

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 3 - Chambre 1

ARRÊT DU 08 NOVEMBRE 2017

(n° , 8 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/15215

Décision déferée à la Cour : Jugement du 20 Mai 2016 - Tribunal de Grande Instance d'EVRY - RG n° 14/04201

APPELANT

Monsieur [A] [O]

né le [Date naissance 1] 1942 à [Localité 1]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

représenté et assisté par Me Hveline RIDEAU DE LONGCAMP de l'AARPI MRL AVOCATS, avocat au barreau de PARIS,
toque : L0139

INTIMES

Monsieur [E] [O] [G] [D] [O]

né le [Date naissance 2] 1944 à [Localité 2]

[Adresse 2]

[Adresse 2]

représenté par Me Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0034

assisté de Me Virginie PIERRE, avocat au barreau de SAINT-NAZAIRE

Madame [R] [W]

née le [Date naissance 3] 1953 à [Localité 1]

[Adresse 3]

[Adresse 3]

représentée par Me Jeanne BAECHLIN, avocat au barreau de PARIS, toque : L0034

assistée de Me Jérôme WEDRYCHOWSKI de la SCP WEDRYCHOWSKI ET ASSOCIES, avocat au barreau d'ORLEANS

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue, après rapport oral, le 27 Septembre 2017, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Dorothee DARD, Président, et Mme Nicolette GUILLAUME, Conseiller.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Mme Dorothee DARD, Président

Mme Monique MAUMUS, Conseiller

Mme Nicolette GUILLAUME, Conseiller

Greffier lors des débats : Mme Emilie POMPON

ARRÊT :

- contradictoire

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Mme Dorothée DARD, Président et par Mme Emilie POMPON, Greffier.

[Z] [A] veuve [O] est décédée le [Date décès 1] 2010, laissant pour lui succéder ses trois enfants : Mme [R] [W], M. [E] [O] et M. [A] [O].

[Z] [A] a légué à M. [E] [O] et Mme [R] [W] la quotité disponible de sa succession par testament olographe daté du 17 juillet 1991. Ce testament a été complété par un codicille daté du 14 mars 2000 qui précise que la maison située [Adresse 3] ' en raison de ce qu'elle touche sa maison', la parcelle de terre située à Faycelle et la voiture qu'elle posséderait au jour de son décès doivent être 'attribués' en toute propriété à sa fille, Mme [R] [W] .

Le 14 juillet 1993, [Z] [A] a cédé à Mme [R] [W] et à son époux la maison située [Adresse 3] pour le prix de 1.000.000 francs.

Le 24 juillet 1993, [Z] [A] a donné en avancement d'hoirie la somme de 45.734,71 euros à M. [E] [O] et la nue-propriété d'un immeuble situé à [Localité 3], lieu-dit [Localité 4] à Mme [R] [W].

Par jugement rendu le 20 mai 2016, sur assignation délivrée le 17 février 2012 par M. [A] [O] à Mme [R] [W] et M. [E] [O],

le tribunal de grande instance d'Evry a :

- ordonné qu'aux requêtes, poursuites et diligences de M. [A] [O], en présence de M. [E] [O] et Mme [R] [O] veuve [W], ou ceux-ci dûment appelés, il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de [Z] [A],
- commis le président de la Chambre départementale des notaires [Localité 5] avec la faculté de désigner tout membre de sa compagnie, à l'exception des notaires intervenus à ce jour dans la succession,
- commis un juge de ce tribunal pour surveiller les opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu,
- dit qu'en cas d'empêchement du juge ou du notaire, il sera procédé à leur remplacement sur simple requête,
- dit que les parties devront remettre au notaire, dès la première convocation, l'ensemble des documents intéressant le dossier,
- dit que le notaire commis aura pour mission de reconstituer l'actif de la succession de [Z] [A] avec le pouvoir d'interroger tous les établissements bancaires et d'obtenir tous relevés, sans que le secret professionnel ne puisse lui être opposé, l'officier ministériel pouvant interroger le fichier Ficoba et Agira,
- dit qu'il pourra également, en cas de besoin, s'adjoindre un expert dans les conditions prévues par l'article 1365 du code de procédure civile aux frais préalablement avancés par les parties au prorata de leurs droits dans l'indivision successorale, dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur sera adressée par le notaire,
- rappelé que, de façon générale, le notaire pourra faire usage des dispositions des articles 1365, 1366, 1371 du code de procédure civile et 841-1 du code civil,
- dit que le notaire devra dresser un état liquidatif qui établit les comptes entre les copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir,
- dit n'y avoir lieu, à ce stade de la procédure, à la licitation des meubles et immeubles composant la succession de [Z] [A],
- dit que les travaux effectués sur la propriété de [Localité 3] et la cession de l'immeuble situé [Adresse 3] ne sont pas des donations déguisées,
- rappelé que les donations consenties sont rapportables,
- rappelé que les éventuelles libéralités excessives donneront lieu à une indemnité de réduction,
- ordonné l'exécution provisoire de la présente décision,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes,
- ordonné l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage, avec application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Par déclaration du 11 juillet 2016, M. [A] [O] a interjeté appel de cette décision.

Dans ses dernières conclusions du 30 janvier 2017, il demande à la cour de :

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :
- ordonné qu'aux requêtes, poursuites et diligences de M. [A] [O] en présence de M. [E] [O] et Mme [R] [O] veuve [W], ou ceux-ci dûment appelés, il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de [Z] [A],
- dit qu'il pourra également, en cas de besoin, s'adjoindre un expert dans les conditions prévues par l'article 1365 du code de procédure civile aux frais préalablement avancés par les parties au prorata de leurs droits dans l'indivision successorale, dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur sera adressée par le notaire,
- dit n'y avoir lieu, à ce stade de la procédure, à la licitation des meubles et immeubles composant la succession de [Z] [A],
- rappelé que les donations consenties sont rapportables,
- rappelé que les éventuelles libéralités excessives donneront lieu à une indemnité de réduction,

et statuant à nouveau :

- dire que la vente de l'immeuble [Adresse 3] en date du 14 juillet 1993 constitue une vente au sens de l'article 918 du code civil et sera imputée sur la quotité disponible,
- subsidiairement, dire que la vente de l'immeuble [Adresse 3] en date du 14 juillet 1993 constitue une donation déguisée,
- dire que sont des donations indirectes le (versement des) diverses sommes d'argent en vue de l'élaboration des travaux de la maison de [Localité 3], lieudit «[Localité 4]»,
- dire que le notaire liquidateur s'adjoindra un sapiteur de son choix avec mission, notamment, de donner une valorisation tant au jour du décès qu'au jour du partage de :

. l'immeuble d'[Localité 1], [Adresse 3],

. l'immeuble d'[Localité 1], [Adresse 3],

. diverses parcelles de terres dans l'Essonne,

. dans un immeuble sis à [Adresse 4], les lots [Cadastré 1] à [Cadastré 2],

. diverses parcelles de terres sises à [Localité 3]

. diverses parcelles de terres sises à [Localité 6]

. la parcelle de terre située à [Localité 6], cadastrée section [Cadastré 3] (anciennement [Cadastré 4]) lieudit «[Localité 7]»,

. la maison du [Adresse 3],

. la maison à [Localité 3], lieudit «[Localité 4]», et des parcelles visées à l'acte de donation du 24 juillet 1993,

. l'ensemble des meubles meublants la maison à [Localité 3], lieudit «[Localité 4]»,

. des travaux effectués par la défunte dans la maison à [Localité 3], lieudit «[Localité 4]»,

- dire que Mme [R] [W] s'est rendue coupable de recel successoral et en conséquence priver Mme [R] [W] de tous droits dans la maison du [Adresse 3],

- débouter Mme [R] [W] et M. [E] [O] de leurs demandes,

- condamner solidairement Mme [R] [W] et M. [E] [O] à lui payer la somme de 6.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens de l'instance, dont distraction au profit de l'avocat, dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions du 7 septembre 2017, Mme [R] [W] demande à la cour de :

- confirmer le jugement en toutes ses dispositions et notamment en ce qu'il a été dit que les travaux effectués sur la propriété de [Localité 3] et la cession de l'immeuble situé [Adresse 3] n'étaient pas des donations déguisées,

en conséquence,

- dire n'y avoir lieu à application de l'article 918 du code civil,

- subsidiairement, dire qu'à supposer que l'article 918 trouve à s'appliquer, il ne pourrait s'appliquer pour les causes sus-énoncées (point 29-2 supra) que sur la moitié des 10% du prix de vente, et que la donation serait imputée sur la quotité disponible,

- rejeter toute demande concernant une évaluation de l'immeuble situé [Adresse 3],

et vu les articles 843, 922 et 924-2 du code civil,

- préciser, en tant que de besoin, que dans le cadre de la reconstitution de la masse successorale le notaire devra rechercher la valeur de l'immeuble de [Localité 3] qui lui a été donné en fonction de son état à l'époque de la donation et d'après sa valeur à l'époque du décès tant pour les opérations de reconstitution de la masse successorale que pour les opérations de rapport et d'après la valeur à l'époque du partage en fonction de l'état de l'immeuble à l'époque de la donation pour le calcul de l'éventuelle indemnité de rapport,

- condamner M. [A] [O] à lui payer la somme de 5.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions du 1er décembre 2016, M. [E] [O] demande à la cour de :

- confirmer le jugement rendu par le tribunal de grande instance d'Evry le 20 mai 2016, sauf en ce qu'il n'a pas fait droit à sa demande tendant voir préciser qu'il appartiendra au notaire commis, au besoin en s'adjoignant un expert si nécessaire, d'évaluer :

. la maison de [Localité 3] lieu-dit '[Localité 4]' et les meubles la garnissant, ainsi que la maison d'[Localité 1] si la qualification de donation déguisée était retenue, et ce, en fonction de leur état à l'époque de la donation et d'après leur valeur à l'époque du décès, tant pour les opérations de rapport de l'article 843 du code civil que pour la reconstitution fictive de l'article 922 du code civil, puis d'après leur valeur à l'époque du partage en fonction de leur état à l'époque de la donation pour le calcul de l'éventuelle indemnité de rapport,

- statuant à nouveau, dire qu'il appartiendra au notaire commis, au besoin en s'adjoignant un expert si nécessaire, d'évaluer :

1°- Les immeubles existant au décès, à savoir :

- l'immeuble [Adresse 3]
- l'immeuble [Adresse 3]
- les parcelles de terre situées lieu-dit [Localité 8] à [Localité 1]
- le terrain à bâtir à [Localité 9]
- l'ensemble immobilier [Adresse 5]
- les parcelles de terre de [Localité 3] (46)
- les parcelles de terre de [Localité 6]

et ce tant au jour du décès qu'au jour du partage,

2°- la maison de [Localité 3] lieu-dit [Localité 4] et les meubles la garnissant, ainsi que la maison d'[Localité 1], [Adresse 3], si la qualification de donation déguisée était retenue, et ce d'après leur valeur à l'époque du décès et leur valeur à l'époque du partage, dans leur état à l'époque de la donation,

- débouter M. [A] [O] de toutes ses demandes contraires,
- débouter M. [A] [O] de sa demande sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que de sa demande au titre des dépens.

SUR CE,

sur la vente du bien situé [Adresse 3]

Considérant que le 14 juillet 1993, [Z] [A] a vendu à Mme [R] [W] et à son époux, décédé depuis, le bien situé [Adresse 3] pour le prix de 1.000.000 francs, 900.000 francs ayant été payés comptant, les 100.000 francs restant constituant une charge imposée à l'acquéreur de loger, nourrir et entretenir le vendeur jusqu'au jour de son décès, [Z] [A] étant décédée le [Date décès 1] 2010 ;

' 1- Considérant que l'article 918 du code civil, dans sa version postérieure à la loi du 23 juin 2006, dispose que : "la valeur en pleine propriété des biens aliénés, soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdus, ou avec réserve d'usufruit, à l'un des successibles en ligne directe, est imputée sur la portion disponible. L'éventuel excédent est sujet à réduction. Cette imputation et cette réduction ne pourront être demandées que par ceux des autres successibles en ligne directe qui n'ont pas consenti à ces aliénations" ; que, principalement, M. [A] [O] demande à voir appliquer ce texte à la vente de

l'immeuble [Adresse 3], estimant que le fait que la clause de soins "à fonds perdus" ne concerne que 10% du prix de vente n'est pas un obstacle ; que subsidiairement, il demande de dire que cette vente constitue une donation déguisée ;

Considérant que Mme [R] [W] soutient d'abord, qu'il n'y a pas lieu de faire application de l'article 918 du code civil, la clause n'altérant pas la nature même de l'acte de vente, et qu'à supposer que le texte précité trouve à s'appliquer, il ne le pourrait l'être que sur la moitié des 10% du prix, la vente ayant été consentie à elle mais aussi à son conjoint ;

Considérant que M. [E] [O] s'en rapporte ;

Considérant qu'il est constant que, dans le cas d'espèce, les autres successibles en ligne directe n'ont pas consenti aux conditions de la vente litigieuse ;

Considérant qu'en page 5 de l'acte passé devant notaire le 14 juillet 1993, il est prévu que la vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.000.000 francs, sur lequel les acquéreurs payent comptant 900.000 francs ; que 'quant au solde du prix de vente, soit la somme de 100.000 francs, il est immédiatement converti en la charge imposée a(ux) acquéreur(s), à la demande du vendeur (venderesse), de loger, chauffer, éclairer, nourrir, entretenir, vêtir, blanchir, raccommo­der et soigner tant en santé qu'en maladie le vendeur (la venderesse), à toutes demandes de sa part, en un mot à lui fournir tout ce qui est nécessaire à l'existence en ayant pour lui (elle) les meilleurs soins et de bons égards comme aussi, en cas de maladie, à lui faire donner tous les soins médicaux et chirurgicaux nécessaires et à lui faire administrer tous les médicaments ; les acquéreurs, toutefois, ne devant avoir à (leur) sa charge, en ce qui concerne les frais médicaux et chirurgicaux et pharmaceutiques, que la fraction de ces frais non remboursés au vendeur (venderesse) par la caisse de Sécurité Sociale à laquelle il (elle) est affilié(e) ; à partir de ce jour jusqu'au jour de son décès' ;

Considérant que cette obligation rappelée ci-dessus de loger, nourrir, entretenir et soigner la venderesse jusqu'à son décès est un 'bail à nourriture', contrat 'à fonds perdus', l'aliénation qu'il implique étant faite moyennant des prestations qui doivent s'éteindre avec la vie de la venderesse ;

Considérant que, si l'article 918 du code civil crée une présomption irréfutable de donation déguisée en cas de vente 'à fonds perdus', ce texte est d'interprétation stricte et nécessite un examen précis des circonstances de l'espèce et de l'acte en entier ;

Considérant qu'il ressort de la vente que seulement 10% du prix est 'à fonds perdus' alors que 90% du prix a bien été payé par les époux [W] ; que ce pourcentage, trop faible, n'est pas de nature à faire douter du caractère onéreux de l'acte, de sorte qu'il ne peut être retenu que la vente elle-même est à 'fonds perdus' ; que l'aliénation litigieuse échappe donc aux dispositions du texte susvisé ;

' 2- Considérant que M. [A] [O] soutient que la vente est en réalité une donation déguisée sous la forme d'un acte onéreux à vil prix, au motif que dans la déclaration de succession de [P] [V] veuve [A] en 1990, l'immeuble du [Adresse 3] avait été évalué à 2.350.000 francs, précisant que l'immeuble du [Adresse 3] représente 80 % de la superficie du terrain ; qu'il entend caractériser l'intention libérale de la défunte à l'égard de sa fille par la succession de donations qui démontre une volonté de [Z] [A] de favoriser Mme [R] [W] ;

Considérant que Mme [R] [W] soutient qu'il n'y a pas de donation déguisée ; que la vente a été passée à son juste prix ;

Considérant qu'il appartient à l'appelant d'apporter la preuve de ses allégations ;

Considérant que la donation déguisée se singularise par l'élaboration d'un mensonge qui se caractérise par une volonté de simulation, révélatrice du désir de créer une apparence trompeuse ; que dans le cas d'espèce, le prix de vente qui ressort de l'acte notarié du 14 juillet 1993 est de 1.000.000 francs, peu important les conditions du paiement de ce prix, étant observé que 10% de ce prix correspond à l'entretien et aux soins apportés effectivement pendant presque 17 ans à la défunte par sa fille et son gendre ;

Considérant qu'il ressort de la déclaration de succession établie le 5 mars 1992 de [P] [V] veuve [A] dont la fille unique est [Z] [A], sachant que M. [A] [O] avait été désigné par testament, légataire universel, que le bien situé [Adresse 3] était alors évalué à 2.350.000 francs ;

Considérant cependant que la vente litigieuse ne porte que sur le bien situé [Adresse 3] ; que le bien situé [Adresse 3] est décrit ainsi : local à usage professionnel et d'habitation, avec au rez de chaussée sur un sous sol, 3 pièces, un WC, au 1er étage, 3 pièces, une salle de bains, un WC et au 2ème étage, une mezzanine, une pièce et un grenier ; qu'il est évalué dans la succession de [Z] [A] à la somme de 180.000 euros ; qu'il est constant que la propriété dont [P] [V] détenait la moitié, qui formait initialement un tout situé en centre ville, a été divisée, sa valeur s'en trouvant modifiée, la somme des deux lots n'étant pas forcément égale au tout ;

Considérant en outre, que Mme [R] [W] produit une note très détaillée datée du 26 novembre 1992 réalisée par M. [K], géomètre expert, qui évalue la valeur vénale du bien libre situé [Adresse 3], à 1.138.512 francs ; qu'il ressort de cette estimation qu'il s'agit d'une maison construite à la fin des années 1940 sur un terrain de 370 m² environ comprenant un sous-sol (buanderie, cave), un rez de chaussée (salle à manger-séjour, cuisine, WC), un premier étage (palier, 2 chambres, une salle de bain et un WC) et un grenier accessible avec une échelle ; qu'un autre avis de valeur est produit, daté du 17 décembre 1992, réalisé par l'agence Century 21 qui estime le même bien à la somme de 1.000.000 francs ;

Considérant que, si le prix de vente correspond à la plus basse des estimations, au regard de la division intervenue, de la description du bien litigieux, de la description du bien situé [Adresse 3], de la disposition des lieux et de leur situation géographique, en l'absence de différence notable entre les évaluations produites et le prix de vente et à défaut d'éléments probants d'information sur le dynamisme ou au contraire la morosité du marché immobilier dans les années

1990 à [Localité 1], il convient de retenir que la vente à 'vil prix' n'est pas établie, de sorte que les conditions d'une donation déguisée ne sont pas réunies ;

Considérant que M. [A] [O] qui demandait le rapport de la donation déguisée et entendait voir condamner Mme [R] [W] en raison d'un recel successoral, sera débouté de ses demandes ;

sur les travaux de toiture et de construction d'une piscine dans la maison de [Localité 3]

Considérant que le 24 juillet 1993 Mme [R] [W] s'est vue donner par [Z] [A] la nue-propiété d'un immeuble situé à [Localité 3], lieu-dit '[Localité 4]' et de tous les meubles meublants et objets garnissant la maison ;

Considérant que Mme [R] [W] soutient avoir financé les travaux réalisés dans cette maison avec son époux ;

Considérant que M. [A] [O] soutient qu'il 'semble plus probable' que Mme [R] [W] ait bénéficié de donations indirectes sous la forme de diverses sommes d'argent et d'un financement par la défunte de travaux de toiture et de réalisation d'une piscine dans cette maison de [Localité 3], donations dont il demande le rapport ; qu'il précise que Maître [E], notaire, en réponse à ses interrogations, dans une lettre de 2011, lui a indiqué que ces travaux avaient été faits lors du décès de [P] [V] veuve [A] ;

Considérant qu'il ne forme dans son dispositif aucune demande de rapport concernant les meubles meublants de cette même maison ;

Considérant que M. [E] [O] s'en rapporte ;

Considérant que M. [A] [O], sur qui pèse la charge de la preuve, ne démontre pas que Mme [R] [W] a été destinataire de sommes d'argent afin de financer des travaux qui sont du reste à peine précisés, la lettre de Maître [E] qui se limite à dire que 'la toiture a été refaite après l'héritage', ne pouvant suffire, aucun lien n'étant établi entre l'héritage fait par la défunte en 1990 alors qu'elle était pleinement propriétaire du bien et libre de faire les travaux qu'elle souhaitait, et ce financement ; que l'appelant sera débouté de ses demandes formées à ce titre ;

sur la demande de précision de la mission du sapiteur choisi par le notaire liquidateur

Considérant que M. [E] [O] demande à voir préciser qu'il appartiendra au notaire commis, au besoin en s'adjoignant un expert si nécessaire, d'évaluer la maison de [Localité 3] lieu-dit '[Localité 4]' et les meubles la garnissant et ce, en fonction de leur valeur à l'époque du partage en fonction de leur état à l'époque de la donation en application de l'article 860 du code civil ;

Considérant cependant qu'au regard de la solution donnée au litige, il est inutile de préciser plus avant la mission du sapiteur qui sera éventuellement choisi par le notaire liquidateur devant qui les parties sont renvoyées afin qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de [Z] [A] , sauf à préciser que la maison de [Localité 3] ainsi que les meubles meublants seront évalués à la date la plus proche du partage en fonction de l'état à la date de la donation ; qu'il appartiendra au notaire de déterminer plus avant la mission du sapiteur en fonction de l'avancement des opérations de comptes, liquidation et partage ; que le surplus des demandes sera donc rejeté ;

Considérant que les autres dispositions du jugement qui ne sont pas critiquées doivent être confirmées ;

Considérant que la nature familiale du litige impose de laisser chacun assumer la charge de ses frais irrépétibles ;

PAR CES MOTIFS :

Confirme le jugement entrepris,

Y ajoutant,

Dit qu'il n'y a pas de donations indirectes de [Z] [A] à Mme [R] [W] de diverses sommes d'argent en vue de l'élaboration des travaux de la maison de [Localité 3], lieudit «[Localité 4]»,

Dit que la maison de [Localité 3], lieudit «[Localité 4]» ainsi que les meubles meublants seront évalués à la date la plus proche du partage en fonction de l'état à la date de la donation,

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes formées par les parties,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais de partage,

Rappelle que l'emploi des dépens en frais de partage ne peut donner lieu à l'application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le Greffier, Le Président,