

ARRÊT DU

25 mai 2022

-----

N° RG 21/00131

N° Portalis DBVO-V-B7F-C3LV

-----

[E] [A]

C/

[B] [A],

[H] [A],

[U] [A], représentée par [M] [T] ès qualités de curateur

[P] [A],

[F] [A]

-----

GROSSES le 25.05.2022

à

ARRÊT n° 249-2022

COUR D'APPEL D'AGEN

Chambre Civile

LA COUR D'APPEL D'AGEN, 1ère chambre dans l'affaire,

ENTRE :

Monsieur [E] [A]

né le 09 mai 1951 à [Localité 7]

de nationalité Française

demeurant [Adresse 10]

[Adresse 10]

Représenté par Me Olivier O'KELLY, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN et par Me Julien FOUCHET de la SCP CORNILLE-FOUCHET-MANETTI SOCIETE D'AVOCATS INTER BARREAUX, avocat plaidant inscrit au barreau de BORDEAUX

APPELANT d'un jugement du tribunal judiciaire d'AGEN en date du 26 janvier 2021, dans une affaire enregistrée au rôle sous le n°RG 14/02678

D'une part,

ET :

Monsieur [B] [A]

né le 29 juillet 1952 à [Localité 7]

de nationalité Française

demeurant [Adresse 1]

[Adresse 1]

Représenté par Me Rémy CERESIANI, membre de l'association d'avocats MASCARAS-CERESIANI, avocat inscrit au barreau d'AGEN

Monsieur [H] [A]

né le 07 avril 1948 à [Localité 7]

de nationalité Française

demeurant [Adresse 3]

[Adresse 3]

Représenté par Me Erwan VIMONT, membre de la SCP LEX ALLIANCE, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN et par Me Gabrielle BARNAUD substituant à l'audience Me Caroline BARNAUD, avocat plaident inscrit au barreau de PARIS

Madame [U] [A], représentée par Madame [M] [T] ès qualités de curateur

née le 12 août 1956 à [Localité 7]

de nationalité Française

Clinique [15]

[Localité 5]

Monsieur [P] [A]

né le 24 juin 1949 à [Localité 7]

de nationalité Française

demeurant [Adresse 6]

[Adresse 6]

Madame [F] [A]

née le 08 mai 1955 à [Localité 7]

de nationalité Française

demeurant [Adresse 3]

[Adresse 3]

Tous trois représentés par Me Marie-Hélène THIZY, membre de la SELARL AD LEX, avocat postulant inscrit au barreau d'AGEN et par Me Marie Ange ALEXIS substituant à l'audience Me Georges CATALA, membre de la SCP CATALA et associés, avocat plaidant inscrit au barreau de TOULOUSE

INTIMÉS

D'autre part,

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue et plaidée en audience publique le 17 janvier 2022 devant la cour composée de :

Présidente : Valérie SCHMIDT, conseiller

Assesseurs : Cyril VIDALIE, conseiller

Pascale FOUQUET, conseiller, qui a fait un rapport oral à l'audience

Greffières : Lors des débats : Chloé ORRIERE

Lors de la mise à disposition : Charlotte ROSA, adjoint administratif faisant fonction de greffier

ARRÊT : prononcé publiquement par mise à disposition 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

''  
,

## EXPOSE DU LITIGE

M. [E] [A] et Mme [B] ( appelée aussi [V] ou [B] [K]) [A] née [I] se sont mariés le 09 août 1947 au Passage d'Agen.

Six enfants sont nés de leur union :

- M. [H] [A], né le 7 avril 1948
- M. [P] [A], né le 24 juin 1949
- M. [E] [A], né le 9 mai 1951
- M. [B] [A], né le 29 juillet 1952
- Mme [F] [A], née le 8 mai 1955
- Mme [U] [A], née le 12 août 1956, sous curatelle renforcée confiée à l'association tutélaire occitania représentée par Mme [M] [T].

M.[E] [A] est décédé le 2 septembre 1974 et son épouse survivante a opté pour la totalité en usufruit et la moitié en pleine propriété des biens composant la succession de son défunt mari.

Mme [A] née [I] est décédée le 10 août 2013.

Les biens composant l'indivision successorale consistent en un immeuble d'habitation et des terres agricoles situées au

lieu-dit 'Dessin' à [Adresse 8], un immeuble situé [Adresse 1], un immeuble collectif situé [Adresse 4] et divers immeubles à Saint-Hilaire-de-Lusignan.

Par acte notarié du 18 novembre 2009, Mme [A] née [I] a cédé ses droits en nue propriété relatifs à la succession de son défunt mari à son fils M. [E] [A] pour un montant de 194 547,84 euros.

Par actes des 26 et 29 septembre 2014, Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [G] [A], représentée par sa curatrice Mme [M] [T], ont fait assigner M.M [E], [H] et [B] [A] en référé.

Par ordonnance du 02 décembre 2014, le juge des référés a ordonné :

- une expertise neurologique,
- une expertise comptable,
- une expertise immobilière.

Parallèlement, par actes d'huissier du 18 novembre 2014, Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [G] [A] assistée de sa curatrice, ont fait assigner M. [E] [A], M. [H] [A] et M. [B] [A] au fond devant le tribunal de grande instance d'Agen à titre principal, en nullité de l'acte de cession du 18 novembre 2009 et en recel successoral, à titre subsidiaire, en donation déguisée.

Par ordonnance du 07 octobre 2015, le juge de la mise en état a sursis à statuer dans l'attente du dépôt des rapports.

Le rapport neurologique a été déposé le 19 mars 2015.

Le rapport comptable a été déposé le 22 février 2016.

Le rapport immobilier a été déposé le 12 octobre 2016.

Par ordonnance du 05 juin 2019, le juge de la mise en état a débouté M. [E] [A] de sa demande tendant à être autorisé à

vendre à l'amiable l'immeuble indivis situé [Adresse 4].

Par jugement du 26 janvier 2021, le tribunal judiciaire d'Agen a :

- ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de [E] [A] et de son épouse [B] [A] née [I],
  
- désigné pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et du Lot-et-Garonne, avec faculté de délégation à tout notaire dépendant de sa chambre à l'exception de ceux exerçant dans l'étude de Me [J] [R] à Agen,
  
- désigné le président de la chambre civile du tribunal judiciaire d'Agen en qualité de juge-commissaire chargé de surveiller le bon déroulement des opérations à accomplir,
  
- dit qu'à l'issue de ses opérations le notaire désigné établira un projet de partage,
  
- dit qu'en cas de contestation des parties à propos de ce projet de partage, le notaire dressera un procès-verbal de difficultés récapitulant les dires respectifs des parties et le transmettra au juge-commissaire,
  
- prononcé la nullité de l'acte de cession conclu le 18 novembre 2009 entre Mme [A] née [I] et M. [E] [A],
  
- ordonné en conséquence la réintégration dans l'indivision successorale de tous les biens immobiliers faisant l'objet de cette cession dont il rappelle les caractéristiques,
  
- fixé la valeur des immeubles dépendant de l'indivision successorale aux sommes suivantes :
  - ' 358.000 euros pour l'immeuble situé [Adresse 1] et 2300 euros pour les parcelles de [Adresse 9],
  - ' 29.000 euros pour l'immeuble situé [Adresse 4],
  - ' 40.000 euros pour l'ensemble bâti situé lieu-dit '[Adresse 8],

' 0 euros pour l'immeuble en état de délabrement avancé lieu-dit '[Adresse 8],

' 40.000 euros pour la maison à réhabiliter lieu-dit '[Adresse 8],

' 105.000 euros pour l'ensemble bâti situé lieu-dit '[Adresse 8],

' 208.000 euros pour l'ensemble de parcelles non bâties situées lieu-dit 'Bourdieu' à [Adresse 8],

' 303.500 euros pour la maison occupée par [E] [A] située lieu-dit '[Adresse 8],

- dit que M. [E] [A] est redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamne, des indemnités suivantes :

' 237.500 euros au titre de la dépréciation de l'immeuble situé [Adresse 4],

' 228.000 euros au titre des terrains à bâtir déclassés de [Localité 16],

' 840 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de la maison située [Adresse 8], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux,

' 38.700 euros au titre des chèques émis à son bénéfice,

' 3.500 euros au titre des chèques émis au nom de La Chineraie mais don't il a concrètement bénéficié,

' 6.050 euros au titre des prélèvements d'espèces,

' 1.605 euros au titre de la part sociale de sa mère au sein de la SARL AIMC,

' 180.000 euros au titre de l'avantage don't il a bénéficié en occupant gratuitement la maison située [Adresse 8] du vivant de sa mère,

- dit que M. [E] [A] a commis un recel successoral et qu'il ne pourra par conséquent prétendre à aucune part dans la succession de ses père et mère,

- dit que M. [B] [A] est redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamne, des indemnités suivantes :

' 865,90 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de l'immeuble situé [Adresse 1], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux,

' 150.000 euros au titre de l'avantage don't il a bénéficié en occupant gratuitement l'immeuble situé [Adresse 1] du vivant de sa mère,

- condamné M. [E] [A] aux dépens, y compris ceux de référé et les frais d'expertise judiciaire,

- condamné M. [E] [A] à payer à M. [H], M. [P], M. [B], Mme [F] et Mme [U] [A], chacun, la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- a rejeté le surplus des demandes.

Par déclaration du 15 février 2021, M. [E] [A] a régulièrement déclaré former appel du jugement en désignant M. [B] [A], M. [H] [A], Mme [G] [A], M. [P] [A] et Mme [F] [A] en qualité de parties intimées et en indiquant que son appel porte sur toutes les dispositions du jugement du 26 janvier 2021 sauf en ce qu'il a dit que M. [B] [A] était redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamne, des indemnités suivantes :

' 865,90 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de l'immeuble situé [Adresse 1], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux ;

' 150.000 euros au titre de l'avantage don't il a bénéficié en occupant gratuitement l'immeuble situé [Adresse 1] du vivant de sa mère.

La clôture de la procédure de la mise en état a été prononcée le 8 décembre 2021 et l'affaire a été fixée à l'audience de la cour du 17 janvier 2022.

\*\*\*\*\*

Par dernières conclusions d'appelant enregistrées au greffe le 30 octobre 2021, auxquelles il est expressément fait référence pour plus ample exposé des moyens et prétentions, M. [E] [A] sollicite de la cour de :

- Infirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a condamné M. [B] [A] au paiement de certaines sommes ;

Statuant à nouveau,

A titre principal :

- Juger mal fondées les demandes visant à la nullité de l'acte du 18 novembre 2009, au recel successoral, à l'annulation ou au rapport de la donation déguisée et aux multiples condamnations pécuniaires de l'appelant par Mme [F] [A], M. [P] [A], Mme [G] [A], Mme [M] [T] ès qualités de curatrice de Mme [G] [A], de M. [H] [A],

- Juger la demande d'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Mme [A] née [I] de Mme [F] [A], M. [P] [A], Mme [G] [A], Mme [M] [T] ès qualités de curatrice de Mme [G] [A] et de M. [H] [A] irrecevable en application des articles 4 et 1360 du code de procédure civile,

En conséquence :

- Débouter Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [G] [A], Mme [M] [T] ès qualités de curatrice de Mme [G] [A], M. [H] [A] et M. [B] [A] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions,

à titre subsidiaire, si par impossible la cour devait confirmer l'annulation de l'acte de vente du 18 novembre 2009,

- Condamner les indivisaires intimés à verser la somme de 194 547,84 euros, à M. [E] [A] au titre des travaux d'amélioration et d'entretien des immeubles,

- Réduire à 39 584 euros le rapport à l'indivision auquel M. [E] [A] a été condamné pour l'immeuble [Adresse 4],

- Juger que M. [E] [A] ne doit aucun rapport à l'indivision pour les terrains lieudit Dessin et [Adresse 8],

- Juger indue ou à tout le moins prescrite l'indemnité que devrait M. [E] [A] à l'indivision pour son occupation de l'immeuble lieudit [Adresse 12] pour la période précédant sa réintégration dans l'actif successoral sur décision dotée de l'autorité définitive de chose jugée,

- Juger qu'il n'y a pas lieu pour l'appelant de rapporter à la succession la somme de 1.605 euros correspondant à la valeur de la part de Madame [B] [A] dans la SARL AIM,

- Juger que l'appelant ne peut être redevable à l'indivision successorale mais seulement de rapporter à la succession des sommes de 38.700 euros, 3.500 euros et 6.050 euros ;

En toute hypothèse :

- Condamner in solidum les intimés à payer à M.[E] [A] la somme de 4000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'appui de ses prétentions, M. [E] [A] fait valoir :

- Sur la nullité de l'acte de cession :

- son frère [H] [A] en tant que médecin disposait de compétences médicales pour apprécier l'état de santé mentale de leur mère et demander l'ouverture d'une mesure de protection, ce qu'il n'a pas fait,

- lors de la rédaction de l'acte de cession par devant notaire, Mme [A] née [I] n'était pas placée sous mesure de protection. Elle était donc libre de procéder à la cession,

- il produit des attestations et des photographies pour justifier du bon état de santé mentale de sa mère,

- il ne s'agit que de la cession de la nue propriété des biens,

- Mme [A] née [I] a reconnu dans l'acte être en pleine capacité intellectuelle et le notaire, officier public ministériel, a vérifié son consentement,

- les justificatifs des dépenses engagées sont en partie annexés à l'acte du 18 novembre 2009 ainsi que le paiement des impôts,

- Sur le reel successoral :

- il conteste tout enrichissement de sa part et fait valoir qu'il s'est occupé de sa mère jusqu'à la fin de sa vie,

-l'impossibilité matérielle de produire des factures datant de 34 ans auparavant ne justifie pas qu'il existerait des

manoeuvres dolosives de sa part.

- Sur l'ouverture des opérations de liquidation et de partage :

- la demande en partage est une demande nouvelle qui ne présente pas le lien suffisant exigé par l'article 4 du code de procédure civile. La demande initiale concernait l'annulation de l'acte de cession et non la réintégration de l'objet de la vente dans la succession,

- les demandeurs ont assigné brusquement en référé expertise puis l'ont assigné précipitamment au fond sans que l'assignation ne mentionne de tentative de partage amiable préalable comme l'exige l'article 1360 du code civil,

- il a entretenu le bien de [Adresse 10] en finançant seul la réfection de la toiture et il a également évité une saisie du bien en 2001 en réglant au créancier par transaction la somme de 450 000 francs,

- il n'existe aucun fondement à la demande de partage judiciaire puisqu'aucune des parties n'a fait valoir ses revendications à partir d'un projet d'acte.

- Sur les rapports mis à sa charge :

- il conteste devoir toute indemnité d'occupation à la succession :

\* le tribunal l'a condamné deux fois pour la même cause en le condamnant au versement d'une indemnité d'occupation de 840 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de l'occupation privative de l'immeuble au lieu-dit 'Dessin' et en le condamnant aussi à verser la somme de 180 000 euros au titre d'une libéralité rapportable pour occupation gratuite du logement,

\* il soutient qu'il est fictif d'avoir jugé qu'il est rétroactivement occupant sans droit ni titre d'un immeuble dont les héritiers n'avaient auparavant aucunement contesté la nue-propriété exclusive et n'avaient jamais agi du vivant de leur mère,

\* étant seul nu propriétaire du bien occupé pendant l'usufruit de sa mère à compter de 2009 puis propriétaire en 2013, il n'est débiteur d'aucune indemnité d'occupation envers l'indivision,

\* en outre, la demande en annulation est assimilable aux fruits et revenus du bien indivis, elle est par conséquent soumise à la prescription quinquennale,

\* il a amélioré et entretenu le bien pendant toutes ces années en se croyant de bonne foi propriétaire du bien. Il est inconcevable que la succession bénéficie du fruit de ses efforts et dépenses en raison de la rétroactivité de l'annulation,

\* son frère [H], médecin et sa soeur [F], diététicienne, ont utilisé le bien à des fins professionnelles sans qu'aucune indemnité d'occupation ne soit due à l'indivision.

- S'agissant du bien [Adresse 4] :

- il conteste le rapport à l'indivision mis à sa charge s'élevant à 237.500 euros et subsidiairement, sollicite de le réduire à 39.584 euros :

\*il ne saurait être tenu responsable de son dépérissement, alors qu'il était le seul à l'avoir entretenu, au motif qu'il en était le 'gestionnaire'. Etant donné qu'il n'existe aucune convention d'indivision, la gestion des biens indivis est soumise aux dispositions de l'article 815-3 du code civil. Il était en réalité dépourvu de la qualité de gérer seul. Les conjoints [A], qui détenaient les 2/3 des droits indivis, avaient toute latitude pour entretenir le bien. Leur inaction est seule la cause du délabrement de l'immeuble. Ils se sont opposés non seulement à sa vente, alors qu'il en était encore temps, mais également à sa propre demande devant le tribunal,

\* la véritable raison est le manque de fonds de l'indivision pour y procéder alors que, n'étant nu-proprétaire que d'un sixième, il a engagé 8840 euros de travaux urgents dans l'immeuble et que les cinq autres héritiers sont restés totalement inactifs,

\* les intimés sont exclusivement responsables de la dégradation du bien,

\* il conteste le rapport à la succession.

- il conteste le rapport à l'indivision mis à sa charge à hauteur de 228.000 euros au titre des terrains à bâtir déclassés de [Localité 16] :

\*il fait valoir qu'il n'est pas responsable du 'déclassement' des terrains situés à Saint-Hilaire-de-Lusignan contrairement à ce qu'a retenu le tribunal,

\*il s'agit de terres agricoles qui n'ont jamais été des terrains à bâtir. Une modification du PLU de la commune a été envisagée. Il a uniquement participé, comme tout administré, à l'enquête publique de révision du PLU. Les coindivisaires s'en sont abstenus. Il n'est pas responsable du non classement des terres en zone constructible et encore moins d'une moins value,

- il conteste le rapport à la succession des sommes de 38.700 euros, 3.500 euros et 6.050 euros. Il fait valoir que les chèques émis par sa mère correspondent au remboursement partiel de certaines dépenses qu'il a engagées pour elle ou à des aménagements pour son confort et ne constituent aucunement des libéralités.

- il conteste le rapport à la succession de 1605 euros correspondant à la valeur de la part sociale de sa mère dans la SARL AIMC. Il soutient que ce rapport n'est pas justifié alors que les autres coindivisaires ont eux-mêmes cédé des terrains à la SARL et ont perçu le prix de vente qui justifie la valeur de la part.

Par uniques conclusions d'intimés enregistrées au greffe le 04 août 2021, auxquelles il est fait référence pour plus ample

exposé des moyens et prétentions, Mme [F] [A], Mme [U] [A] placée sous curatelle renforcée exercée par l'association tutélaire Occitania représentée par sa curatrice Mme [T] et M. [P] [A] sollicitent de la cour de :

Confirmer les dispositions du jugement rendu par le tribunal judiciaire d'Agen, le 26

janvier 2021, en ce qu'il a :

- ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de [E] [A] et de son épouse [B] [I] veuve [A],

- désigné pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et du Lot et Garonne, avec faculté de délégation à tout notaire dépendant de sa chambre à l'exception de ceux exerçant dans l'étude de Me [J] [R] à Agen,

- désigné le président de la chambre civile du tribunal judiciaire d'Agen en qualité de juge commissaire chargé de surveiller le bon déroulement des opérations à accomplir,

- dit qu'à l'issue de ces opérations le notaire désigné établir un projet de partage,

- dit qu'en cas de contestation des parties à propos de ce projet de partage, le notaire dressera un procès-verbal de difficultés récapitulant les dires respectifs des parties et le transmettra au juge-commissaire,

- prononcé la nullité de l'acte de cession conclu le 18 novembre 2009 entre Mme [B] [I] veuve [A] et M. [E] [A],

- ordonné en conséquence la réintégration dans l'indivision successorale de tous les biens immobiliers faisant l'objet de cette cession dont les caractéristiques ont ensuite été rappelées,

Débouter M. [E] [A] de l'ensemble de ses demandes et prétentions,

Condamner M. [E] [A] au paiement de la somme de 45 000 euros à titre de dommages et intérêts pour le préjudice moral

subi à l'égard de chacun des concluant soit 15 000 euros à l'égard de Mme [F] [A] ,15 000 euros à l'égard de Mme [U] [A] et Mme [M] [T] ès qualités de curatrice, et 15 000 euros à l'égard de M. [P] [A],

Condamner M. [E] [A] au paiement de la somme de 7 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile pour les frais engagés en première instance ainsi qu'aux entiers dépens en ce compris les frais des trois rapports d'expertise,

Condamner M. [E] [A] au paiement de la somme de 3 500 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile pour les frais engagés dans la présente instance.

A l'appui de leurs prétentions, Mme [F] [A], Mme [U] [A] placée sous curatelle renforcée exercée par l'association tutélaire Occitania représentée par son curateur Mme [T] et M. [P] [A] font valoir que :

A titre principal :

- l'état des facultés intellectuelles dégradées de Mme [A] née [I] est établi par l'expertise médicale,
- les annexes à l'acte ne prouvent pas que les travaux et taxes foncières ont été payées depuis 1987 par leur frère,
- de nombreux actes ont été signés au profit de M. [E] [A] et les signatures sont douteuses,
- celui-ci ne produit pas de justificatifs du rachat des parts en nue propriété pour 194 547 euros alors que la contrepartie financière est inexistante,
- le devis produit pour les travaux au domicile de leur mère lieu-dit 'Dessin' pour 161 000 euros n'est pas daté et les factures ne sont pas produites et il en est de même pour les autres immeubles liés à l'acte,

A titre subsidiaire :

- il s'agit d'une donation déguisée car le prix est absent de la vente.

En tout état de cause :

- le recel successoral ressort de l'expertise comptable et devra être appliqué à l'ensemble des biens et sur les sommes indiquées,
- l'ouverture des opérations de partage judiciaire est incontournable à défaut de partage amiable et au vu des expertises.

\*\*\*\*\*

Par uniques conclusions d'intimé enregistrées au greffe le 3 août 2021, auxquelles il est expressement fait référence pour plus ample exposé des moyens et prétentions, M. [H] [A] sollicite de la cour de :

A titre principal :

- Confirmer la nullité de l'acte de cession conclu le 18 novembre 2009 entre Mme [A] née [I] et M. [E] [A] en ce qu'il est entaché d'irrégularité au titre du consentement et de la capacité de Mme [A] née [I] et de l'objet de l'acte concernant à la fois la chose vendue mais également son prix,

A titre subsidiaire si par impossible la cour devait infirmer l'annulation de l'acte de

cession du 18 novembre 2009 :

- Requalifier l'acte de cession de nue-propiété du 18 novembre 2009 en donation déguisée au bénéfice de M. [E] [A],

- Dire et juger que cette donation déguisée est nulle et de nul effet,

En conséquence et en toute hypothèse :

- Confirmer la réintégration dans l'indivision successorale de tous les biens immobiliers faisant l'objet de cette cession,

- Confirmer que M. [E] [A] s'est rendu coupable de dol à l'encontre de Mme [A] née [I],
  
- Confirmer l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de [E] [A] et de Mme [A] née [I] son épouse,
  
- Confirmer la désignation pour y procéder du président de la chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et du Lot-et -Garonne, avec faculté de délégation à tout notaire dépendant de sa chambre à l'exception,
  
- Confirmer la désignation du président de la chambre civile du tribunal judiciaire d'Agen en qualité de juge-commissaire chargé de surveiller le bon déroulement des opérations à accomplir,
  
- Confirmer qu'à l'issue de ses opérations le notaire désigné établira un projet de partage,
  
- Confirmer qu'en cas de contestation des parties à propos de ce projet de partage, le notaire dressera un procès-verbal de difficultés récapitulant les dires respectifs des parties et le transmettra au juge-commissaire,
  
- Confirmer que M.[E] [A] a commis un recel successoral et qu'il ne pourra par conséquent prétendre à aucune part dans la succession de ses père et mère,
  
- Confirmer la valeur des immeubles dépendant de l'indivision successorale aux sommes suivantes :
  - 358.000 euros pour l'immeuble situé [Adresse 1] et 2.300 euros pour les parcelles de [Adresse 9],
  - 29.000 euros pour l'immeuble situé [Adresse 4],
  - 40.000 euros pour l'ensemble bâti situé lieu-dit [Adresse 8],
  - 0 euros pour l'immeuble en état de délabrement avancé lieu-dit Lafontasse à [Localité 16],
  - 40.000 euros pour la maison à réhabiliter lieu-dit [Adresse 8],
  - 105.000 euros pour l'ensemble bâti situé lieu-dit Bourdieu à [Localité 16],
  - 208.000 euros pour l'ensemble de parcelles non bâties situées lieu-dit Bourdieu à Saint-Hilaire-de-Lusignan,

- Infirmer la décision du tribunal judiciaire d'Agen et fixer à 400.000 euros la valeur de la maison occupée par M.[E] [A] située [Adresse 8] ;

- Confirmer que M. [E] [A] est redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamner, des indemnités suivantes :

- 228.000 euros au titre des terrains à bâtir déclassés de [Localité 16],

- 800 euros par mois à compter du 10 août 2010 au titre de son occupation privative de l'immeuble situé [Adresse 4], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux ,

- 840 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de la maison située [Adresse 8], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux,

- 38.700 euros au titre des chèques émis à son bénéfice,

- 3.500 euros au titre des chèques émis au nom de La Chineraie mais dont il a concrètement bénéficié,

- 1.605 euros au titre de la part sociale de sa mère au sein de la SARL AIMC,

- 180.000 euros au titre de l'avantage dont il a bénéficié en occupant gratuitement la maison située [Adresse 8] du vivant de sa mère,

- Infirmer la décision du tribunal judiciaire d'Agen et dire et juger que M. [E] [A] est redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamner, de l'indemnité suivante :

- 6.050 € au titre des prélèvements d'espèces,(sic)

- Infirmer la décision du tribunal judiciaire d'Agen et dire et juger que M. [E] [A] est seul redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y condamner, de l'indemnité suivante :

- 475.000 euros au titre de la dépréciation de l'immeuble situé [Adresse 4],

- Confirmer que M. [B] [A] est redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y a condamné, des indemnités suivantes :

- 865,90 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de l'immeuble situé [Adresse 1], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux,

- 150.000 euros au titre de l'avantage dont il a bénéficié en occupant gratuitement l'immeuble situé [Adresse 1] du vivant de sa mère,

- Confirmer la condamnation de M. [E] [A] aux entiers dépens, y compris ceux de référé et les frais d'expertise judiciaire,
- Condamner M. [E] [A] à payer 4.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile à M. [H] [A].

A l'appui de ses prétentions, M. [H] [A] fait valoir que :

A titre principal :

- les capacités de leur mère étaient irrémédiablement altérées comme le démontre l'expertise médicale,
- leur mère n' a pas consenti en pleine connaissance de cause à l'acte de cession et les annexes produites ne portent pas justification des sommes invoquées pour la réalisation de travaux,
- Mme [A] née [I] a été victime de l'attitude dolosive de son fils M. [E] [A],
- tout en ayant connaissance, de par sa profession, de l'altération des facultés mentales de leur mère mais ayant toute confiance en son frère, il n'a pas estimé utile de solliciter l'ouverture d' une mesure de protection,
- la fratrie n'a eu connaissance de l'acte de cession qu'en 2014 au moment du règlement de la succession,
- l'acte de cession doit être annulé pour indétermination du prix. M. [E] [A] ne justifie pas des sommes qu'il prétend avoir réglées soit au titre des travaux soit au titre de l'impôt foncier hormis la somme de 21 000 euros qui ne peut être considérée comme un prix réel et sérieux,
- il doit être ordonné la réintégration de l'intégralité des biens figurant dans l'acte de cession du 18 novembre 2009,

A titre subsidiaire :

- il soulève la requalification de la cession en donation déguisée car le prix indiqué n'est pas sérieux et il n'est pas démontré que son frère détenait une créance à l'égard de leur mère compensant la nue-propiété cédée,

En tout état de cause :

- il sera fait application des règles relatives au recel successoral par lesquelles, le rapport ou la réduction de cette

donation est dû sans que l'héritier puisse y prétendre à aucune part,

- l'élément matériel du recel est constitué par l'absence de contrepartie de la cession des droits indivis et l'élément intentionnel par le fait d'avoir dissimulé l'acte à sa fratrie ainsi que les retraits pratiqués sur le compte bancaire de leur mère pendant plusieurs années,

- sur la recevabilité de la demande d'ouverture des opérations de partage :

\* il existe un lien suffisant entre la présente demande et la demande initiale conforme à l'article 4 du code procédure civile,

\* dans un tel contexte, toutes diligences pour parvenir à un partage amiable ne pouvaient qu'échouer en dépit de l'établissement d'un acte de notoriété dressé par M° [W], notaire à [Localité 17],

\* le partage judiciaire permet de sortir de l'indivision en cas de désaccord insurmontable comme en l'espèce,

- les expertises comptable et immobilière ont permis de fixer objectivement les valeurs des biens auxquelles elles se rapportent et de calculer ainsi les rapports dûs.

Par uniques conclusions d'intimé enregistrées au greffe le 16 août 2021, auxquelles il est fait expressément référence pour plus ample exposé des moyens et prétentions, M. [B] [A] sollicite de la cour de :

- Infirmer le jugement du 26 janvier 2021 du tribunal judiciaire d'Agen en ce qu'il l'a débouté de ses demandes et dit qu'il était redevable envers l'indivision successorale, et au besoin l'y a condamné, des indemnités suivantes :

\* 865,90 euros par mois à compter du 10 août 2013 au titre de son occupation privative de l'immeuble situé [Adresse 1], et ce jusqu'au partage effectif ou la libération effective des lieux,

\* 150.000 euros au titre de l'avantage dont il a bénéficié en occupant gratuitement l'immeuble situé [Adresse 1] du vivant de sa mère,

\* a rejeté toutes autres conclusions contraires ou mal fondées ;

Et statuant à nouveau,

A titre principal :

- Déclarer irrecevable la demande des consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T] tendant à la condamnation de Monsieur [B] [A] en paiement de toute somme au titre du rapport de l'avantage indirect,

- Débouter les consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T] de l'ensemble de leurs demandes, fins et moyens formulée à l'encontre de M. [B] [A],

- Faire droit à l'ensemble des demandes, fins et moyens des consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T] à l'encontre de M. [E] [A],

A titre subsidiaire :

- Réduire à de plus juste proportion le montant de la créance due par M. [B] [A],

En tout état de cause :

- Fixer la créance de M. [B] [A] sur l'indivision constituée par les consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], [B] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T], au titre de l'article 815-13 du code civil à la somme de 385.793.00 euros,

- Condamner à titre de besoin ladite indivision à lui régler cette somme,

- Fixer la créance de M. [B] [A] sur l'indivision constituée par les consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], [B] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T] au titre de l'article 815-12 du code civil à la somme de 38.579,30 euros,

- Condamner à titre de besoin ladite indivision à lui régler cette somme,

- Condamner l'indivision constituée par les consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], [B] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice Mme [M] [T] à payer à M. [B] [A] 5 000.00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- Condamner l'indivision constituée par les consorts [F] [A], [P] [A], [E] [A], [H] [A], [B] [A], et [U] [A], assistée de sa curatrice

Mme [M] [T] aux entiers dépens en ce compris les frais d'expertise, de référé et d'incident.

A l'appui de ses prétentions, M. [B] [A] fait valoir que :

- sur l'indemnité d'occupation :

\*l'article 815-9 du code civil implique l'utilisation ou la jouissance privative du bien indivis de nature à entraîner le versement d'une indemnité et la preuve de cet usage privatif n'est pas rapportée. A tout le moins, il sollicite une réduction de l'indemnité d'occupation sur les cinq dernières années.

- sur l'avantage indirect au sens de l'article 843 du code civil :

\* cette demande est irrecevable au regard des dispositions de l'article 56 du code de procédure civile et aucun fondement juridique ne l'étaye,

\*l'intention libérale n'est pas démontrée et il n'a jamais exploité les lieux à titre commercial dans son propre intérêt,

\* l'indivision a mis l'immeuble à la disposition de la société [A] Frères Restauration, mise en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce d'Agen le 17 janvier 2005 et il en justifie.

\* il a réglé seul le passif alors que les membres de la fratrie étaient associés,

\* dans la mesure où la société a été liquidée plus de dix ans auparavant, elle n'a plus aucune valeur à ce jour et il n'existe donc aucun avantage indirect,

- sur sa créance sur l'indivision au titre de l'article 815-13 du code civil:

\*aux termes de cet article, il doit être tenu compte des dépenses nécessaires exposées par le coindivisaire,

\* il a effectué d'importants travaux d'amélioration du bien et produit les justificatifs,

\* il détient ainsi sur l'indivision une créance de 385 793 euros,

- sur sa créance sur l'indivision au titre de l'article 815-12 du code civil:

\* il a également personnellement contribué à l'amélioration du bien indivis tant par des travaux qu'il a lui-même réalisés

qu'en gérant et en coordonnant l'ensemble des intervenants.

## MOTIFS

### Considérations liminaires

La cour rappelle qu'en application des dispositions de l'article 954 du code de procédure civile, elle ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et que les « dire et juger » et les « constater » ne sont pas des prétentions, mais des rappels des moyens invoqués à l'appui des demandes, ne conférant pas - hormis les cas prévus par la loi - de droit à la partie qui les énonce.

### Sur l'irrecevabilité de la demande en partage judiciaire

M. [E] [A] soutient que la demande en partage judiciaire est irrecevable :

- sur le fondement de l'article 4 du code de procédure civile car il s'agit d'une demande nouvelle,

- sur le fondement de l'article 1360 du code de procédure civile : l'assignation ne contient la démonstration d'aucune démarche tendant à parvenir à un partage amiable préalable.

M. [H] [A] répond que le lien suffisant a été retenu par le premier juge et que, dans un tel contexte conflictuel, toutes les diligences entreprises ne pouvaient qu'être vouées à l'échec. Il fait valoir que si certaines parties ont pu procéder à l'établissement d'un acte de notoriété auprès de Me [W], notaire à [Localité 17], aucun partage n'a pu être envisagé.

Il fait valoir qu'en application des articles 815 et 840 du code civil, le partage judiciaire permet aux indivisaires de faire cesser l'indivision en cas de désaccord insurmontable entre les parties tel qu'en l'espèce.

Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [U] [A] assistée de sa curatrice ont également répliqué, qu'étant donné le contexte familial,

toutes les diligences entreprises ne pouvaient qu'échouer et qu'ils ont tenté en vain à plusieurs reprises d'obtenir copie de certains actes auprès de Me [R]. Ils ajoutent que Me [W] a établi un acte de notoriété sans qu'il puisse être envisagé pour autant un partage amiable.

M. [B] [A] n'a pas fait valoir d'observations.

L'article 4 du code de procédure civile dispose que : 'L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties.

Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois, l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant'.

L'article 1360 du code de procédure civile dispose que : « A peine d'irrecevabilité, l'assignation en partage contient un descriptif sommaire du patrimoine à partager et précise les intentions du demandeur quant à la répartition des biens ainsi que les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable ».

En l'espèce, l'assignation du 18 novembre 2014 a été délivrée, à titre principal, afin d'obtenir la nullité de l'acte de cession du 18 novembre 2009 et l'application des peines du recel successoral, et à titre subsidiaire, pour donation déguisée.

Par conséquent, l'assignation délivrée à l'origine, ne portant pas demande de partage, ne pouvait nécessairement pas être conforme aux prescriptions de l'article 1360 du code de procédure civile prévues à peine d'irrecevabilité non régularisable pour défaut de précisions des diligences faites pour parvenir à un partage amiable.

Ce n'est en effet que par voie de conclusions signifiées le 1er octobre 2018 que M. [H] [A] a sollicité pour la première fois le partage judiciaire qui vise à modifier les droits des parties et les bases de la liquidation. Il ne peut être retenu comme l'a mentionné le premier juge que lesdites prétentions se rattachent par un lien suffisant aux prétentions originaires alors que le défaut d'indication des diligences n'est pas susceptible d'être régularisé postérieurement à l'assignation, et par simple voie de conclusions responsives en lecture de rapport.

Aux termes de l'article 815 du code civil, si 'nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision' et que 'le partage peut toujours être provoqué à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention', celui qui l'invoque doit néanmoins faire valoir sa demande en se conformant aux règles applicables en matière de partage dont certaines sont prévues à peine d'irrecevabilité.

A cet égard, les diligences faites pour parvenir à un partage amiable doivent figurer au sein de l'exploit introductif et ne

peuvent être déduites de circonstances extérieures à cet acte.

Par ailleurs, admettre la recevabilité de la demande faite dans de telles conditions reviendrait à contourner les dispositions de l'article 1360 du code de procédure civile qui prescrit à peine d'irrecevabilité de justifier des démarches en vue d'un partage amiable avant toute assignation en partage. L'esprit de la loi est donc de prioriser la discussion, voire la négociation, dirigée par un notaire, professionnel du droit, et d'en justifier ab initio avant l'introduction d'une action en partage qui doit être l'ultime recours.

En conséquence, la demande en partage judiciaire articulée hors des prescriptions légales doit être déclarée irrecevable.

Le jugement sera infirmé de ce chef.

Sur la nullité de l'acte de cession

En vertu de l'ancien article 1108 du code civil applicable en l'espèce, 'Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention :

- le consentement de la partie qui s'oblige,
- sa capacité à contracter,
- un objet certain qui forme la matière de l'engagement,
- une cause licite dans l'obligation.'

Mme [F] [A], M. [P] [A], M. [H] [A], Mme [U] [A] assistée de sa curatrice et M. [B] [A], se joignant aux écritures de ces derniers sur les points concernant M. [E] [A], mentionnent que leur mère n'a pu consentir valablement à l'acte notarié du 18 novembre 2009 ayant pour objet la cession de ses droits en nue propriété à son fils M. [E] [A] pour un montant de 194.547,84 euros au regard de l'altération de ses facultés mentales.

En l'espèce, une expertise médicale a été ordonnée par le juge des référés relativement au dossier médical de Mme [A] née [I]. Le rapport d'expertise judiciaire déposé s'y rapportant est sans ambiguïté sur l'état de santé clinique particulièrement dégradé de cette dernière.

Les premiers juges se sont d'ailleurs livrés à une analyse précise de l'ensemble des commémoratifs médicaux qui met en évidence s'agissant de Mme [A] née [I] décédée le 10 août 2013 à l'âge de 88 ans :

- une altération de l'état physique et mental de Mme [A] née [I] depuis 1998,

- un syndrome d'Alzheimer débutant dès 2005, avec détérioration cognitive,

- une altération physique et neuropsychologique associée à des troubles de la mémoire, de l'orientation, du calcul, de la praxie, dès 2007,

- une quinzaine d'hospitalisation entre le 14 décembre 1997 et la signature de l'acte de cession du 18 novembre 2009 faisant suite notamment à des épisodes de confusion mentale, un AVC dès septembre 1998, une suspicion d'épilepsie, une perte d'autonomie dès 2003 avec nécessité d'une aide pour la vie quotidienne, pour asthénie marquée, dysarthrie, troubles de la phonation, troubles de la déglutition, incontinence fécale et, sub-occlusion sur fécalome et détérioration temporo spatiale,

- des séquelles d'une hémiplégié ancienne et une sténose aortique,

- un scanner cérébral révélant une détérioration des facultés intellectuelles par la présence de plages de leucoarrose de la substance blanche pouvant être associée à la maladie d'Alzheimer.

A l'aune de ces éléments, il est indiscutable que l'acte de cession réalisé le 18 novembre 2009, moins de 4 ans avant la mort de Mme [A] née [I] l'a été par une personne ne possédant plus l'intégralité de ses capacités mentales. Elle est âgée de 84 ans au moment de son établissement et les pathologies dont elle souffre témoignent de la vulnérabilité dans laquelle elle se trouve et de l'atteinte irréversible, grave et durable de ses capacités cognitives comme en témoignent les scores réalisés à l'occasion des différents tests (notamment incapacité à réaliser convenablement le test de l'horloge et un MMS de 18/40 ).

Par conséquent, au vu de l'ancienneté de son état clinique de type maladie Alzheimer préexistant à l'acte litigieux, Mme [A] née [I] était insane d'esprit et ne pouvait donner un consentement éclairé à un acte complexe. Ainsi, même si elle n'était pas sous un régime de protection prévu par la loi, elle ne possédait plus, ni l'autonomie, ni le discernement suffisants et devait être assistée dans les actes de la vie quotidienne comme le souligne l'infirmière libérale étant intervenue à domicile.

Les attestations de voisins ou d'amis de la famille et les photographies non datées produites par M. [E] [A] sont insusceptibles d'apporter la preuve contraire et de démontrer la capacité juridique de Mme [A] née [I] au moment de la réalisation de l'acte de cession et comme l'ont relevé les premiers juges sont nécessairement empreintes de subjectivité alors que la personne fragilisée peut conserver un langage correspondant à une activité automatique.

En tout état de cause, l'appréciation de l'état mental d'une partie ne relève pas de la mission du notaire en qualité d'officier ministériel, laquelle peut être contestée sans qu'il y ait lieu de recourir à la procédure d'inscription pour faux prévue à l'article 1371 du code civil.

Du tout, il ressort que l'acte litigieux du 18 novembre 2019 ne peut qu'être annulé pour cause d'insanité mentale à y consentir alors que l'expert conclut à un diagnostic de démence vasculaire associée à une maladie d'Alzheimer.

Le jugement sera confirmé de ce chef.

Sur la valeur des immeubles dépendant de la succession

Une expertise immobilière a été ordonnée de laquelle il résulte pour :

- l'immeuble sis au [Adresse 2] : il s'agit d'une parcelle de bois et d'une maison d'habitation qui a pu un temps abriter une activité professionnelle de restauration. Le bâti est évalué à hauteur de 358.000 euros par l'expert et le terrain arboré à 2.300 euros. Ces évaluations non contestées seront retenues.

- l'immeuble sis au [Adresse 4] : il s'agit d'un immeuble de rapport avec local commercial et appartements dans un état de délabrement avancé avec des infiltrations de toiture mettant en péril la solidité de l'ouvrage. Faute d'entretien et au regard des désordres affectant l'immeuble, l'expert évalue le bien à 29.000 euros au lieu de 504.000 euros s'il avait été géré en bon père de famille. Cette estimation non contestée sera retenue. La dépréciation qui en résulte est de 475.000 euros.

- l'ensemble immobilier bâti sis à Peyres : il s'agit d'une maison d'habitation en ruine et d'une ancienne grange. Le tout est estimé à 40.000 euros sans opposition des parties.

- l'immeuble sis au [Adresse 14] : il s'agit d'un immeuble dans un état de délabrement avancé et qui a été inclus dans un plan de prévention des risques de sorte qu'il n'est plus situé en zone constructible. Ce bien a une valeur nulle ce qui n'est pas contredit dans les écritures respectives des parties.

- l'immeuble sis à [Adresse 10] à proximité immédiate de la maison familiale : il s'agit d'un corps de bâtiment à rénover composé d'une maison d'habitation à restaurer. L'expert a évalué cet ensemble à 40.000 euros. Aucune contestation n'est élevée concernant ce bien.

- l'ensemble immobilier sis au [Adresse 11] : il s'agit de plusieurs bâtiments ruraux, grange, hangars, appentis, box à chevaux, stabulations et d'une maison d'habitation vétuste, le tout est estimé à une valeur de 105.000 euros qui sera retenue.

- l'ensemble de parcelles non bâties pour 38 ha, 73a et 83ca : il s'agit de bois, de taillis et terrains nus, le tout étant évalué à la somme non remise en cause de 208.000 euros.

- les terrains sis au [Adresse 13] : il s'agit de divers terrains classés en zone non constructible.

Dans son rapport, l'expert judiciaire relève qu'une moins value de 228.000 euros est à considérer dans la mesure où une enquête publique a concerné les dites parcelles pour les faire changer de zonage et les classer en terrains constructibles ce à quoi M. [E] [A] s'est opposé.

En l'espèce, il est effectivement établi que M. [E] [A] a envoyé deux courriers les 04 mai 2012 et 21 janvier 2013 pour s'opposer au classement en zone constructible de ces terrains en arguant d'une activité d'éleveur nécessitant une circulation de son cheptel sans entrave au risque de perturber la bonne marche de son exploitation. Or, confronté aux opérations d'expertise immobilière, il n'a pu qu'admettre l'absence de tout élevage. Du reste, l'état de vétusté dans lequel se trouve le bâtiment sis au lieudit Bourdieu dédié à une ancienne exploitation en témoigne suffisamment.

Pour s'opposer à l'estimation expertale, M. [E] [A] indique qu'il n'est pas responsable de la classification du zonage et qu'il s'est borné à répondre à une enquête publique et ne peut être tenu de la moins value en résultant.

Toutefois, il sera observé que pour contester expressément tout changement de classification, M. [E] [A] a transmis :

- une photographie à la mairie pour établir l'existence d'un troupeau et donc son activité fictive d'éleveur, (photographie qui s'est révélée non contemporaine à la période concernée),

- un courrier dactylographié de sa mère du 12 novembre 2012, ( 09 mois avant son décès) dont la signature est contestée et par lequel, celle-ci appuierait la position de son fils [E] [A].

Si, en effet, M. [E] [A] n'est pas responsable de la définition du PLU, il n'en demeure pas moins que son attitude est constitutive d'une perte de chance de pouvoir obtenir une classification en terrain constructible dont la valeur est sans commune mesure avec celle d'un terrain agricole. Par conséquent, il résulte bien de ses agissements une moins value appréciée par l'expert à une somme de 228.000 euros.

- l'immeuble sis au [Adresse 12] : il s'agit de la maison principale où demeurait Mme [A] née [I] et dans laquelle M. [E] [A] habite toujours avec sa famille. Elle est estimée à hauteur de 322.000 euros dont il faut déduire le coût d'un traitement contre des insectes xylophages de sorte qu'elle est chiffrée pour 303.500 euros.

Mme [F] [A], M. [P] [A], M. [H] [A], Mme [U] [A] assistée de sa curatrice et M. [B] [A] contestent cette estimation considérant que s'agissant d'une maison de maître toujours entretenue comprenant parc, dépendances, remise atelier, sa valeur est plus proche de 400.000 euros.

Comme l'ont justement retenu les premiers juges, cette appréciation ne relève pas de la démonstration et aucun avis émanant de professionnels de l'immobilier ne vient accréditer cette affirmation. Ainsi, des éléments de dépréciation objectifs sont de nature à affecter le bien tels que la présence de termites, sa situation géographique reculée dans un lieudit, son coût d'entretien et de fonctionnement dans un contexte énergétique contraint.

Par conséquent, l'estimation immobilière faite par l'expert judiciaire n'est pas utilement combattue et sera retenue pour 303.500 euros.

Le jugement sera confirmé.

Sur les avantages indirects et les rapports à l'indivision successorale

L'article 843 du code civil prévoit que ' tout héritier, même ayant accepté à concurrence de l'actif, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement : il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément hors part successoral.'

Concernant M. [E] [A]

\* S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 12]

M. [E] [A] soutient qu'il ne peut, tout à la fois, être condamné au titre d'une indemnité d'occupation pour occupation privative de l'immeuble et au titre du rapport de la somme de 180.000 euros pour l'avantage indirect tiré de l'occupation gratuite des lieux du vivant de sa mère.

Il est désormais constant que la fourniture d'un logement à titre gratuit est qualifié de prêt à usage c'est à dire de contrat de service gratuit et n'est pas susceptible de constituer un avantage indirect rapportable car il n'opère aucun transfert d'un droit patrimonial au profit de l'occupant.

Il appartient, dès lors, aux cohéritiers de celui qui a bénéficié d'un logement de rapporter la preuve que le défunt n'avait pas fourni celui-ci à titre gratuit c'est à dire sans intention libérale à l'égard de l'occupant.

En l'espèce, les cohéritiers échouent à démontrer que l'occupation du bien immobilier par M. [E] [A] a eu une contrepartie onéreuse qui n'a pas été honorée de sorte qu'il n'en résulte aucun appauvrissement du défunt.

Partant, l'occupation gratuite par M. [E] [A] du bien immobilier appartenant à Mme [A] née [I] ne donnera pas lieu à un rééquilibrage par rapport à l'indivision.

Le jugement sera infirmé de ce chef.

\*S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 4]

Aux termes de l'article 815-13 du code civil dernier alinéa 'inversement , l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.'

Il est établi par les opérations d'expertise une forte dépréciation de cet immeuble de rapport à hauteur de 475.000 euros dont les désordres sont particulièrement importants. M. [E] [A] oppose qu'il ne lui incombait pas de manière exclusive la charge de l'entretien du bien.

Ce à quoi, il lui sera répondu que d'une part les premiers juges ont tenu compte de l'inertie conjuguée de tous les coindivisaires et que d'autre part M. [E] [A] a été placé de fait gestionnaire de cet ensemble immobilier en détenant seul les clés et en les conservant.

Il n'est d'ailleurs pas contesté que des revenus locatifs ont été perçus jusqu'en 2002 et aucune explication n'est apportée à l'arrêt des locations sauf à constater que les loyers n'ont pas été réinvestis dans l'entretien du bien qui s'est considérablement abîmé. M. [E] [A] n'a du reste fourni aucun élément sur ce point à l'expert.

Ainsi, comme l'ont justement retenu les premiers juges, M. [E] [A] doit supporter de manière prioritaire cette dépréciation dont il supporte la responsabilité principale.

L'appréciation tendant à lui faire supporter la moitié de la dépréciation soit 237.500 euros sera confirmée.

\* S'agissant des chèques émis directement au profit de M. [E] [A]

L'expertise comptable a permis de constater l'émission de chèques sur le compte de Mme [A] née [I] au profit de M. [E] [A] pour un montant total de 38.700 euros. Ce dernier justifie leur existence par le remboursement partiel de certaines débours qu'il a avancés et par une augmentation du poste lié aux dépenses de santé et à l'installation d'une chambre en rez de chaussée.

Toutefois, les justificatifs avancés pour les frais d'aménagement des lieux sont loin de représenter le montant litigieux. En outre, il ressort des écritures non contestées des intimés sur ce point que Mme [A] née [I] faisait l'objet d'une prise en charge à 100% de ses dépenses de santé, ce qui minorait le coût des frais non remboursés. Enfin, le montant des chèques dont un de 12.200 euros exclut le présent d'usage au sens de l'article 852 du code civil.

Les chèques ont donc bien profité à M. [E] [A] sans contrepartie sérieuse.

\* S'agissant d'un chèque émis au profit de la Chineraie

Le montant de ce chèque à hauteur de 3500 euros réalisé en 2006 au profit d'un dépôt vente interroge sur son auteur alors que Mme [A] née [I] est gravement malade et qu'au regard de ses habitudes antérieures, il est sans proportion par rapport à ses revenus modestes de 1000 euros.

Du tout, il s'en déduit que le montant de l'ensemble des chèques émis doit être rapporté à l'indivision successorale.

Le jugement sera confirmé.

\* S'agissant des prélèvements en espèces

Du rapport d'expertise comptable, il ressort contrairement aux dires de M. [E] [A] que le niveau des dépenses de Mme [A] née [I] a bien augmenté à compter de l'année 2005. Si l'expert a en effet avancé la réalité d'un accroissement des frais médicaux non remboursés, les retraits d'espèce ont connu tant dans leur fréquence que leur ampleur, une évolution notable pour atteindre un total de 6800 euros sur la seule année 2006 et qui fait dire à celui-ci que la défunte a pris en charge les dépenses de fonctionnement de son entourage. En tout état de cause, la réalisation de la chambre du rez de chaussée n'a pas nécessité des retraits de liquidités sur l'ensemble d'une année.

Ainsi, le montant total retiré en espèces s'élève à 12.100 euros à compter de 2005. La somme de 6050 euros retenue par le tribunal tient compte des besoins accrus de Mme [A] née [I] au plan médical et sera confirmée.

\* S'agissant de l'écran plasma et du babyliiss

Ces éléments non repris au dispositif des écritures de Mme [F] [A], M. [P] [A], M. [H] [A] , Mme [U] [A] assistée de sa curatrice et M. [B] [A] ne seront pas considérés.

\* S'agissant de la valeur de la part sociale

Mme [A] née [I] a été associée de son vivant à hauteur d'une part sociale au sein de la SARL AIMC dont l'autre détenteur de parts était M. [E] [A]. Cette part sociale a été cédée le 17 juillet 2013 moins d'un mois avant sa mort lors de son ultime hospitalisation.

Or, les commémoratifs médicaux relèvent pour la période du 14 au 16 juillet 2013 une aggravation de son état notant qu' 'elle est de moins en moins réactive et présente depuis 05 jours, un état sub comateux.'

Il est manifeste que la santé de Mme [A] née [I] n'est pas compatible avec la réalisation d'un acte de cession de part sociale tel que formalisée.

L'expert fixe à une valorisation pour un montant de 1605 euros la part sociale dont s'agit. Ce montant sera retenu et

partant confirmé les premiers juges à ce titre.

\* S'agissant des fermages, des terres et des bâtiments d'exploitation

Ces points non repris au dispositif des écritures de Mme [F] [A], M. [P] [A], et Mme [U] [A] assistée de sa curatrice ne peuvent être soumis valablement à la cour de sorte que le jugement sera confirmé faute de prétention opérante.

Concernant M. [B] [A]

\* S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 2]

M. [B] [A], s'il soulève l'absence de fondement au soutien de cette demande des cohéritiers, vise lui même l'article 843 du code civil dans ses écritures de sorte que la demande est suffisamment explicite et que son moyen n'est pas de nature à entraîner une irrecevabilité.

Sur le fond, il conteste une occupation privative du bien en affirmant avoir loué d'autres lieux et surtout expose que les cohéritiers qui souhaitent le rapport à la succession d'avantages indirects doivent prouver d'une part l'existence d'une intention libérale du défunt et d'autre part que les avantages indirects perçus aient eu pour résultat un appauvrissement du défunt.

Poursuivant, il en conclut qu'il n'y a jamais eu d'intention libérale à son égard dans la mesure où il a effectué d'importants travaux de réparation et qu'il n'a jamais exploité les lieux à titre commercial dans son intérêt propre mais dans le cadre d'une SARL constituée avec quatre de ses frères par parts égales.

Mais force est de constater que l'existence d'un contrat de service gratuit n'est pas établie et ainsi que mentionné précédemment, l'absence d'intention libérale suffit à rendre l'avantage rapportable à l'indivision, car faute de versement de la contrepartie financière prévue, il en résulte un appauvrissement du prêteur.

Or, les pièces versées par M. [B] [A] vont bien dans ce sens en démontrant l'absence de gratuité de son occupation des lieux en lui permettant d'exploiter avec ses frères une activité de restauration dans le cadre d'une SARL à laquelle incombait le paiement d'un loyer commercial. L'attestation notariée du 20 avril 1983 qu'il produit au débat a justement pour objet la mise à disposition de l'immeuble litigieux au service de cette activité commerciale par l'ensemble de l'indivision.

Dès lors, le maintien dans les lieux de M. [B] [A], après la liquidation judiciaire en 1999 de la société ne répond à aucune intention libérale qui permettrait d'analyser son occupation comme un prêt à usage consenti par l'indivision ou à tout le moins par Mme [A] née [I].

Par conséquent, il a bien profité d'un avantage indirect tenant à un usage de la maison d'habitation et du restaurant qui est attesté comme le relève le jugement par la production du Kbis qui le domicilie à cette adresse au 08 août 2018 à laquelle l'acte d'assignation lui a été remis en personne et en référence à laquelle il a été domicilié pendant la procédure de référé.

Contestant le principe mais non le quantum, le jugement ayant retenu à sa charge une somme de 150.000 euros à ce titre sera confirmé.

Sur les indemnités d'occupation

L'article 815-9 du code civil en son dernier alinéa dispose que 'l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf, convention contraire, redevable d'une indemnité.'

Concernant M. [E] [A]

\*S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 4] :

Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [U] [A] assistée de sa curatrice articulent dans leurs écritures une demande d'indemnité d'occupation à l'encontre de M. [E] [A] qui ne saurait être inférieure à 800 euros par mois sur 123 mois pour l'usage privatif des lieux compte tenu de ce que ce dernier détenait seul les clés de ce bien.

Toutefois, ils ne reprennent pas ces dispositions au sein du dispositif de leurs conclusions de sorte que ces prétentions sont réputées abandonnées.

M. [B] [A], quant à lui, ne sollicite l'infirmité du jugement que relativement aux éléments qui le concerne de sorte qu'il ne remet pas en cause ce chef tel que tranché par le tribunal soit un débouté.

Enfin, M. [H] [A] sollicite la confirmation du jugement en ce que M. [E] [A] est redevable envers l'indivision d' une indemnité de 800 euros par mois à compter du 10 août 2010 (sic) au titre de son occupation privative jusqu'au partage effectif ou la libération des lieux.

Cependant, les premiers juges n'ont pas retenu le principe de cette indemnité et l'ont écarté estimant que la situation avait déjà été prise en compte au titre de la dépréciation du bien. La confirmation ainsi sollicitée est sans objet.

Par conséquent, aucune des conclusions des intimés ne remet en cause de manière opérante sur ce point la décision du tribunal qui sera dès lors confirmée.

\* S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 12]

Là encore, Mme [F] [A], M. [P] [A] et Mme [U] [A] assistée de sa curatrice n'ont pas repris au dispositif de leurs écritures leurs prétentions à voir porter le montant de la valeur locative de l'immeuble à 1.500 euros et appliquer un coefficient d'abattement de 15% de sorte que la cour ne peut utilement les examiner.

M. [B] [A] n'a pas davantage remis en cause les dispositions du jugement sur ce point arrêtant une indemnité d'occupation de 840 euros mensuelle à compter du 10 août 2013 jusqu'au partage effectif ou la libération des lieux

M. [H] [A], en demande, quant à lui, expressément la confirmation.

En tout état de cause, M. [E] [A] souligne qu'il ne peut être tiré des conséquences manifestement excessives de la nullité de l'acte de cession en le plaçant rétroactivement sans droit ni titre sachant que l'indemnité d'occupation est assimilable aux fruits et revenus du bien indivis et se prescrit par cinq ans.

Contrairement à ce que prétend M. [E] [A], l'indemnité d'occupation et le rapport des avantages indirects à l'indivision n'a pas le même objet, la première commençant à courir à compter du décès de Mme [A] née [I] et le second ayant été constitué du vivant de cette dernière.

Il est établi qu'il a bénéficié d'un prêt à usage du vivant de sa mère de sorte qu'il n'est pas redevable de l'avantage tiré de l'occupation du bien s'agissant d'un contrat de service gratuit. En revanche, au décès de celle-ci survenu le 10 août 2013, le bien indivis ne bénéficiait plus de ce statut et l'annulation de l'acte de cession litigieux ne permet pas de considérer qu'il a été plein propriétaire de ce bien à compter de cette date .

M. [E] [A] doit en conséquence à l'indivision une indemnité d'occupation.

L'expert judiciaire dans son rapport retient une valeur locative du bien de 1.200 euros par mois. Il n'est pas contesté que M. [E] [A] demeure toujours avec sa famille nucléaire dans les lieux. Cette occupation privative n'a pas permis aux autres indivisaires de jouir de cet immeuble et d'en faire la même utilisation. La valeur proposée est conforme aux commodités offertes et il sera fait litige des arguments avancés par les cohéritiers pour voir fixer une valeur locative plus forte à la lumière des observations déjà faites concernant ce bien et de l'absence de reprise aux dispositifs de leurs écritures.

De cette valeur locative, il conviendra néanmoins de retrancher un abattement de 30% au regard de l'absence de bail et de la précarité qui s'en déduit, même si le maintien de M. [E] [A] dans les lieux est ancien. L'indemnité d'occupation sera donc fixée à hauteur de 840 euros par mois.

M. [E] [A] se prévaut de la prescription quinquennale. Toutefois, celle-ci a été interrompue par l'assignation en référé de septembre 2014 contenant une demande implicite d'indemnité, puis tendant à obtenir une expertise pour fixer la valeur locative de l'immeuble occupé privativement, puis suspendue le temps de la mesure d'instruction soit jusqu'au dépôt du rapport du 12 octobre 2016 en application de l'article 2239 du code civil. Enfin, les conclusions au fond des demandeurs signifiées le 1er octobre 2019 ont de nouveau interrompu le délai de prescription.

En conséquence de quoi, l'indemnité d'occupation est due par M. [E] [A] à compter du 10 août 2013 jusqu'au partage effectif ou à la libération effective des lieux, le jugement sera confirmé.

Concernant M. [B] [A]

\* S'agissant de l'immeuble sis au [Adresse 2]

Comme il a été vu, le rapport à l'indivision successorale d'un avantage indirect n'est pas incompatible avec le versement d'une indemnité d'occupation.

En l'espèce, il est établi que M. [B] [A] a usé du bien à titre personnel depuis la liquidation judiciaire de la SARL [A] Frères advenue le 12 novembre 1999. En effet, passé cette date, l'attestation notariée relevant l'accord de l'indivision pour une mise à disposition de cet immeuble pour l'activité de la société n'avait plus d'objet.

En conséquence et alors que cette mise à disposition l'avait été au profit d'une personne morale à savoir la SARL [A] Frères, la domiciliation de M. [B] [A], déclinée à cette adresse en qualité de personne physique pour recevoir les actes de

la procédure qu'il réceptionne en personne, témoigne de sa présence effective avec sa famille dans les lieux qui ne permet pas aux autres coindivisaires une utilisation identique des lieux qui l'ont été à son usage exclusif.

Concernant ce bien, l'expert judiciaire a retenu une valeur locative mensuelle de 1.237 euros de laquelle un abattement de 30% doit être soustrait pour l'obtention d'un montant de 865,90 euros. Les mêmes motifs liés à l'interruption et à la suspension de la prescription quinquennale sont opérants de sorte que l'indemnité d'occupation sera due à compter du 10 août 2013 jusqu'au partage effectif ou à la libération effective des lieux, le jugement sera confirmé.

Sur la créance revendiquée par M. [B] [A] au titre de l'article 815-13 du code civil

En application de l'article 815-3 du code civil 'lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation.'

M. [B] [A] affirme qu'il a réalisé d'importants travaux sur le bien et qui lui ont conféré une plus value indiscutable.

Pour confirmer la décision du jugement de ce chef, il suffira de rappeler voire d'ajouter que :

- certains travaux ont été réalisés par le recours à un prêt immobilier souscrit auprès du Crédit Foncier de France au remboursement duquel l'ensemble des coindivisaires a été condamné par arrêt du 02 mai 2001,
- la preuve du financement des travaux par des deniers personnels de M. [B] [A] fait défaut et il est possible de s'étonner, au regard du montant de la créance qu'il avance, qu'il n'ait pas plus tôt et d'initiative entamer des poursuites pour assurer son recouvrement.

M. [B] [A] sera débouté de sa demande à ce titre.

Le jugement sera confirmé.

Sur la créance revendiquée par M. [B] [A] au titre de l'article 815-12 du code civil

Aux termes de l'article 815-12 du code civil, 'l'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion . Il a droit à rémunération de son activité, dans les conditions fixées à l'amiable, ou à défaut, par décision de justice.'

M. [B] [A] soutient qu'il a développé une activité personnelle pour laquelle il peut prétendre à rémunération et ayant contribué à l'amélioration du bien indivis dont il est résulté une plus value.

En l'espèce, M. [B] [A] ne verse aucune pièce pertinente de nature à démontrer le bien fondé de ses affirmations. Or, il est opposé à ses prétentions, le fait que la maîtrise d'oeuvre a été confiée à M. [C], architecte, pour diriger les travaux. Il échoue, par conséquent, à établir son rôle prépondérant, par un apport en industrie, ayant permis d'améliorer l'état du bien indivis.

Le jugement sera confirmé.

Sur le recel successoral imputable à M. [E] [A]

L'article 778 du code civil prévoit que 'sans préjudice de dommages et intérêts, l'héritier qui a recelé des biens ou des droits d'une succession est réputé accepter purement et simplement la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou les droits détournés ou recelés. Lorsque le recel a porté sur une donation rapportable ou réductible, l'héritier doit le rapport ou la réduction de cette donation sans pouvoir prétendre à aucune part. L'héritier receleur est tenu de rendre tous les fruits et revenus produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.'

Il est constant que la dissimulation volontaire, par l'héritier gratifié des libéralités qui lui ont été consenties, est constitutive d'un recel.

L'acte de cession du 18 novembre 2009 a eu pour objet de gratifier substantiellement M. [E] [A] en lui attribuant une partie de l'actif successoral par l'obtention de l'intégralité de droits en nue propriété sur plusieurs biens immobiliers. L'établissement de cet acte est demeuré inconnu par les autres coindivisaires qui n'ont appris son existence qu'après le décès de Mme [A] née [I].

Toutefois, il est impossible de former une action en restitution indépendamment d'une action en partage judiciaire.

En effet, la demande en rapport d'une libéralité en application de la sanction du recel successoral ne peut être articulée qu'à l'occasion d'une action en partage judiciaire qui fait défaut en l'espèce pour ne pas avoir été initiée dès l'origine au sein de l'assignation.

En conséquence, les dispositions du recel successoral ne sont pas applicables dans le cadre de la procédure dont la cour est saisie.

Sur les dommages et intérêts pour préjudice moral

Au titre de l'ancien article 1382 du code civil applicable à l'espèce, 'tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé , à le réparer'.

Cette demande reliée pour partie à l'existence éventuelle d'un recel successoral ne peut être examinée pour les motifs déjà exposés.

Sur les dépens et les frais irrépétibles

M. [E] [A], succombant principalement à l'instance, supportera les entiers dépens tant de première instance que d'appel en ce compris les frais de référé et d'expertises.

Sa condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile en première instance à payer à chacun des intimés la somme de 2.500 euros sera confirmée.

Il sera en outre condamné à verser à chacun des intimés, à l'exception de M. [B] [A] qui n'articule sa demande qu'à l'encontre de l'indivision, la même somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

La Cour, après en avoir délibéré conformément à la loi, statuant par arrêt contradictoire prononcé par mise à disposition au greffe, et en dernier ressort,

CONFIRME le jugement déféré des chefs critiqués sauf en ce qu'il a :

- ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de [E] [A] et [B] [A] née [I] son épouse ;
- désigné pour y procéder le président de la chambre interdépartementale des notaires du Gers, du Lot et du Lot-et-Garonne, avec faculté de délégation à tout notaire dépendant de sa chambre à l'exception de ceux exerçant dans l'étude de Me [R] à Agen ;
- désigné le président de la chambre civile du tribunal judiciaire d'Agen en qualité de juge commissaire chargé de surveiller le bon déroulement des opérations à accomplir ;
- dit qu'à l'issue de ses opérations, le notaire désigné établira un projet de partage ;
- dit qu'en cas de contestation des parties à propos de ce projet de partage, le notaire dressera un procès verbal de difficultés récapitulant les dires respectifs des parties et le transmettra au juge commissaire ;
- dit que M. [E] [A] est redevable envers l'indivision successorale d'une indemnité de 180.000 euros au titre de l'avantage dont il a bénéficié en occupant gratuitement l'immeuble sis [Adresse 12] du vivant de sa mère ;
- dit que M. [E] [A] a commis un recel successoral et qu'il ne pourra par conséquent prétendre à aucune part dans la succession de ses père et mère ;

Statuant de nouveau :

- DECLARE irrecevable la demande en partage judiciaire ;
- DIT que M. [E] [A] ne doit aucun rapport à l'indivision successorale au titre d'un avantage indirect tiré de l'occupation gratuite de l'immeuble sis [Adresse 12] ;
- CONSTATE que les dispositions du recel successoral et la demande de dommages et intérêts s'y adossant ne peuvent être formées dans le cadre de la procédure dont la cour est saisie ;

Y ajoutant :

CONDAMNE M. [E] [A] aux entiers dépens d'appel ;

CONDAMNE M. [E] [A] à verser à Mme [F] [A], M. [P] [A], M. [H] [A] et Mme [U] [A] assistée de sa curatrice la somme de 2500 euros chacun en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

DEBOUTE M. [B] [A] de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le présent arrêt a été signé par Valérie SCHMIDT, Conseiller, et par Charlotte ROSA, adjoint administratif faisant fonction de greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

La Greffière, Le Conseiller,