

MR/SL

COUR D'APPEL de CHAMBÉRY

Chambre civile - Première section

Arrêt du Mardi 03 Octobre 2023

N° RG 21/00917 - N° Portalis DBVY-V-B7F-GWAX

Décision attaquée : Jugement du TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de BONNEVILLE en date du 05 Mars 2021

Appelantes

Mme [E] [O]

née le 28 Août 1954 à [Localité 35], demeurant [Adresse 3] - [Localité 2]

Représentée par la SELARL CHRISTINAZ PESSEY-MAGNIFIQUE, avocats au barreau de BONNEVILLE

Mme [A] [O] épouse [Y]

née le 22 Août 1949 à [Localité 36], demeurant [Adresse 1] - [Localité 32]

Représentée par l'EURL P.O. SIMOND AVOCATS, avocats au barreau de THONON-LES-BAINS

Intimés

Mme [C] [U] épouse [P]

née le 09 Septembre 1942 à [Localité 39], demeurant [Adresse 17] - [Localité 31]

Mme [I] [U]

née le 15 Mars 1944 à [Localité 38], demeurant [Adresse 6] - [Localité 30]

M. [G] [O]

né le 21 Décembre 1956 à [Localité 35], demeurant [Adresse 7] - [Localité 35]

Mme [K] [O] épouse [X]

née le 02 Mai 1958 à [Localité 35], demeurant [Adresse 19] - [Localité 35]

Représentés par Me Clarisse DORMEVAL, avocat postulant au barreau de CHAMBERY

Représentés par la SCP CABINET BOUVARD, avocats plaidants au barreau de BONNEVILLE

-----

Date de l'ordonnance de clôture : 02 Mai 2023

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 30 mai 2023

Date de mise à disposition : 03 octobre 2023

-----

Composition de la cour :

Audience publique des débats, tenue en double rapporteur, sans opposition des avocats, par Mme Hélène PIRAT, Présidente de Chambre, qui a entendu les plaidoiries, en présence de Mme Myriam REAIDY, Conseillère, avec l'assistance de Sylvie LAVAL, Greffier,

Et lors du délibéré, par :

- Mme Hélène PIRAT, Présidente,

- Mme Inès REAL DEL SARTE, Conseillère,

- Mme Myriam REAIDY, Conseillère,

-----

## Faits et procédure

[Z] [L] est décédée le 25 décembre 2011 laissant pour héritiers son conjoint survivant M. [T] [O], ses deux filles issues de son premier mariage avec M. [N] [U], Mmes [C] et [I] [U], et ses quatre enfants issus de son union avec M. [T] [O], Mmes [A], [E], [K] [O] et M. [G] [O]. [T] [O] est décédé le 15 janvier 2015 laissant pour recueillir sa succession ses quatre enfants issus de son union avec [Z] [L], lesquels ont effectué de leur vivant plusieurs donations à leurs enfants.

Les démarches amiables devant le notaire n'ayant pu aboutir, par actes des 25 et 26 juillet et 8 août 2016, Mme [A] [O] a assigné M. [G] [O], Mmes [K] et [E] [O] et [I] [U] devant le juge des référés du tribunal de grande instance de Bonneville aux fins de désignation d'un notaire afin de procéder aux opérations de liquidation et de partage des successions de [Z] [L] et [T] [O].

Par ordonnance du 29 septembre 2016, le président du tribunal de grande instance de Bonneville a désigné M. [S] en qualité d'expert. L'expert a déposé son rapport définitif le 28 février 2018.

Par acte d'huissier du 15 mai 2019, M. [G] [O], Mme [K] [O] et Mmes [C] et [I] [U] ont assigné Mmes [A] et [E] [O] devant la première chambre civile du tribunal de grande instance de Bonneville, devenu depuis le tribunal judiciaire de Bonneville, aux fins de partage.

Par jugement du 5 mars 2021, le tribunal judiciaire de Bonneville, avec le bénéfice de l'exécution provisoire, a :

- Débouté Mmes [E] et [A] [O] de leur demande tendant à ce qu'une nouvelle expertise soit ordonnée ;
- Dit la valeur du terrain donné par [Z] [L] à Mme [C] [U], le 13 novembre 1982, du terrain donné par [Z] [L] et [T] [O] à M.

[G] [O] le 15 mars 1983 et du terrain donné par [Z] [L] et [T] [O] à Mme [K] [O] le 15 mars 1983, sera évaluée selon la valeur des terrains non constructibles au jour du partage ;

- Ordonné les opérations de compte, liquidation et partage des biens composant les successions de feu [Z] [L], épouse [O], née le 03 septembre 1924 à [Localité 35] et décédée le 25 décembre 2011 et feu [T] [O], né le 25 avril 1925 à [Localité 34] et décédé le 15 janvier 2015 ;

- Désigné Me [V] [R], notaire, [Adresse 18], pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage des biens composant les successions de [Z] [L] et [T] [O] ;

- Dit que le notaire devra dresser un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties, la composition des lots à répartir dans le délai d'un an à compter de sa désignation, conformément aux dispositions de l'article 1368 du code de procédure civile, sauf prorogation accordée par le juge commis à la surveillance des opérations ;

- Désigné Mme Pernollet, vice-présidente, pour surveiller lesdites opérations et faire rapport en cas de difficultés pour y parvenir ;

- Ordonné qu'en cas d'empêchement du notaire ou du magistrat désigné, il sera procédé à leur remplacement sur simple ordonnance rendue par le président du tribunal judiciaire de Bonneville à la requête de la partie la plus diligente ;

- Débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires ;

- Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage dont distraction au profit des sociétés Alain Bouvard & Alex Bouvard (SCP) et Christinaz Pessey-Magnifique (Selarl), avocats ;

- Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Au visa principalement des motifs suivants :

Les terrains donnés par [Z] [L] à Mme [C] [U], le 13 novembre 1982, du terrain donné par [Z] [L] et [T] [O] à M. [G] [O] le

15 mars 1983 et du terrain donné par [Z] [L] et [T] [O] à Mme [K] [O] le 15 mars 1983 étaient constructibles au moment de la donation et sont devenus inconstructibles en raison du changement du plan local d'urbanisme ;

Les parties n'ont pu mettre en 'uvre un partage amiable, si bien qu'aux termes des dispositions des articles 815 et 840 du code civil, le partage judiciaire de l'indivision existant entre les héritiers de [Z] [L] et [T] [O] sera ordonné.

Par déclaration au greffe en date du 28 avril 2021, Mme [A] [O] a interjeté appel de ce jugement en toutes ses dispositions. (RG 21/917).

Par déclaration au greffe en date du 29 avril 2021, Mme [E] [O] a interjeté appel de ce jugement en toutes ses dispositions hormis en ce qu'il a dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile. (RG 21/931)

Pour une bonne administration de la justice, il convient de joindre les deux procédures.

#### Prétentions des parties

Par dernières écritures en date du 28 juillet 2021, régulièrement notifiées par voie de communication électronique, Mme [E] [O] sollicite l'infirmité du jugement déféré et demande à la cour de :

- Dire et juger que les valeurs rapportables des terrains objet des donations des 13 novembre 1982, 15 mars 1983 et 15 mars 1983, seront calculées en fonction du m<sup>2</sup> constructible actuel, soit au jour du partage ;

- Ordonner, avant ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des biens composant la succession de [Z] [L] décédée le 25 novembre 2011, d'[T] [O], son époux, décédé le 15 janvier 2015, l'instauration d'une expertise avec, pour mission, de donner les valeurs rapportables des terrains litigieux en fonction du m<sup>2</sup> constructible actuel ;

Subsidiairement, au visa de l'article 1365 du code de procédure civile,

- Dire et juger qu'il incombera au notaire de procéder lui-même à l'estimation, au jour du partage, des terrains objet des donations des 13 novembre 1982 et 15 mars 1983 en s'adjoignant éventuellement un expert choisi d'un commun accord entre les parties ou à défaut, désigné par le juge commis ;

- Condamner M. [G] [O], Mme [K] [O], Mmes [C] et [I] [U] in solidum, au paiement au profit de Mme [E] [O], d'une somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Voir dire que les dépens de première instance et d'appel, seront employés en frais privilégiés de compte liquidation partage sauf ceux de mauvaise contestation dont distraction au profit de la société Christinaz Pessey Magnifique (Selarl), par application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Au soutien de ses prétentions Mme [E] [O] fait valoir notamment que :

Les terrains ont été construits, ils ne peuvent être considérés, au jour du partage, comme des terrains inconstructibles et la jurisprudence retient que l'évaluation peut s'effectuer comme un terrain supportant un bâtiment reconstructible à l'identique en application de l'article L.111 .1 -2 du code de l'urbanisme si bien qu'il faut donc reconsidérer les valeurs rapportables des terrains en fonction du mètre carré constructible actuel.

Par dernières écritures en date du 23 juillet 2021, régulièrement notifiées par voie de communication électronique, Mme [A] [O] sollicite l'infirmité du jugement déféré et demande à la cour de :

- Dire et juger que les valeurs rapportables des terrains objet des donations du 13 novembre 1982 et du 15 mars 1983, seront calculées en fonction du m<sup>2</sup> constructible actuel, soit au jour du partage ;

- Ordonner, avant ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des biens composant la succession de [Z] [L] décédée le 25 novembre 2011, d'[T] [O], son époux, décédé le 15 janvier 2015, l'instauration d'une expertise avec, pour mission, de donner les valeurs rapportables des terrains litigieux en fonction du m<sup>2</sup> constructible actuel ;

Subsidiairement, au visa de l'article 1365 du code de procédure civile,

- Dire et juger qu'il incombera au notaire de procéder lui-même à l'estimation, au jour du partage, des terrains objet des donations des 13 novembre 1982 et 15 mars 1983 en s'adjoignant éventuellement un expert choisi d'un commun accord entre les parties ou à défaut, désigné par le juge commis ;

- Condamner solidairement M. [G] [O], Mme [K] [O], Mmes [C] et [I] [U], à payer à Mme [A] [O] la somme de 5 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Condamner les mêmes solidairement aux entiers dépens de première instance et d'appel.

Au soutien de ses prétentions Mme [A] [O] fait valoir notamment que :

Les terrains ont été construits, ils ne peuvent être considérés, au jour du partage, comme des terrains inconstructibles et la jurisprudence retient que l'évaluation peut s'effectuer comme un terrain supportant un bâtiment reconstructible à l'identique en application de l'article L.111.1-2 du code de l'urbanisme.



Par dernières écritures en date du 18 octobre 2021, régulièrement notifiées par voie de communication électronique, M. [G] [O], Mme [K] [O], Mmes [C] et [I] [U] sollicitent de la cour de :

- Confirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire de Bonneville le 5 mars 2021 ;

Et en conséquence,

- Ordonner que, sur la poursuite des requérants et en présence de Mmes [A] et [E] [O] dûment appelées, il sera procédé par tel notaire qu'il plaira à la cour de désigner et sous la surveillance d'un juge commissaire aux opérations de compte, liquidation et partage des successions de [Z] [L] et [T] [O] à la formation et au tirage au sort des lots dans les formes prescrites par la loi ;

- Voir commettre un des conseillers de la cour pour surveiller lesdites opérations ;

- Voir dire qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement sur ordonnance rendue ;

- Débouter Mmes [A] [E] [O] de l'ensemble de leurs demandes et arguments ;

- Condamner in solidum Mmes [E] et [A] [O] au paiement d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- Voir dire que les dépens seront employés en frais privilégiés de compte liquidation partage sauf ceux de mauvaise contestation dont distraction au profit de Mme Clarisse Dormeval, avocat aux offres de droit, et par application des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Au soutien de leurs prétentions M. [G] [O], Mme [K] [O], Mmes [C] et [I] [U] font valoir notamment que :

L'expert, M. [S], qui a déposé son rapport en février 2018, a bien pris en compte la problématique du changement dans l'état du bien donné depuis la date des donations en avancement d'hoirie, et c'est la raison pour laquelle il a proposé

deux hypothèses de valorisation qui sont laissées à l'appréciation du juge ;

Mme [V] [R], notaire, a indiqué aux parties qu'elle ne souhaitait pas être chargée de ce partage judiciaire, il appartient donc à la cour de désigner tel notaire qu'il lui plaira.

Pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des prétentions des parties, la cour se réfère à leurs conclusions visées par le greffe et développées lors de l'audience ainsi qu'à la décision entreprise.

Une ordonnance en date du 2 mai 2023 clôturait l'instruction de la procédure.

L'affaire était plaidée à l'audience du 30 mai 2023.

## MOTIFS ET DECISION

En application de l'article 843 du code civil, l'héritier appelé à une succession doit rapporter à ses cohéritiers les donations reçues du défunt. L'article 860 du même code dispose que 'le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.'

[Z] [L] avait consenti de son vivant plusieurs donations de biens immobiliers situés sur la commune de [Localité 35], pour la plupart au lieudit[Localité 37]e, à quatre de ses enfants, faites pour certaines sur ses biens propres, et pour d'autres, sur les biens communs avec son deuxième époux, [T] [O].

Par acte authentique du 13 novembre 1982 de Me [F], notaire à [Localité 39], Mme [C] [U] a reçu de sa mère les parcelles B [Cadastre 8] et B[Cadastre 10], et Mme [I] [U] a reçu les parcelles B[Cadastre 9] et [Cadastre 11]. Les deux filles issues du premier mariage de [Z] [L] ont fait construire des chalets sur lesdits terrains, avant que ceux-ci ne soient classés en zone NB.

Par acte authentique du 15 mars 1983 de Me [W], notaire à [Localité 39], Mme [K] [O] a reçu de ses deux parents, [T] [O] et [Z] [L], les parcelles B[Cadastre 14] et B[Cadastre 15], et par acte du même jour, M. [G] [O] a reçu les parcelles B[Cadastre 29], B[Cadastre 4], B[Cadastre 5], B[Cadastre 12] et B[Cadastre 16], supportant une ferme/grange en mauvais état. Mme [K] [O] a également fait construire un chalet d'habitation, sur sa parcelle qui, bien que toujours située en zone A, a supporté des frais de viabilisation importants et est surplombé par une ligne électrique HT.

Les autres donations reçues par Mme [C] [U], d'une parcelle [Cadastre 20], par acte notarié de Me [W] du 16 septembre 2003, par M. [G] [O] des parcelles B[Cadastre 22], B[Cadastre 23], B[Cadastre 24], B[Cadastre 25] et B[Cadastre 26], par acte du 7 janvier 2006 et enfin par [K] [O] des parcelles B[Cadastre 33], B[Cadastre 28], B[Cadastre 13], B[Cadastre 21] et B[Cadastre 27], par acte authentique du 23 janvier 2009, ne font pas l'objet de contestations portant sur leur évaluation, leur nature n'ayant pas évolué entre la donation et le partage.

Deux décisions de cour d'appel sont visées par les deux appelantes, Mme [A] [O] et Mme [E] [O], dont une émanant de la cour de Chambéry, mais datant du 13 novembre 2012, et la seconde de la cour de Paris, de 2020. Pour autant, la jurisprudence de la cour de cassation, postérieure à la décision de Chambéry établit de façon régulière que la constructibilité d'un terrain, en ce qu'elle dépend d'une décision des autorités publiques se trouve hors du champ d'action du donataire, de sorte que le changement de classification d'un bien immobilier donné non bâti doit être pris en compte dans l'évaluation du montant du rapport, peu importe qu'une construction ait été érigée sur le terrain à l'époque où il était constructible (1ère Civ. 11 septembre 2013, pourvoi n°12-17.277, 1ère Civ. 25 septembre 2013, pourvoi n°12-13.747, 1ère Civ. 22 octobre 2014, pourvoi n°13-24.911).

C'est donc par une exacte appréciation des circonstances de la cause que le premier juge a considéré que pour évaluer la valeur des biens donnés en 1982 à Mmes [C] et [I] [U] et en 1983 à Mme [K] [O], il y avait lieu de tenir compte de la valeur des terrains non constructibles au jour du partage.

En dernier lieu sur ce point, Mme [A] [U] prétend à voir ordonner une nouvelle expertise, mais ne fournit aucun élément sur des circonstances nouvelles et particulières qui rendraient obsolètes les évaluations faites dans le rapport de M. [S] du 28 février 2018. Sa demande sera donc rejetée.

Enfin, les intimés sollicitent de la cour le changement du notaire désigné en première instane. Cependant, en l'absence de pièces justifiant cette demande, celle-ci sera déboutée, et il appartiendra aux parties, en cas de difficultés avec le notaire désigné, de saisir le juge commis de la question du remplacement éventuel de celui-ci.

Compte tenu de la nature familiale du litige, il y a lieu de rejeter les demandes formulées au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Les dépens seront employés en frais privilégiés de partage, avec distraction au profit de Me Dormeval.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement, par décision contradictoire et après en avoir délibéré conformément à la loi,

Ordonne la jonction des deux procédures 21/931 et 21/917 sous le RG 21/917,

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage,

Rejette les demandes formulées au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Arrêt Contradictoire rendu publiquement 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,

et signé par Hélène PIRAT, Présidente et Sylvie LAVAL, Greffier.

Le Greffier, La Présidente,

Copie délivrée le 03 octobre 2023

à

la SELARL CHRISTINAZ PESSEY-MAGNIFIQUE

Me Clarisse DORMEVAL

Copie exécutoire délivrée le 03 octobre 2023

à

Me Clarisse DORMEVAL