par la défunte à l'Administration des contributions directes qu'elle a renoncé à l'exercice de son droit d'usufruitière et qu'elle offrirait le revenu perçu gracieusement à son fils PERSONNE8.).

S'agissant de l'argumentation subsidiaire de PERSONNE2.) et PERSONNE1.) selon laquelle les frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage, etc…. ne devraient pas être rapportés, elles soutiennent que la volonté de soumettre la jouissance gratuite de l'immeuble au rapport résulte expressément de la procuration enregistrée le 10 juin 1991. Les parents y auraient clairement exprimé qu'ils n'avaient nullement l'intention de favoriser PERSONNE8.). Une égalité des lots ne serait envisageable que si toutes les donations étaient soumises au rapport, y compris la jouissance gratuite du logement accordée à PERSONNE8.) pendant 19 ans.

Après avoir quitté l'immeuble sis au ADRESSE5.) pour s'installer dans sa nouvelle maison sise au ADRESSE1.), acquise le 23 avril 2003, l'immeuble d'Esch-sur-Alzette aurait été mis en location. Les loyers auraient dû être perçus exclusivement par la *de cujus* en sa qualité d'usufruitière. Il résulterait cependant du courrier adressé le 13 septembre 2006 par cette dernière à l'Administration des contributions directes que les loyers ont été perçus par PERSONNE8.), sa mère les lui ayant donnés, et qu'elle a continué à payer les impôts dus pour la mise en location du bien, aucune suite n'ayant été réservée par l'Administration des contributions directes à sa demande de revoir l'imposition compte tenu des circonstances de fait.

PERSONNE8.) aurait ainsi touché gracieusement de la part de sa mère un total de 75.716,62 euros à titre de loyers perçus pour la mise en location de l'immeuble, alors que légalement ils auraient dû revenir à la mère en sa qualité d'usufruitière. Il s'agirait d'une donation qui, à défaut de stipulation contraire, devrait être présumée avoir été faite en avancement d'hoirie conformément à l'article 924 du Code civil, de sorte qu'elle serait à rapporter à la succession. PERSONNE7.) aurait en outre payé un total de 31.049,55 euros d'impôts sur les loyers perçus par PERSONNE8.), alors qu'il lui aurait incombé de les payer sur base de l'acte de donation. Ce montant serait également à rapporter sur base de l'article 924 du Code civil.

S'agissant de la donation du DATE6.) leur consentie par PERSONNE7.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ne s'opposent pas à ce qu'elle soit réunie fictivement à la masse des biens existants pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible. Elles contestent toutefois que cette donation excède la quotité disponible et qu'elle soit sujette à réduction, compte tenu du peu de temps écoulé entre la date de la donation et la date de l'ouverture de la succession, aucune augmentation de valeur n'ayant, selon elles, pu intervenir entre ces dates.

Elles précisent qu'elles auraient souhaité rénover l'immeuble reçu en donation, lequel se serait en effet trouvé dans un état délabré et que préalablement à la rénovation, elles auraient fait évaluer l'immeuble à sa valeur. L'expert en immobilier PERSONNE10.) aurait retenu le montant de 509.457,85 euros en date du 11 juin 2019. La valeur figurant dans l'acte de donation y aurait été insérée pour les besoins de la perception des droits d'enregistrement et de transcription et aurait été surévaluée en ce qu'elle aurait été supérieure à la valeur réelle du bien compte tenu de son état. Elles auraient simplement indiqué une valeur qui leur paraissait réaliste, mais qui n'aurait pas tenu compte des nombreux défauts affectant l'immeuble.

Elles remarquent que seule la nue-propriété a fait l'objet de la donation du DATE6.). PERSONNE7.), née le DATE8.), aurait était âgée de 89 ans. Conformément au barème fiscal, la valeur de la nue-propriété correspondait donc à 8/10 de la pleine propriété, tandis que la valeur de l'usufruit correspondait à 2/10. La pleine propriété réelle du bien reçu en donation par elle serait chiffrée à 509.457,85 euros selon

l'expertise. La valeur de la nue-propriété reçue en donation correspondrait donc à (509.457,85 euros × 8/10 =) 407.566,28 euros.

En tout état de cause, la demande adverse tendant à faire nommer un expert pour déterminer la valeur de l'immeuble serait à déclarer non fondée, car, à supposer que la valeur précitée ne soit pas retenue, il conviendrait subsidiairement de retenir simplement la valeur de 600.000 euros figurant dans l'acte de donation, aucune augmentation de valeur n'ayant eu lieu.

Quant à la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.) relative à la jouissance gratuite de l'immeuble à Esch-sur-Alzette par PERSONNE5.), elles concluent qu'elle est irrecevable pour constituer une demande nouvelle formulée en cours d'instance. À titre subsidiaire, elle devrait être déclarée non fondée, alors qu'il résulterait du certificat de résidence élargi qu'PERSONNE5.) n'a résidé à Esch-sur-Alzette que du 7 avril 1988 au 10 août 1989. Il serait par ailleurs faux d'affirmer qu'elle aurait occupé gratuitement l'immeuble. Ses parents lui auraient proposé de s'y installer afin de lui permettre un meilleur départ dans sa vie adulte. Elle aurait alors été en début d'activité professionnelle et aurait perçu un salaire mensuel d'environ 45.000 LUF. Un loyer symbolique de 2.000 LUF aurait été convenu avec les parents**.**

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la demande en partage formulée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.)

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) souhaitent mettre un terme à l'indivision existant entre eux et PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à la suite du décès de leur grand-mère, respectivement mère PERSONNE7.) et sollicitent partant le partage et la liquidation de sa succession.

La demande qui a été introduite dans les forme et délai de la loi, est recevable.

Aux termes de l'article 815 du Code civil, « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention* ».

L'indivision est la situation juridique de plusieurs personnes titulaires en commun d'un droit de propriété sur un même bien, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Le Tribunal constate que PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ne s'opposent pas à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en partage et en liquidation de la succession de la *de cujus*.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande en partage et en liquidation de la succession dont s'agit et de déclarer fondée cette demande.

À défaut de précisions quant au notaire à nommer, le Tribunal décide de nommer le notaire Maître Henri HELLINCKX pour procéder auxdites opérations.

Il y a par voie de conséquence lieu d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision et de commettre Maître Henri HELLINCKX, notaire de résidence au 101, rue Cents, L-1319 Luxembourg, pour procéder auxdites opérations de partage et de liquidation.

Quant à la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en rapport avec la donation par préciput et hors part du DATE1.) consentie à PERSONNE8.)

- Quant au droit de retour conventionnel

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) estiment que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) devraient réaliser le retour conventionnel stipulé dans l'acte de donation du DATE1.), qui aurait joué de plein droit au profit du survivant des donateurs, soit au profit de leur défunte mère. L'immeuble ayant fait l'objet de la donation du DATE1.) réintègrerait dès lors la masse des biens dépendant de la succession à partager entre les héritiers de la défunte.

Il convient de rappeler que l'acte de donation litigieux contient une clause intitulée « *Retour conventionnel* », rédigée dans les termes suivants : « *Les parties déclarent soumettre la présente donation à l'effet de la stipulation du retour conventionnel suivante qui opérera de plein droit : les donateurs réservent à leur profit, respectivement au profit du survivant d'eux le droit de retour de l'immeuble compris dans la présente donation, pour le cas de prédécès du donataire avec ou sans enfants ou autres descendants* ».

Le Tribunal relève que la clause de droit de retour est celle selon laquelle la donation sera résolue si le donataire ou, éventuellement, ses descendants, meurt avant le donateur : les biens donnés retournent alors dans le patrimoine de ce dernier. Cette clause constitue une condition résolutoire qui ne dépend en aucune manière de la volonté du donateur et ne porte donc aucune espèce d'atteinte à l'irrévocabilité de la disposition. La loi la prévoit et la règlemente expressément dans les articles 951 et 952 du Code civil, en raison de son importance pratique (Michel GRIMALDI, Dalloz, Droit patrimonial de la famille, 7ème édition, sous le no 314.161, page 982).

Il convient de se référer à l'article 951 du Code civil qui est la disposition pertinente en la matière. En vertu de la prédite disposition, le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants. Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul.

Il est relevé que le droit de retour conventionnel, à la différence du droit de retour légal qui est de nature successorale, met en œuvre un mécanisme contractuel. Il agit comme une donation résolutoire. Par là même, les biens échappent entièrement à la succession du donataire (*ibidem*, sous le no 314.162).

Si cette clause est usuelle, c'est parce qu'elle correspond à une psychologie commune : le donateur veut gratifier une personne déterminée, mais il n'entend pas qu'à la suite du décès de celle-ci les biens qu'il donne passent en des mains étrangères. C'est aussi parce qu'elle présente un intérêt fiscal. Le plus souvent, le ou les bénéficiaires du retour sont aussi les héritiers du gratifié défunt. C'est le cas lorsque la donation a été faite par un père ou une mère à un enfant décédé ensuite sans postérité. Si le bien donné est recueilli par l'ascendant dans la succession de l'enfant, ce droit successoral est taxable et il l'aurait été deux fois. S'il revient dans le patrimoine du donateur par l'effet d'une clause résolutoire, il ne l'est pas (*ibidem*, sous le no 314.163).

S'agissant d'une convention, le droit de retour doit évidemment avoir été stipulé, dans la donation ou dans un acte séparé, par exemple un acte adjoint à un don manuel. Il n'est pas nécessaire qu'il soit formulé expressément, mais il importe que la volonté des parties soit claire et l'interprétation d'une volonté tacite présente toujours un aléa important. Lorsque la clause grève une donation notariée immobilière, sa publicité suit celle de l'acte. En revanche, lorsqu'elle figure dans un acte séparé, celui-ci doit être publié si la donation est immobilière. On est, en effet, en présence d'un acte dressé distinctement pour constater une clause susceptible d'entraîner la résolution d'un acte préexistant, lui-même soumit à publicité. À défaut, le droit de retour serait inopposable aux tiers qui auraient acquis des droits sur l'immeuble donné (*ibidem* sous le no 314.171).

L'article 951 du Code civil précise les cas limitatifs dans lesquels le droit de retour peut être stipulé, à savoir « *soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants* ». Cela correspond en réalité à trois hypothèses distinctes. En premier lieu, le droit de retour peut - comme dans le présent cas d'espèce - être prévu pour le cas de prédécès pur et simple du donataire : la donation sera alors résolue du seul fait que le donataire meure avant le donateur, même s'il laisse des enfants. En second lieu, il peut l'être pour le cas du prédécès du donataire sans postérité. Si le donataire meurt en laissant des enfants, la condition est défaillie : la donation est définitivement consolidée. À supposer que ces enfants meurent à leur tour, sans postérité, avant le donateur, ce dernier ne pourra reprendre les biens qu'il avait donnés. En troisième lieu, le droit de retour peut être stipulé pour le cas de prédécès du donataire et de ses descendants. Si le donataire meurt le premier en laissant des enfants, le droit de retour ne s'ouvre pas, mais l'incertitude subsiste. Si les descendants meurent à leur tour sans postérité le donateur reprendra ses biens (*ibidem* sous le no 314.172).

La règle posée par la loi sur ce point est stricte : le droit de retour ne peut bénéficier qu'au donateur seul. Il n'est pas possible d'en faire profiter des tiers, pas même ses propres héritiers. Une clause intitulée « *Réserve du droit de retour* » était libellée comme suit : « *En cas de décès d'un des donataires sans postérité, la donatrice se réserve le droit de retour des immeubles lui attribué et, en cas de décès de la donatrice avant les donataires, à la branche restante de la famille Y*… » une telle clause a été interprétée comme instituant un droit de retour à l'avantage d'une personne autre que le donateur, et a ainsi été privée d'effet (*ibidem* sous le no 314.173).

Tel que relevé, les défunts parents-donateurs ont stipulé dans l'acte de donation une clause de retour en cas de prédécès pur et simple (« *avec ou sans enfants ou autres descendants* ») de leur fils PERSONNE8.), la donation du bien immobilier se résolvant en principe du seul fait que PERSONNE8.) est décédé avant sa mère.

Indépendamment de toute renonciation invoquée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), en leur qualité d'héritières de leur défunte mère, ne sauraient en tout état de cause se prévaloir du droit de retour conventionnel, celui-ci n'appartenant qu'au seul donateur.

À titre superfétatoire, c'est par ailleurs à juste titre que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) arguent que leur défunte grand-mère a renoncé à l'exercice de ce droit.

En effet, même s'il est constant en cause qu'aucune renonciation expresse et formelle au droit de retour conventionnellement stipulé n'est intervenue du vivant des défunts PERSONNE6.) et PERSONNE7.), il apparaît néanmoins qu'aucun d'eux ne s'en est jamais prévalu. Si le silence est en principe dépourvu de toute signification abdicative, à moins que la loi n'en dispose autrement, il n'en est différemment que lorsqu'on se trouve en présence d'un silence « qualifié ». Plus particulièrement, l'inaction ne prend un sens que lorsqu'une réaction est attendue et s'imposait au vu des circonstances de l'espèce (*cf.* Cour d'appel, 30 juin 1999, no 15049).

L'intention des défunts parents , à savoir que leur fils PERSONNE8.) puisse garder la maison sise au ADRESSE5.) à leur décès ressort des termes d'une procuration, enregistrée à l'Administration des contributions directes d'Esch-sur-Alzette en date du 10 juin 1991, qu'ils ont donné à leur fille PERSONNE4.), dans laquelle ils précisaient qu'ils ont « *la maison à Esch que vous voudrez laisser à PERSONNE8.), il n'a pas eu beaucoup de chance dans sa vie, et l'appartement à Luxembourg, le tout sans dette* » (pièce no 8 de Maître Felix GREMLING). Si cette déclaration ne vaut pas renonciation expresse au droit de retour, elle laisse toutefois présager l'intention des donateurs que leur fils garde la maison litigieuse et de ne pas remettre en cause la transmission de propriété opérée.

Ce constat se trouve conforté par les termes de l'acte de vente du DATE4.) par lequel PERSONNE8.) et PERSONNE7.) ont cédé la maison sise au ADRESSE5.), en leurs qualités respectives de nu-propriétaire et d'usufruitière. Bien qu'il n'y ait pas eu renonciation expresse au droit de retour, il n'en demeure pas moins que les vendeurs ont vendu le bien immobilier comme étant « *libre de tous droits de résolution dans le chef de la partie venderesse ou de ses auteurs* ».

Si cette mention ne suffit pas non plus, à elle seule, à caractériser une renonciation formelle au droit de retour, elle constitue néanmoins un élément d'appréciation significatif quant à l'intention de la défunte, devant être mis en perspective avec son comportement : elle ne s'est à aucun moment opposée à la vente du bien immobilier familial, alors même qu'elle était partie à l'acte de vente et elle ne s'est à aucun moment prévalue d'un quelconque droit de retour durant les trois années qui ont suivi le décès de son fils, jusqu'à son propre décès le DATE7.).

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) n'alléguant, par ailleurs, pas que leur mère aurait été dans l'incapacité d'exercer ce droit durant cette période plus ou moins prolongée, il s'ensuit que leur demande tendant à l'application du droit de retour conventionnel est en tout état de cause à rejeter comme étant non fondée.

- <u>Sur la prétendue modification de la qualification de la donation préciputaire et hors part en donation rapportable</u>

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) font ensuite plaider qu'un changement de qualification de la donation préciputaire en donation rapportable serait intervenu aux termes de la procuration prémentionnée du 10 juin 1991 au profit de PERSONNE4.). Dans cette procuration, leurs défunts parents PERSONNE6.) et PERSONNE7.) auraient encore indiqué n'avoir jamais entendu favoriser l'un de leurs enfants. Ils auraient demandé à PERSONNE4.) de former quatre lots aussi égaux que possible à leur décès.

Indépendamment de la question de savoir si le document en question traduit un souhait de requalification de la donation en donation rapportable, ce qui, de l'avis du Tribunal n'est pas le cas, alors que les mentions y figurant expriment uniquement un souhait d'égalité entre les enfants et non une volonté de requalifier la donation, c'est à juste titre que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) s'opposent à ce moyen.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) font état d'un changement de qualification unilatéral de la donation qui ne saurait en effet produire des conséquences juridiques en l'absence d'un accord exprès de PERSONNE8.), bénéficiaire de la donation préciputaire, qui n'a, en l'espèce, jamais marqué son consentement à cette requalification invoquée.

Or, conformément à l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, de sorte que la qualification initialement convenue ne saurait être modifiée sans l'accord de toutes les parties concernées. Finalement, la donation litigieuse, consentie aux termes d'un acte authentique, ne saurait être modifiée que par un acte de même nature, et donc par un acte notarié et non aux termes d'une procuration de la *de cujus*.

Il résulte des développements qui précèdent que la donation du DATE1.) doit être appréciée conformément à sa qualification initiale, à savoir de préciputaire et hors part.

Le moyen de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et d'PERSONNE5.) tiré d'une modification de la qualification de la donation préciputaire du DATE1.) en donation rapportable n'est partant pas fondé.

- <u>Quant à la demande en réduction de la donation consentie</u>

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) font valoir en dernier ordre de subsidiarité que la donation, pour autant qu'elle ne soit pas retournable, ni rapportable, serait alors sujette à réduction.

Le Tribunal relève qu'au vu de sa nature préciputaire, la donation du DATE1.) au profit de PERSONNE8.) ne saurait être rapportable, mais uniquement réductible, pour autant que la quotité disponible se trouve dépassée.

Il est de principe que la réduction a pour but de protéger les héritiers réservataires contre des donations excessives, dépassant la quotité disponible. Elle s'applique à toutes les donations et pas seulement à celles faites en avancement d'hoirie. Elle est d'ordre public et le défunt ne saurait déroger aux règles légales prévues à ce sujet. Il ne peut dispenser un donataire ou légataire d'une réduction d'une donation excessive. (Monique WATGEN et Raymond WATGEN, Successions et Donations, pages 140 et 142).

Il y a lieu de rappeler que la détection des libéralités réductibles se déroule en trois temps :

1. Il faut d'abord déterminer le taux de la réserve et de la quotité disponible.

2. Il convient ensuite de liquider et de chiffrer la réserve et la quotité disponible.

Selon l'article 922 du Code civil, la masse successorale ne se limite pas aux biens laissés par le *de cujus*, sinon les héritiers seraient protégés seulement contre les legs excessifs, mais non contre les donations, dépassant la limite permise.

Il faut donc calculer la masse de la réserve et de la quotité disponible sur un patrimoine fictif, à savoir sur celui que le défunt aurait laissé, s'il n'avait pas fait de donations à des héritiers ou à des tiers.

La masse de calcul, prévue par l'article 922 du Code civil, se détermine en trois phases :

- le rassemblement des biens existants,
- la déduction du passif successoral,
- la réunion fictive des biens dont le défunt a disposé à titre gratuit.

Concernant le rassemblement des biens existants, il concerne tous les biens dont le défunt est resté propriétaire jusqu'à son décès. Y figurent donc également ceux dont il a disposé par testament.

Concernant la réunion fictive des biens donnés, il s'agit d'une opération comptable qui a pour but de vérifier si les donations faites par le défunt n'ont pas dépassé la quotité disponible de la succession. C'est une mesure de protection de la réserve des héritiers contre les donations excessives. Ce contrôle s'applique à toutes les donations, tant aux donations en avancement d'hoirie qu'à celles faites par préciput et hors part. Ne sont pas exceptées non plus les donations par contrat de mariage.

3. On impute ensuite les libéralités sur la quotité disponible pour déterminer l'excès éventuel, c'est-à-dire on vérifie pour chaque donation si elle reste inférieure à la quotité disponible.

Conformément aux développements qui précèdent, il y a lieu de procéder à la reconstitution de la quotité disponible, ainsi que de la réserve héréditaire de la succession de la *de cujus*, afin de déterminer si la donation du DATE1.) a entamé ou non la réserve héréditaire de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.).

Aux termes de l'article 922 du Code civil, qui détermine le mode de calcul de la réserve et de la quotité disponible, l'évaluation des donations se fait d'après leur état à l'époque de la donation et leur valeur à l'ouverture de la succession. Si les biens donnés ne sont plus dans le patrimoine du donataire, mais ont été aliénés par le donataire, ceux-ci sont à évaluer au jour de leur aliénation et, s'il y a eu subrogation de la valeur des nouveaux biens au jour de l'ouverture de la succession.

Quant à la subrogation invoquée par PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), il est relevé qu'en l'espèce, le bien immobilier sis au ADRESSE1.) a été acquis en date du 23 avril 2003, tandis que la vente de la maison sise au ADRESSE5.) est intervenue en date du DATE4.), de sorte qu'une subrogation ne saurait être retenue. Il convient en effet d'admettre que la subrogation, pour pouvoir

produire effet, suppose une corrélation directe et immédiate entre le bien aliéné et le bien nouvellement acquis, de sorte que le prix de vente du premier doit avoir servi, en tout ou partie, au financement du second. Tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, dès lors que l'acquisition du bien litigieux est intervenue plus de douze ans avant la vente du bien prétendument subrogé. À défaut d'autres éléments, il convient de considérer que l'écart temporel exclut toute possibilité d'établir un lien financier direct entre les deux opérations.

Il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte d'une quelconque subrogation, le moyen de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) quant à une subrogation d'une partie du prix de vente étant à rejeter. Au vu du défaut de fondement de ce moyen, il y a encore lieu de rejeter leur demande consistant à obtenir des informations sur l'emploi du montant de 212.066,05 euros touché par leur défunt frère au moment de la vente de la maison.

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) n'ayant pas autrement critiqué le prédit montant à titre de prix de vente du bien immobilier et PERSONNE1.) et PERSONNE2.) n'alléguant par ailleurs pas qu'il ait été procédé à des améliorations substantielles du bien immobilier par leur défunt père, il y a lieu de retenir ce montant de 212.066,05 euros comme valeur de la donation au jour de l'aliénation sur base du décompte du notaire Maître Jean-Paul MEYERS (pièce no 1 de Maître GREMLING – décompte de l'acte de vente du DATE4.) établi par le notaire Jean-Paul MEYERS) pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible.

Quant à la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en relation avec la donation par préciput et hors part du DATE6.) consentie à PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.)

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent, à leur tour, la réduction de la donation par préciput et hors part consentie par PERSONNE7.) à ses trois filles suivant acte de donation daté du DATE6.).

Tel que relevé, suivant prédit acte la *de cujus* avait fait donation à ses filles, tantes de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'un appartement sis au ADRESSE6.).

S'agissant d'une donation par préciput, il convient de retenir par application de la motivation qui précède qu'elle est à réunir fictivement à la masse pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible. À la différence de la donation du DATE1.), l'évaluation de la donation en cause doit néanmoins être effectuée d'après l'état du bien au jour de la donation et sa valeur à l'ouverture de la succession, dès lors qu'à défaut d'autres informations, il y a lieu d'admettre que l'appartement se trouve toujours dans le patrimoine des filles de la défunte.

Quant aux différentes valeurs à prendre en considération, les parties contestent tant la valeur de la donation fixée au moment de celle-ci que la valeur retenue à l'ouverture de la succession, PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) soutenant pour leur part que la valeur aurait été surévaluée lors de la donation.

Or, comme il convient de considérer que PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), en tant que parties à l'acte de donation, ont expressément marqué leur accord sur la valeur de 750.000 euros y insérée (dont 600.000 euros pour la pleine propriété et 150.000 euros au titre de l'usufruit), cette évaluation ne saurait désormais être remise en cause. Par ailleurs, à supposer même que le bien ait été dans un état délabré au moment de la donation, cette circonstance aurait dû être prise en compte lors de l'établissement de l'acte de donation et non ultérieurement.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestant pas autrement la valeur de 600.000 euros retenue pour la nue-propriété, celle-ci doit être retenue comme représentant la valeur de la donation au moment où elle a été faite.

Quant à la valeur de la donation au moment de l'ouverture de la succession, il ressort d'un document intitulé « *ESTIMATION IMMOBILIÈRE* » de PERSONNE10.), expert en immobilier, versé en cause par PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.), que l'appartement a été évalué par cet expert à 509.457,85 euros en date du 11 juin 2019 (pièce no 7 de Maître Felix GREMLING), valeur qui est néanmoins contestée par PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

S’il est vrai que l’estimation en question est à qualifier d’expertise unilatérale, l’expert ayant été nommé par l’une des parties, qui l’a également rémunéré, elle est néanmoins prise en considération en tant qu’élément de preuve. Elle a été régulièrement communiquée et soumise à la libre discussion des parties, et ne saurait être écartée en raison de son seul caractère unilatéral (Cass. 7 novembre 2002, P.32, 363 ; Tony Moussa, Expertise en matière civile et commerciale, 2ème éd. page 166) (Cour d’appel du 3 mai 2007, no 31186 du rôle ; Cour d’appel du 16 février 2011, no 33824 du rôle ; Cour d’appel du 2 mars 2011, no 35417 du rôle).

C’est cependant à juste titre que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) critiquent cette estimation, alors que le Tribunal se doit de constater qu’elle fait état d’un garage et non de deux, tel que renseigné dans l’acte de donation. S’y ajoute que dans la mesure où le marché immobilier au Grand-Duché de Luxembourg est caractérisé par une tendance structurelle à la hausse, il laisse peu de place à l’hypothèse d’une diminution de la valeur de (750.000 euros - 509.457,85 euros =) 240.542,15 euros en une année.

Dès lors que l’estimation produite ne permet pas de lever les incertitudes relevées, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) tendant à la désignation d’un expert judiciaire chargé de déterminer la valeur de l’appartement sis au ADRESSE6.) au jour de l’ouverture de la succession, soit au DATE7.).

À défaut de proposition des parties en ce qui concerne la personne de l’expert à désigner, le Tribunal décide de nommer Roger ROCK, expert en évaluations immobilières, demeurant à L-5618 Mondorf-les-Bains, 10a, rue Flammang, avec la mission d’évaluer, dans un rapport écrit et motivé, l’immeuble en question.

Il appartient à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de faire l’avance des frais de l’expertise dans la mesure où ils ont la charge de la preuve à propos de la demande en réduction de donation.

Il y a cependant lieu de préciser que les frais d’expertise seront en fin de compte - à l’instar des frais de notaire – mis à charge de la masse successorale, alors qu’il convient de considérer que ces frais sont exposés dans l’intérêt de l’indivision successorale.

Quant aux demandes respectives des parties en rapport au titre de la jouissance gratuite de la maison sise à Esch-sur-Alzette

- Quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.) dirigée à l'encontre d'PERSONNE5.)

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ont estimé que cette demande de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.), formulée en cours de procédure, constitue une demande nouvelle irrecevable.

PERSONNE2.) et PERSONNE1.), pour leur part, n'ont pas pris plus amplement position quant audit moyen d'irrecevabilité.

Il est admis qu'une demande connexe à la demande principale, ayant identité de cause et d'origine, et tendant au même but, constitue une demande additionnelle et non une demande nouvelle, partant qu'une telle demande est recevable à tout stade de la procédure. Dans ce sens, il est admis que dans le cadre d'une demande de partage et de liquidation d'une succession, les conclusions formées sur base de l'article 792 du Code civil qui ont pour effet, si elles sont adoptées, de modifier la composition de la masse à partager entre les héritiers et la fixation de leurs droits, se rattachent aux bases mêmes de la liquidation. Cette demande, formée en cours de procédure, ne constitue pas une demande nouvelle, mais est à considérer comme demande additionnelle, recevable en cours de procédure (Cour d'appel, 22 janvier 2004, numéro du rôle 27106).

Le moyen d'irrecevabilité de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ne saurait partant valoir.

- Quant au fond

Chacune des parties fait état d'une donation indirecte au profit de l'autre et demande le rapport de la somme correspondant à l'indemnité d'occupation ou de la valeur de la jouissance gratuite de la maison sise à Esch-sur-Alzette. Chacun fait état d'une donation indirecte qu'aurait reçu l'autre.

Le Tribunal relève que selon l'ancienne conception objective de l'avantage indirect rapportable, la jurisprudence s'est livrée à une interprétation extensive de la notion d'avantage indirect rapportable, traditionnellement assimilée par la doctrine à celle de donation indirecte (Michel GRIMALDI, Droit civil. Successions, op. cit., n° 670).

Dans une affaire où un héritier avait été autorisé par le défunt à occuper gratuitement, pendant plusieurs années, un immeuble appartenant à ce dernier, la Cour de cassation avait rejeté le pourvoi reprochant à l'arrêt d'appel d'avoir qualifié cet acte de

libéralité. Répondant à l'argumentation du moyen qui - afin d'écarter le rapport - invoquait l'absence de preuve de l'intention libérale, la Haute juridiction avait énoncé que "même en l'absence d'intention libérale établie, le bénéficiaire d'un avantage indirect en doit compte à ses cohéritiers" (Cass. 1ère civ., 8 nov. 2005, no 03-13.890 : JurisData no 2005-030712 ; JCP G 2005, IV, 3602 ; Bull. civ. 2005, I, no 409 ; D. 2006, page 2072, obs. M. Nicod. - V. Barabé Bouchard, Occupation gratuite d'un immeuble par un héritier. De la dispense systématique de rapport au rapport systématique : JCP N 2006, 1220. - Adde, R. Savatier, Rôle constructif de la jurisprudence en matière de rapport dans les partages : JCP N 1969, I, 2214).

Par cet arrêt, la Cour de cassation réaffirmait une conception objective - affranchie de l'*animus donandi* - de l'avantage indirect rapportable, qu'elle avait déjà mise en œuvre au sujet, notamment, de la concession par le défunt d'un bail rural à l'un de ses successibles (V. note J. Bernard de Saint-Affrique ss Cass. 1ère civ., 10 mai 1995 : Defrénois 1996, art. 36422, page 1279, spécialement no 10).

Il suffisait, pour imposer le rapport, que soit constaté un enrichissement de l'héritier au détriment du patrimoine du *de cujus*, résultant d'un contrat conclu avec ce dernier. Seul importait, ici, le constat "d'une rupture objective d'égalité dans la situation des successibles" (V. Barabé-Bouchard, ibid.).

La solution conduisait à étendre considérablement le domaine du rapport successoral, sauf à déceler la volonté implicite du *de cujus* de dispenser l'héritier de ce dernier ou à puiser dans les ressources de la qualification de frais de nourriture ou d'entretien, lesquels bénéficient d'une dispense légale de rapport sous réserve de la volonté contraire du disposant (C. civ., art. 852, al. 1er. - Cass. 1re civ., 3 mars 2010, no 08-20.428 : JurisData no 2010-001113 ; Dr. famille 2010, comm. 62, B. Beignier ; JCP G 2011, page 46, R. Le Guidec ; JCP N 2010, 1184, V. Barabé-Bouchard ; Bull. civ. 2010, I, no 58 ; RTD civ. 2010, page 604, note M. Grimaldi ; AJF 2010, page 236, obs. F. Bicheron).

Par quatre décisions, la Cour de cassation est revenue sur sa position suivant laquelle le rapport pouvait être dû même en l'absence d'intention libérale établie (Cass. 1ère civ., 8 nov. 2005, no 03-13.890 : JurisData no 2005-030712, préc.). Prenant nettement le contrepied de cette solution, elle décide désormais que l'intention libérale doit être, dans tous les cas, prouvée (Cass. 1ère civ., 18 janv. 2012, no 11-12.863 : JurisData no 2012-000375. - Cass. 1ère civ., 18 janv. 2012, no 09-72.542 : JurisData no 2012-000376. - Cass. 1ère civ., 18 janv. 2012, no 10-25.685 : JurisData no 2012-000378. - Cass. 1ère civ., 18 janv. 2012, 10-27.325 : JurisData no 2012-000380 ; JCP N 2012, 186 ; JCP G 2012, 513, F. Sauvage ; D. 2012, page 2482, obs. M. Nicod ; RTD civ. 2012, page 353, note M. Grimaldi. - Cass. 1ère civ., 20 mars 2013, no 11-21368 : JurisData no 2013-005025 ; Dr. famille 2013, comm. 93, S. T.-C. rappelant que « *seule une libéralité, qui suppose un appauvrissement du disposant dans l'intention de gratifier son héritier, est rapportable à la succession* ». - Dans le même sens, Cass.

1ère civ., 23 oct. 2013, no 10-28.620 : JurisData no 2013-023364. - Cass. 1ère civ., 25 sept. 2013, no 12-24.779 : JurisData no 2013-020700. - Cass. 1ère civ., 2 avr. 2014, no 13-14.767 : JurisData no 2014-006582 ; Dr. famille 2014, comm. 104, J.-D. Azincourt ; JCP N 2014, act. 522. - Cass. 1re civ., 24 sept. 2014, no 12-27.241 : JurisData no 2014-021900. - Cass. 1ère civ., 28 mai 2014, no 13-15.650 : JurisData no 2014-011459).

C'est dire qu'aujourd'hui l'occupation gratuite d'une habitation ne donne pas lieu à rapport dès lors que l'intention libérale n'est pas démontrée.

Il en est de même de la prise en charge par les parents du prix d'achat d'un immeuble par l'un de leurs enfants. Ses cohéritiers, demandeurs au rapport, doivent prouver que ce financement a été effectué *animo donandi* (Cass. 1ère civ., 26 sept. 2012, no 11-10.960 : JurisData n° 2012-021474 ; Solution Notaires nov. 2012, n° 11, inf. 285, page 11).

La preuve de l'intention libérale peut être rapportée par tous moyens, notamment à l'aide d'un testament révoqué d'où résulte la volonté du *de cujus* de soumettre le successible ayant bénéficié de l'avantage gratuit au rapport (Cass. 1ère civ., 19 mars 2014, n° 13-14.139 : JurisData n° 2014-005214, Dr. famille 2014, comm. 77, M. Nicod ; JCP N 2015, 1089, R. Le Guidec ; Defrénois 2014, p. 764, obs. A. Chamoulaud-Trapiers) ou d'une lettre missive, dès lors que la production de cette dernière est indispensable à l'exercice du droit à la preuve et proportionnée aux intérêts antinomiques en présence (exercice du droit à la preuve, d'une part, et respect du secret des correspondances, d'autre part : Cass. 1ère civ., 5 avr. 2012, n° 11-14.177 : JurisData n° 2012-006418 ; Dr. famille 2012, comm. 159, Nicoletti). (JurisClasseur Civil Code > Art. 843 à 857, Fasc. unique: Successions. - Rapport des libéralités. - Généralités et domaine d'application, no 54 et 55).

Il est constant en cause qu'PERSONNE5.) a occupé la maison sise au ADRESSE5.) du 7 avril 1988 au 10 août 1989 (pièce no 10 de la farde de pièces de Maître Felix GREMLING – Certificat de résidence élargi d'PERSONNE5.)), tandis que PERSONNE8.) y a résidé à une période postérieure jusqu'à l'année 2003.

Il en découle qu'il appartient à chacune des parties qui se prévaut de l'occupation gratuite à titre de donation de rapporter la preuve de l'intention libérale dans le chef de la *de cujus*, laquelle ne saurait résulter du simple fait de ne pas demander de loyers.

Aucune d'elle ne rapporte cependant la preuve de l'intention libérale de la part de la *de cujus*. Puisque l'intention libérale à établir dans son chef ne saurait se dégager du seul fait matériel pour l'une des parties d'avoir vécu dans le bien immobilier et que les parties respectives n'invoquent aucun acte ou fait de nature à établir que la *de cujus* ait eu l'intention de gratifier l'un ou l'autre de ses enfants dans ce contexte, elles restent en défaut de justifier leurs demandes respectives. Il résulte d'ailleurs des

éléments du dossier que chacune des parties conteste à tour de rôle le caractère gratuit allégué par l'autre de l'habitation au motif qu'elle aurait payé un loyer.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.), pour leur part, ont versé en cause une lettre et une attestation testimoniale de la part de leur mère. Il ressort de l'attestation testimoniale, non autrement critiquée en cause au regard de l'article 402 du Nouveau Code de procédure civile (pièces nos 6 et 7 de Maître Martine KRIEPS) que le témoin PERSONNE9.) est l'épouse de l'époque de PERSONNE8.) et que le couple a payé un loyer mensuel entre janvier 1991 et avril 2003. S'agissant de la critique formulée par PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) à l'encontre de l'affirmation de PERSONNE9.) selon laquelle le paiement du loyer se serait effectué en espèces - critique fondée sur l'argument que leur père n'aurait jamais accepté un tel mode de paiement - il convient de relever qu'aucune démarche n'a été entreprise par elles pour remettre en cause la véracité de ces déclarations, notamment sous la forme d'une plainte pour faux témoignage.

PERSONNE5.), de son côté, explique que ses parents lui ont proposé de s'installer dans la maison afin de lui permettre un meilleur départ dans sa vie d'adulte. Elle indique qu'à cette époque, elle débutait son activité professionnelle et percevait un salaire mensuel d'environ 45.000 LUF. Elle précise avoir versé un loyer symbolique de 2.000 LUF. Il convient de relever que cette occupation s'inscrit dans le cadre du devoir de soutien familial, lequel relève des avantages non rapportables au sens de l'article 852 du Code civil, de sorte qu'elle ne peut dès lors être qualifiée de donation rapportable en l'espèce.

Il résulte donc de l'ensemble des développements qui précèdent qu'il y a lieu de retenir que l'occupation gratuite de la maison tant par PERSONNE8.) que par PERSONNE5.) ne constitue pas des donations, les demandes réciproques des parties étant à abjuger de ce chef.

Quant à la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en rapport avec les loyers touchés de la location de la maison sise au ADRESSE5.)

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) demandent encore à voir réunir fictivement les montants de 75.716,62 euros à titre de loyers et de 31.049 euros à titre d'impôts à la masse au titre de loyers touchés de la location de la maison sise au ADRESSE5.) et continués par la défunte à son fils PERSONNE8.).

Elles expliquent qu'après que celui-ci a quitté la maison, elle aurait été donnée en location. Il ressortirait d'un courrier du 13 septembre 2006, adressé par la défunte à l'Administration des contributions directes, qu'elle aurait renoncé à l'exercice de son droit d'usufruitière et qu'elle aurait offert le revenu locatif de la maison à PERSONNE8.), alors qu'en sa qualité d'usufruitière, elle aurait été seule habilitée à percevoir les loyers issus de la location du bien.

En l'espèce, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent pas que leur défunte grand-mère ait donné en location la maison sise au ADRESSE5.), mais ils contestent toutefois que leur père ait touché de loyers au titre de cette location. L'absence de preuve positive d'un enrichissement de leur défunt père fait obstacle à la qualification d'une donation consentie à son profit. Il ne peut ainsi être retenu qu'il aurait tiré un profit certain ou déterminable de la renonciation alléguée envers l'Administration des contributions directes.

À défaut d'éléments probants établissant que PERSONNE8.) ait effectivement bénéficié, directement ou indirectement, des loyers perçus ou un quelconque avantage patrimonial en lien avec la location de l'immeuble, la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) doit en tout état de cause être rejetée pour ne pas être fondée.

Quant à la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en rapport avec un trop-perçu au profit de PERSONNE8.) au moment de la vente de la maison sise au ADRESSE5.)

PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) font encore état d'un trop-perçu dans le cadre de la vente du DATE4.).

Il résulterait du décompte de vente que des frais d'agence d'un montant de 11.583 euros ainsi que des impôts fonciers de 32,70 euros ont été déduits du prix de vente et supportés à parts égales par le nu-propriétaire et l'usufruitière, alors que l'impôt foncier aurait dû incomber exclusivement au nu-propriétaire conformément au point 2 des charges et conditions de l'acte de donation du DATE1.) et que les frais d'agence auraient dû être répartis proportionnellement aux droits de chacun dans la vente, soit en raison de l'âge de la donatrice à hauteur de (8/10 de 11.583 euros =) 9.266,40 euros pour PERSONNE8.) en tant que nu-propriétaire et de (2/10 de 11.583 euros =) 2.316,60 euros pour la *de cujus* en tant qu'usufruitière. Selon leurs calculs, la part nette du prix de vente aurait donc dû s'élever à (264.000 euros – 9.266,40 euros – 32,70 euros =) 254.700,90 euros pour PERSONNE8.) et à (66.000 euros – 2.316,60 euros =) 63 683,40 euros pour sa mère. La différence entre les montants effectivement perçus, de (63.683,40 euros – 53.016,51 euros / 265.367,79 euros – 254.700,90 euros =) 10.666,89 euros, constituerait selon elles une donation indirecte en faveur de leur défunt frère, qui, à défaut de stipulation contraire, serait présumée avoir été faite en avancement d'hoirie conformément à l'article 924 du Code civil et devrait être rapportée à la succession.

Il ressort du décompte notarié que PERSONNE8.) a touché le montant de 212.066,05 euros au moment de la vente de la maison, dont PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ne contestent pas qu'il a reçu un montant supérieur à sa part, soit 10.666,89 euros. Ils contestent cependant que ce montant lui soit revenu à titre libéral. Ils considèrent que

le simple transfert d'argent ne suffit pas à caractériser une donation indirecte, dans la mesure où la preuve de l'intention libérale et de l'*animus donandi* feraient défaut.

Le Tribunal rappelle à ce stade qu'il appartient à la partie qui se prévaut d'une donation indirecte d'en rapporter la preuve, et en particulier celle de l'intention libérale. La preuve d'une donation indirecte se fait par l'établissement de l'existence d'un transfert irrévocable de valeurs ou de droits sans équivalence correspondante, d'une part, et de l'intention libérale qui cause et justifie cette inéquivalence, d'autre part. Cette dernière pourra résulter des circonstances.

En l'espèce, aucun élément du dossier ne permet d'établir que le versement litigieux procède d'une volonté de gratifier PERSONNE8.), de sorte qu'en l'absence de preuve de l'intention libérale, la qualification de donation indirecte ne peut être retenue. Dans la mesure où PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ne rapportent pas d'éléments de fait susceptibles de prouver une telle donation indirecte, les pièces dont elle demande la production forcée ne sont pas pertinentes pour la solution à apporter au litige.

Il ensuit que PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) n'ont pas rapporté la preuve d'une donation indirecte à hauteur de 10.666,89 euros au profit de PERSONNE8.), de sorte que la demande de rapport de ce chef est également à déclarer non fondée.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les demandes principale de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et reconventionnelle de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en la forme,

<u>quant au partage et à la liquidation</u>,

ordonne le partage et la liquidation de la succession de la *de cujus*, décédée *ab intestat* à ADRESSE7.) le DATE7.),

déclare non fondée la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) tendant à l'application du droit de retour conventionnel,

déclare non fondée la demande de rapport de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) tirée d'un changement de qualification de la donation préciputaire et hors part du DATE1.) en une donation rapportable,

dit que les donations des DATE1.) et DATE6.) sont le cas échéant sujettes à réduction selon qu'elles dépassent la quotité disponible ou pas,

commet pour procéder aux opérations de partage et de liquidation Maître Henri HELLICKX, notaire de résidence à Luxembourg, à charge pour lui :

- de faire un inventaire de tous les biens existant au décès de feu PERSONNE7.), décédée *ab intestat* à ADRESSE7.) le DATE7.) et des dettes de la succession,

- de déterminer, une fois l'expertise immobilière réalisée, la masse prévue à l'article 922 du Code civil en évaluant les biens existant au jour de l'ouverture de la succession d'après leur état à ce moment-là, en en déduisant les dettes de la succession, et en évaluant les biens ayant fait l'objet des donations des DATE1.) et DATE6.) fictivement réunis au jour de l'ouverture de la succession d'après leur état à l'époque de la donation en tenant compte des valeurs et principes ci-avant énoncés,

- de calculer sur base de la masse de calcul ainsi déterminée la quotité disponible et la réserve légale de la succession de la *de cujus*,

- de déterminer le cas échéant, dans quelles proportions (i) la donation par préciput et hors part consentie par les défunts époux PERSONNE6.) et PERSONNE7.) à PERSONNE8.) en date du DATE1.) et (ii) la donation par préciput et hors part consentie par PERSONNE7.) à PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en date du DATE6.) ont dépassé la quotité disponible,

désigne Madame le Juge Claudia HOFFMANN pour surveiller ces opérations et faire rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle des opérations,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance de Monsieur le Président de ce siège,

déclare recevable, mais non fondée la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) en rapport de la somme correspondant à la valeur de la jouissance gratuite par PERSONNE5.) de l'immeuble sis au ADRESSE5.),

déclare non fondée la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et à PERSONNE5.) en rapport de la somme correspondant à la valeur de la jouissance gratuite par leur défunt frère de l'immeuble sis au ADRESSE5.),

déclare non fondée la demande de PERSONNE3.), PERSONNE4.) et PERSONNE5.) en rapport de la somme correspondant aux loyers touchés par leur défunt frère et aux impôts payés par la défunte,

quant à l'évaluation de l'immeuble sis au ADRESSE6.)

nomme expert Roger ROCK, expert en évaluations immobilières, demeurant à L-5618 Mondorf-les-Bains, 10a, rue Flammang, avec la mission d'évaluer, dans un rapport écrit et motivé, l'appartement sis à L-ADRESSE6.),

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

ordonne à PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de payer le montant de 1.000 euros au titre de la provision à l'expert pour le 13 mars 2026 au plus tard, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

dit que si ses honoraires devraient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 12 juin 2026 au plus tard,

charge le juge Claudia HOFFMANN du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdits opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle des opérations,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance de Monsieur le président de chambre,

réserve le surplus,

met l'affaire en suspens en attendant le dépôt du rapport d'expertise.