

Cour d'appel de Nouméa

N° de pourvoi : 20/00011

Chambre civile

Arrêt du 19 août 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision déférée à la cour : Jugement rendu le 9 décembre 2019 par le tribunal de première instance de NOUMEA (RG n° 15/1185)

Saisine de la cour : 30 décembre 2019

APPELANTS

M. [UK] [O]

né le [Date naissance 14] 1971 à [Localité 27],

demeurant [Adresse 22] - [Localité 20]

M. [I] [O]

né le [Date naissance 9] 1978 à [Localité 27],

demeurant [Adresse 17] - [Localité 27]

Mme [GN] [H]-[O]

née le [Date naissance 18] 1998

tous représentés par Me Philippe GILLARDIN de la SARL GILLARDIN AVOCATS, avocat au barreau de NOUMEA

M. [A] [O]

né le [Date naissance 4] 2002 à [Localité 27]

demeurant [Adresse 3] - [Localité 26]

[VE] [O], représentée par sa mère, Mme [KF] [IJ]

née le [Date naissance 2] 2006

demeurant [Adresse 3] - [Localité 26]

Tous deux représentés par Me Céline JOANNOPOULOS de la SARL CJ AVOCATS, avocat au barreau de NOUMEA

19/08/2024 : Expéditions - Me GILLARDIN ; Me JOANNOPOULOS ;

- Me LOSTE ;

- Copie CA ;

INTIMÉS

Mme [T] [L]

née le [Date naissance 13] 1933 à [Localité 26],

demeurant [Adresse 16] - [Localité 30] AUSTRALIE

Mme [S] [O]

née le [Date naissance 11] 1959 à [Localité 27],

demeurant [Adresse 8] - [Localité 27]

M. [C] [O] sous curatelle de l'AGTN

né le [Date naissance 5] 1955 à [Localité 27],

demeurant [Adresse 29] - [Localité 27]

[21]

Siège social : [Adresse 19] - [Localité 27]

Tous représentés par Me Séverine LOSTE de la SELARL SOCIETE D'AVOCATS JURISCAL, avocat au barreau de NOUMEA

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 12 Février 2024, en audience publique, devant la cour composée de :

M. Philippe ALLARD, Président de chambre, président,

M. François BILLON, Conseiller,

Mme Marie-Claude XIVECAS, Conseiller,

qui en ont délibéré, sur le rapport de Mme Marie-Claude XIVECAS.

Greffier lors des débats et lors de la mise à disposition : M. Petelo GOGO

ARRÊT :

- contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, le délibéré fixé au 25 mars 2024 ayant été prorogé au 29 avril 2024, puis au 3 juin 2024, puis au 8 juillet 2024 puis au 19 août 2024, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,

- signé par M. Philippe ALLARD, président, et par M. Petelo GOGO, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Mme [T] [L] et M. [Z] [O] se sont mariés par devant l'officier d'état civil de [Localité 27] le [Date mariage 6] 1956, sans contrat préalable de mariage.

De leur union, sont nés deux enfants :

- [C] [O], né le [Date naissance 5] 1955 à [Localité 27],

- [S] [O], née le [Date naissance 11] 1959 à [Localité 27].

Aux termes d'un acte reçu par Me [JD], notaire, en date du 27 décembre 1961, était officialisée l'acquisition par M. [Z] [O], du lot n° 13A du lotissement [Adresse 23], sis presque de [Localité 27], [Adresse 25], commune de [Localité 27], moyennant le prix de 300.000 FCFP.

Aux termes d'un acte en date des 13 et 16 décembre 1965, reçu par Me [CW], notaire, M. [Z] [O] faisait l'acquisition du lot n° 13 B1 du lotissement [Adresse 23], moyennant le prix de 560.000 FCFP.

Par jugement du 10 juin 1968 par le tribunal civil de Nouméa, était prononcé le divorce des époux [L]/[O].

Par acte notarié en date du 15 septembre 1969, reçu par Me [CW], une transaction était établie pour procéder à la liquidation de la communauté ayant existé entre les époux. Il y était prévu la cession des droits immobiliers détenus par Mme [T] [L] sur le lot n°13 B1 au profit de M. [Z] [O].

M. [Z] [O] s'est marié, en secondes noces, avec Mme [K] [F], le [Date mariage 15] 1970, un contrat de mariage a été reçu par Me [D].

De cette seconde union, trois enfants sont issus :

- [UK] [O], né le [Date naissance 14] 1971 à [Localité 27],

- [M] [O], né le [Date naissance 7] 1973 à [Localité 27],

- [I] [O], né le [Date naissance 9] 1978 à [Localité 27].

Par jugement rendu le 22 juillet 1985 par le tribunal civil de Nouméa, le divorce des époux [F]/[O] était prononcé.

M. [Z] [O] est décédé le [Date décès 10] 2010. Une déclaration de succession a été établie le 30 septembre 2011 et déposée auprès de la direction des services fiscaux.

Les lots 13A et 13B1, sur lesquels sont édifiées des constructions, sont de fait occupés par les trois derniers enfants de M. [Z] [O], issus de sa seconde union.

Faisant valoir que malgré des tentatives amiables, ils ne sont pas parvenus à sortir de l'indivision successorale, par requête déposée le 4 juin 2015, Mmes [T] [L] et [S] [O] et M. [C] [O], ce dernier étant placé sous le régime de la curatelle renforcée par jugement du 17 novembre 2011 et assisté par l'[21] dite [21], ont saisi le tribunal de première instance de Nouméa, afin de voir notamment :

- ordonner qu'il soit mis fin à l'indivision existant entre Mme [L] et l'indivision successorale de feu [Z] [O], lesquelles portent sur les lots 13A et 13B1 du lotissement [Adresse 23], et par conséquent, ordonner le partage des deux indivisions précitées ;

- dire qu'il sera procédé à la licitation des lots 13 A et 13B1 précités en l'étude de Me [MV], notaire à [Localité 28] ;

- dire que, selon les estimations réalisées par le cabinet Lacroix, lesdits lots seront mis en vente, sur la base d'une mise à prix de 34.000.000 FCFP pour le lot 13A et sur la base d'une mise à prix de 53.000.000 FCFP pour le lot 13B1 ;

- ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des deux indivisions et commettre l'étude notariale [MV] aux fins de procéder aux opérations de compte liquidation-partage ;

- dire et juger qu'eu égard au refus injustifié de MM. [M] [O], [I] [O] et [UK] [O] d'accepter la proposition d'acquisition des deux lots 13A et 13 B1 au prix global de 135.000.000 FCFP, ces derniers sont à l'origine d'un préjudice financier important supporté par les autres co-indivisaires qui n'ont que peu d'espoir d'obtenir un tel prix de vente dans le cadre de la licitation sollicitée ;

- condamner, dans ces conditions, MM. [M], [I] et [UK] [O] à payer à Mme [L] la différence constatée entre le prix de vente du bien, soit le lot 13A, et le prix qui était proposée par M. [V] dans le cadre du projet de compromis en date du 4 juillet 2014 dans la limite de la quote-part de cette dernière et à payer à Mme [S] [O] et M. [C] [O] [L] la différence constatée entre le prix de vente du bien, soit le lot 13B1 et le prix qui était proposé par M. [V] dans le cadre du projet de compromis en date du 4 juillet 2014 dans la limite de la quote-part des co-indivisaires.

Ils sollicitaient également une indemnité d'occupation pour les terrains occupés par les enfants du second lit.

En défense, MM. [I], [UK] et [M] [O] excipaient d'un testament olographe rédigé par leur père en novembre 2008, partageant les parcelles 13A et 13B1 entre l'ensemble des enfants à l'exception de [C], avec charge d'entretien de l'ensemble des enfants au profit de ce dernier. Ils soutenaient également que Mme [L] n'avait aucun droit sur le lot 13A qui constituait un propre de leur père acquis antérieurement au mariage.

Par jugement rendu le 9 décembre 2019, le tribunal de première instance de Nouméa a :

- dit que le lot 13A du lotissement [Adresse 23] avait été acquis par acte du 16 décembre 1961 par M. [Z] [O] pour le compte de la communauté formée avec Mme [T] [L],
- débouté Mme [T] [L], Mme [S] [O] et M. [C] [O] de toutes leurs demandes d'indemnisation au titre du préjudice financier subi pour non réalisation de la vente des lots 13A et 13B1,
- ordonné le partage de l'indivision existant entre Mme [T] [L] et l'indivision successorale de feu [Z] [O] lesquelles portent sur les lots 13A et 13B1 du lotissement [Adresse 23],

avant-dire droit au fond,

- ordonné une expertise et commis M. [U] avec mission notamment de dire si les lots sont commodément partageables en nature en autant de parcelles qu'il y a d'indivisaires et dans l'affirmative, estimer la valeur de ces lots dont la vente par licitation est envisagée ; donner un avis sur le montant de la mise à prix ; estimer la valeur locative des lots 13A et 13B1, depuis le [Date décès 10] 2010 date du décès de M. [Z] [O].

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête du 30 décembre 2019, MM. [UK] et [I] [O] ainsi que « la succession de M. [M] [O], prise en ses héritiers présomptifs, [A] [O] (...), [VE] [O] (...) représentés par leur mère, Mme [KF] [IJ], et [GN] [H]-[O] » ont fait appel de cette décision.

MM. [UK] et [I] [O] demandent à la cour dans leur mémoire ampliatif et leurs dernières écritures, d'infirmier le jugement attaqué, et statuant à nouveau de :

sur les demandes de Mme [L] :

à titre principal,

- juger que la propriété du lot 13A a été acquise et possédée par [Z] [O] en 1954, avant mariage et que ce lot constituait dès lors un propre, considéré comme tel lors de la liquidation du régime matrimonial,
- au besoin, juger que M. [Z] [O] a acquis la propriété immobilière de la parcelle par le jeu de l'usucapion, pouvant opposer à Mme [L] une possession exclusive, non contestée et paisible durant plus de quarante ans ;
- juger, en conséquence, que Mme [J] [Y] [L] ne dispose d'aucun droit sur le lot 13A du lotissement de [Adresse 23] [Adresse 25] [Localité 27] ;

à titre subsidiaire,

- subsidiairement et reconventionnellement, si le tribunal estimait que le bien appartenait à la communauté, constater la fin de non-recevoir opposée aux demandes de partage d'une indivision post-communautaire alléguée qui serait née entre Mme [L] et M. [O], en raison d'une part des engagements transactionnels souscrits par Mme [L], et d'autre part, de la prescription de son action ;

- dans ce dernier cas, constater l'extinction de son droit à agir en raison de la prescription attachée à ses demandes ;
- juger, en conséquence, que Mme [J] [Y] [L] ne dispose d'aucun droit sur le lot 13A du lotissement de [Adresse 23] [Adresse 25] [Localité 27] ;

à titre infiniment subsidiaire,

- à titre infiniment subsidiaire, si la cour estimait que le bien appartenait à la communauté et dans l'objectif du partage de l'indivision post-communautaire de Mme [L] et M. [O], constater le paiement intégral du prix de vente par [Z] [O] avant mariage, et fixer la récompense qui serait due à l'indivision post-communautaire à ce titre, procéder à la compensation entre les droits de Mme [L], et cette récompense, avec toutes les conséquences induites, du point de vue de l'indivision successorale de M. [Z] [O] ;
- en conséquence, dire que les droits de Mme [L] se compensent directement et intégralement avec la récompense due à [Z] [O], soit la valeur au jour du partage ;
- au besoin, ordonner une expertise pour déterminer également les récompenses dues à la succession contre Mme [L], pour l'entretien de ce bien ;

sur la demande de licitation successorale :

à titre principal,

- après avoir constaté l'existence d'un testament olographe conforme aux dispositions du code civil, renvoyer les parties à l'exécution de ce testament, la demande de licitation étant infondée, et prématurée s'agissant de la quotité disponible ;
- juger que MM. [UK] et [I] [O] sont en possession de leurs legs, et que [M] [O] était en possession du sien de son vivant ;
- fixer la charge qu'il convient d'établir en satisfaction des droits de [C] [O], à charge de l'ensemble des autres héritiers ;
- fixer le point de départ de la rente à verser au titre de cette charge, à la date de l'arrêt, [C] [O] étant réputé y renoncer durant la procédure pour denier son propre droit ;

à titre subsidiaire, dans le cas où la licitation-partage serait ordonnée, en l'absence de dispositions de procédure civile applicable en Nouvelle Calédonie,

- avant dire droit, désigner l'étude de Me [G] pour préparer le partage en fonction des droits de chacun dans la succession et notamment ceux établis par le testament du 5 novembre 2008, des récompenses ou créances éventuelles ;
- désigner le magistrat chargé de la mise en état pour suivre les opérations de partage, ou surseoir à statuer dans l'attente des suites de ces opérations de partage ;
- juger qu'à défaut d'accord amiable sur ce partage, et sur la constatation de la difficulté par le notaire, la Cour pourra être sollicitée par la partie la plus diligente, par voie de conclusions aux fins de rétablissement pour procéder à la licitation ;

Sur les demandes indemnitaires :

- débouter Mme [T] [L], Mme [S] [O], et M. [C] [O] de l'ensemble de leurs demandes, tant indemnitaire que portant sur la vente sur licitation, impossible en raison des legs particuliers ;
- les condamner solidairement au paiement d'une somme forfaitaire 300.000 FCFP à chacun des défendeurs, pour procédure abusive en application des dispositions de l'article 32-1 du Code de Procédure Civile, ainsi qu'à une sévère amende civile ;
- débouter [A] et [VE] [O] de leurs demandes irrecevables, infondées, et nouvelles en cause d'appel ;

sur les frais irrépétibles :

- condamner [J] [L], [C] et [S] [O], [VE] et [A] [O], in solidum, au paiement d'une somme de 2 500 000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

Aux termes de son mémoire transmis le 28 septembre 2022, Mme [GN] [H] - [O] demande à la cour de :

sur les demandes de Mme [L] :

à titre principal,

- dire que la propriété du lot 13A a été acquise par [Z] [O] en 1954, avant mariage et que ce lot constituait des lors un propre, considéré comme tel lors de la liquidation du régime matrimonial ;
- en tout état de cause, constater l'acquisition de la propriété immobilière de ladite parcelle par le jeu de l'usucapion au profit de M. [Z] [O] ;
- dire en conséquence que Mme [J] [Y] [L] ne dispose d'aucun droit sur le lot 13A du lotissement de [Adresse 23] [Adresse 25] [Localité 27] ;

à titre subsidiaire,

- subsidiairement et reconventionnellement, si le tribunal estimait que le bien appartenait à la communauté, constater la fin de non-recevoir opposée aux demandes de partage d'une indivision post-communautaire alléguée qui serait née entre Mme [L] et M. [O], en raison d'une part des engagements transactionnels souscrits par Mme [L], et d'autre part, de la prescription de son action ;
- dans ce dernier cas, constater l'extinction de son droit à agir en raison de la prescription attachée à ses demandes ;
- juger, en conséquence, que Mme [J] [Y] [L] ne dispose d'aucun droit sur le lot 13A du lotissement de [Adresse 23] [Adresse 25] [Localité 27] ;

à titre infiniment subsidiaire,

A titre infiniment subsidiaire, si le tribunal estimait que le bien appartenait à la communauté et afin de procéder au partage de l'indivision post-communautaire de Mme [L] et M. [O], constater le paiement intégral du prix de vente par [Z] [O] avant mariage, et fixer la récompense qui serait due à l'indivision post-communautaire à ce titre, avec toutes les conséquences impliquées du point de vue de l'indivision successorale de M. [Z] [O] ;

sur la demande de licitation successorale :

à titre principal :

- constater l'existence d'un testament olographe conforme aux dispositions du code civil et renvoyer les parties à l'exécution de ce testament, la demande de licitation étant mal fondée et prématurée ;
- constater que MM. [UK] et [I] [O] sont en possession de leurs legs, et que [M] [O] était en possession du sien de son vivant ;
- fixer la charge qu'il convient d'établir en satisfaction des droits de [C] [O], à charge de l'ensemble des autres héritiers ;

à titre subsidiaire, dans le cas où la licitation-partage serait ordonnée, en l'absence de dispositions de procédure civile applicable en Nouvelle-Calédonie,

- avant dire droit, désigner l'étude de Me [G] pour préparer le partage en fonction des droits de chacun dans la succession et notamment ceux établis par le testament du 5 novembre 2008, des récompenses ou créances éventuelles ;
- désigner le magistrat chargé de la mise en état pour suivre les opérations de partage, ou surseoir à statuer dans l'attente des suites de ces opérations de partage ;
- dire qu'à défaut d'accord amiable sur ce partage, et sur la constatation de la difficulté par le notaire, le tribunal pourra être sollicité par la partie la plus diligente, par voie de conclusions aux fins de rétablissement pour procéder à la licitation;

et au surplus, pour le cas où la parcelle 13A serait partagée comme un bien commun,

- constater le paiement de ladite parcelle antérieurement au mariage ;
- condamner Mme [L] au paiement de la moitié de la valeur actuelle du lot 13A, et ordonner compensation avec la somme à lui devoir au titre de ses droits indivis ;
- en pareil cas, ordonner une expertise pour déterminer les récompenses de la succession envers Mme [L], pour l'entretien de ce bien ;

sur les demandes indemnitaires

- débouter Mme [T] [L], Mme [S] [O], et M. [C] [O] de l'ensemble de leurs demandes, tant indemnitaire que portant sur la vente sur licitation, impossible en raison des legs particuliers.

- les condamner solidairement au paiement d'une somme forfaitaire de 300 000 FCFP à chacun des défendeurs, pour procédure abusive en application des dispositions de l'article 32-1 du code de procédure civile, ainsi qu'à une sévère amende civile ;

en tout état de cause,

- condamner Mmes [J] [L] et [S] [O], solidairement, au paiement à chacun des défendeurs d'une somme de 300 000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

Aux termes de leurs dernières écritures (récapitulatives n° 3), Mme [T] [L], Mme [S] [O] et M. [C] [O] demandent à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a reconnu les droits de Mme [T] [L] sur le lot 13A et ordonné qu'il soit mis fin à l'indivision existant entre Mme [T] [L] et l'indivision successorale de feu [Z] [O], lesquelles portent sur les lots 13A et 13B1 du lotissement [Adresse 23] et par conséquent, ordonner le partage des deux indivisions ;

en conséquence,

- rejeter le testament olographe prétendument signé par M. [Z] [O] qui est inapplicable, préjudiciable aux droits de M. [C] [O] et dont l'original n'a jamais pu être examiné ;

- en toute hypothèse, enjoindre à MM. [UK] et [I] [O] d'avoir à communiquer les deux testaments en leur possession et tout autre document de la main de M. [Z] [O] pour une comparaison d'écritures ;

- dire qu'à défaut d'y satisfaire, les pièces produites relatives à ce prétendu testament seront écartées des débats ;

- dire que les deux lots seront vendus sur licitation en l'étude de Me [MV], notaire à [Localité 28] ;

- dire que lesdits lots seront mis en vente, selon les estimations réalisées par le cabinet Lacroix sur la base d'une mise à prix de 34 000 000 FCFP pour le lot 13 A et sur la base d'une mise à prix de 53 000 000 FCFP pour le lot 13 B1 ;

- ordonner également les opérations de compte liquidation et partage des deux indivisions précitées et commettre l'étude notariale [MV] aux fins de procéder aux opérations de compte liquidation-partage, en ce compris la fixation des indemnités d'occupation des lots ;

- commettre un magistrat du siège pour veiller aux opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de la liquidation, s'il y a lieu ;

- dire que les dépens seront employés en frais généraux de compte liquidation et partage et en ordonner distraction au profit de la société d'avocats JURISCAL ;

réformant par ailleurs le jugement rendu le 9 décembre 2019,

- dire et juger qu'eu égard au refus injustifié de MM. [I] [O] et [UK] [O] de procéder à la vente amiable des lots, ces derniers sont à l'origine d'un préjudice financier important supporté par les

autres co-indivisaires qui n'ont que peu d'espoir de voir vendre lesdits lots à un prix intéressant et qui ne peuvent jouir des droits leur revenant ;

- condamner, dans ces conditions, les appelants à indemniser les autres co- indivisaires de la perte de chance de réaliser la vente proposée par M. [V] dans le cadre du projet de compromis en date du 4 juillet 2014 et en conséquence, les condamner à payer à chaque intimé une somme de 10 000 000 FCFP ;

- condamner, enfin, MM. [UK] [O] et [I] [O] à payer à Mme [T] [L], Mme [S] [O] et M. [C] [O] les indemnités d'occupation ci-dessous exposées au titre de l'occupation non autorisée des lots dépendants des indivisions précitées, à savoir :

. au titre de l'occupation du lot 13 A, les appelants devront se voir tenus de payer de manière solidaire au bénéfice de l'indivision existant avec Mme [L] une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 350.000 FCFP par mois, et ce depuis le [Date décès 10] 2010 jusqu'à la liquidation-partage de l'indivision existant sur ce lot, soit une somme mensuelle de 175.000 FCFP à revenir à Mme [L] seule et une somme mensuelle de 35.000 FCFP par mois à revenir à Mme [S] [O] et une somme mensuelle de 35.000 FCFP par mois à revenir à M. [C] [O] toujours à compter du [Date décès 10] 2010 jusqu'aux opérations de liquidation-partage ;

. au titre de l'occupation du lot 13 B1, les appelants devront se voir tenus de payer de manière solidaire au bénéfice de l'indivision successorale une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 600.000 FCFP et ce, depuis le [Date décès 10] 2010 jusqu'à la liquidation-partage de l'indivision successorale, soit une somme mensuelle de 120.000 FCFP entre les mains de Mme [S] [O] et une somme mensuelle de 120.000 FCFP entre les mains de M. [C] [O], toujours à compter du [Date décès 10] 2010 jusqu'aux opérations de liquidation-partage ;

- subsidiairement et dans l'hypothèse où la mise à prix proposée ne serait pas retenue par la cour de céans, confirmant en cela les termes du jugement querellé, désigner tel expert qu'il plaira avec pour mission habituelle d'évaluer la valeur des lots 13 A et 13 B1 précités et proposer une mise à prix en vue de leur licitation ;

- en toutes hypothèses, débouter les appelants en toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

- rejeter les pièces n° 14 et 15 produites par MM. [UK] et [I] [O] ;

- condamner, enfin et en toutes hypothèses, les appelants à payer entre les mains de Mme [L], de Mme [S] [O] et de M. [C] [O], chacun, une somme de 400.000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction au profit de la société d'avocats JURISCAL.

Par écritures du 12 février 2024, les consort [VE] et [A] [O] demandent à la cour de :

- enjoindre à [UK] et [I] [O] de restituer les affaires et meubles appartenant à [A] et [VE] [O], ainsi qu'à leur mère, et qui étaient au sein de l'immeuble occupé par [M] [O] ;

- enjoindre à [UK] et [I] [O] à communiquer l'inventaire concernant les biens appartenant à [M] et qui devront être partagés avec [GN] [H]-[O] ;

- enjoindre à [UK] et [I] [O] de restituer à [A] [O] les armes détenues par son père [M], à charge pour [A] [O] de procéder aux formalités et déclaration inhérentes à une telle mutation de propriété ;
- condamner solidairement [UK] et [I] [O] à payer à [A] et [VE] [O] la somme de 500.000 FCFP chacun au titre du préjudice moral subi du fait de leur exclusion du terrain et de la famille juste après le décès de leur père ;
- dire qu'il sera procédé à la licitation des lots 13A et 13B1 en telle étude notariale désignée par la cour ;
- dire que selon les valeur estimées par le cabinet Lacroix, lesdits lots seront mis en vente, sur la base d'une mise à prix de 34 000 000 FCFP pour le lot 13A et sur la base de 53 000 000 FCFP pour le lot 13B1 ;
- ordonner les opérations de compte de liquidation et partage et commettre Me [MV] aux fins de procéder aux opérations de compte liquidation-partage, en ce compris la fixation des indemnités d'occupation ;
- dire et juger qu'eu égard au refus injustifié de MM. [I] et [UK] [O] de procéder à la vente amiable des lots, ces derniers sont à l'origine d'un préjudice financier important supporté par les autres co-indivisaires qui n'ont eu que peu d'espoir de voir vendre lesdits lots à un prix intéressant et qui ne peuvent jouir des droits leur revenant ;
- condamner dans ces conditions les appelants à indemniser les autres co-indivisaires de la perte de chance de réaliser la vente par M. [V] dans le cadre du projet de compromis en date du 4 juillet 2014 et en conséquence les condamner à payer à chaque intimé une somme de 10.000.000 FCFP ;
- commettre un magistrat du siège pour veiller aux opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de liquidation s'il y a lieu ;

subsidiairement,

- dans l'hypothèse où le prix proposé ne serait pas retenu par la cour, désigner tel expert avec mission habituelle d'évaluer la valeur des lots 13A et 13B1 précités et proposer une mise à prix en vue de leur licitation ;

en tout état de cause,

- fixer les unités de valeur au bénéfice de Me JOANNOPOULOS pour son intervention au titre des décisions du 7 mai 2021 de l'aide judiciaire n° 2021/000450 pour [VE] [O] et n° 2021/000451 pour [A] [O].

Vu l'ordonnance de clôture

Vu l'ordonnance de fixation.

MOTIFS DE LA

DÉCISION

Sur les opérations de partage et comptes

Le jugement querellé sera confirmé en ce qu'il a ouvert les opérations de partage et liquidation de la succession de M. [Z] [O].

Sur la nature du lot 13 A

Le lot 13 A a été acquis de M. [X] [P] par M. [Z] [O] seul le 11 février 1954, soit avant la célébration de son mariage avec Mme [T] [L] intervenu le [Date mariage 6] 1956, lequel à défaut de contrat était soumis au régime de communauté de meubles et acquêts.

Sous ce régime constituaient des propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour du mariage.

En l'espèce, les actes d'acquisition du lot 13A démontrent qu'un accord sur la chose et sur le prix était intervenu le 17 février 1954.

Le 11 février 1954, M. [Z] [O] formulait une offre d'achat adressée au cabinet d'affaires [Z] [R] en ces termes :

« Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je suis acquéreur de l'immeuble bâti situé à [Adresse 25] et appartenant à Monsieur [X] [P] et comprenant :

- a) Terrain d'une superficie approximative de 10 ares 26 (lot A),
- b) Un dock métallique couvert tôle sol cimenté de 30 mètres x 12 mètres.

Le tout pour le prix de trois cent mille francs payable deux cent mille francs comptant et le reliquat à débattre.

Veuillez soumettre ces conditions d'achat à votre client. »

En réponse, M. [X] [P] donnait son accord par mention et signature apposée au pied de l'offre comme suit :

« Bon pour accord de la présente vente, du terrain de 10 ares 26 avec dock édifié, pour le prix de trois cent mille francs dont deux cent mille francs comptant et le reliquat soit cent mille francs payable dans un délai d'une année avec intérêts à 8 % l'an. »

Le 17 février 1954, l'agent d'affaires faisait officiellement part à M. [Z] [O] de l'acceptation de son client, M. [P].

Selon reçu du 3 septembre 1954 produit au dossier, M. [Z] [O] s'acquittait du solde du prix, soit antérieurement au mariage.

L'acte notarié du 27 décembre 1961 rappelait que le prix d'achat avait été entièrement soldé.

Aux termes de l'article 1582 du code civil, « la vente peut être faite par acte authentique ou sous seing privé. Elle est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à

l'égard du vendeur dès qu'on est convenu de la chose et du prix ». Il s'en suit que l'accord du 17 février 1954 passé entre M. [Z] [O] et M. [P] vaut vente du bien antérieurement au mariage.

L'article 1328 du code civil dispose que les actes sous seing privé n'ont date certaine à l'égard des tiers que du jour où ils ont été enregistrés ou du jour où leur substance est constatée dans les actes dressés par des officiers ministériels.

En l'espèce, la vente emportant transfert immédiat de propriété intervenue dès le 17 février 1954 n'a été transcrite par acte notarié que le 27 décembre 1961, soit postérieurement au mariage.

En considérant que la vente n'est devenue certaine que le 27 décembre 1961, soit le jour de son enregistrement, le premier juge a considéré que l'épouse était un tiers par rapport à la communauté. Or, la vente intervenue avant le mariage est opposable à Mme [T] [L] en sa qualité d'épouse de M. [Z] [O] dès lors qu'elle ne peut être considérée comme un tiers à l'égard de la communauté. Le bien acquis avant le mariage au moyen des seuls deniers de M. [Z] [O] doit être, en l'absence de mention contraire, considéré comme un bien propre de M. [Z] [O].

Au demeurant, cette analyse avait été retenue lors de la liquidation de la communauté ayant existé entre les époux [O]/[L] puisqu'il ressort de l'acte liquidatif dressé le 15 septembre 1969 par-devant Me [CW], notaire à [Localité 27], en présence des ex-époux, que la communauté ne comprenait que le lot 13B1 acquis par M. [Z] [O] en 1969 pour le compte des deux époux et financé en partie par un prêt réglé par les époux. Par ailleurs, Mme [T] [L] avait accepté un règlement de 100 000 FCFP à titre de solde transactionnel mettant fin aux opérations de partage et dans cet acte, Mme [T] [L] reconnaissait avoir reçu en plusieurs versements de M. [Z] [O] une somme globale de 500 214 FCFP en règlement de sa part de communauté sur le bien commun.

Cet accord a mis fin au partage et Mme [T] [L] n'est plus recevable à revenir sur la transaction.

Le jugement sera en conséquence infirmé en ce qu'il a jugé que le lot 13A était un bien relevant de l'indivision post-communautaire.

Sur la valeur du testament olographe

En application de l'article 970 du code civil, pour être régulier en la forme, le testament olographe doit être entièrement rédigé de la main du testateur daté et signé par lui.

En l'espèce, les appelants se prévalent d'un testament en date du 5 novembre 2008, imputé à M. [Z] [O], et rédigé en ces termes :

« Ceci est mon testament.

Je soussigné [O] [Z] (...)

Donne et legue par la présente a ma mort

1° à Mme [S] [N] [T] [B] épouse [NX] [E] demeurant a [Localité 24] d'une partie de la demie lune que son mari occupe pour travaux electro ménager

2° Donne legue par la presente a ma mort a monsieur [O] [UK] domicilié à [Adresse 22] la partie de la demie lune qu'il occupe pour travaux mécanique

3° Donne et legue par la presente a ma mort a monsieur [O] [I] [Z] [W] l'atelier mécanique auto situé au [Adresse 12]

4° Donne lègue par la presente a ma mort a monsieur [O] [M] [MB] demeurant au [Adresse 1] la villa située au [Adresse 1] ainsi que son mobilier de même que le verger attenant sur la partie ouest

il devra heberger [O] [C]

Esemble ils devront pourvoir aux besoins de [C] [O]

Je lègue a ma mort en proportion égales mon compte Sté Générale .

Fait et écrit entièrement de ma main a [Adresse 25] le 5-II.08

P.s. : Le terrain ne pourra être vendu ou (mot illisible) sans l'accord de tous les héritiers, il restera propriété collective ».

La cour relève que l'original de l'acte n'a jamais été produit aux débats ne mettant pas à même les intimés d'apprécier s'il émane bien du défunt. Considérant que l'absence de production de l'acte en original n'a pas mis les intimés en mesure de contester l'acte utilement, il convient d'ordonner la réouverture des débats afin que MM. [UK] et [I] [O], qui disent détenir l'original, le produisent devant la cour, accompagné de tous documents domestiques utiles (dont une pièce d'identité comportant la signature du testateur) émanant de [Z] [O] afin de vérification d'écriture.

Sur les demandes de [VE] [O] et [A] [O]

Venant aux droits de leur père, [M], ils sont recevables à formuler toutes les demandes se rapportant à la succession de leur grand-père, [Z] [O], mais non à formuler des demandes propres en qualité d'héritiers de leur père dès lors que la succession de ce dernier n'a pas été ouverte judiciairement et qu'en outre, les présentes demandes en restitution des meubles leurs appartenant ainsi qu'à leur mère, en communication d'un inventaire et en dommages et intérêts pour préjudice moral sont formulées pour la première fois en cause d'appel.

Sur les autres demandes

Il est sursis à statuer sur celles-ci.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Infirmes la décision entreprise en ce qu'elle a dit que le lot 13A avait été acquis pour le compte de la communauté [L]/[O] avec toutes les conséquences de droit ;

Et statuant à nouveau,

Dit que la propriété du lot 13A du lotissement [Adresse 23] a été acquise par M. [Z] [O], avant mariage et que ce lot constitue un propre de ce dernier ;

Déboute Mme [T] [L] de sa demande en revendication de la propriété de ce lot au titre de l'indivision post-communautaire et dit qu'elle ne dispose d'aucun droit sur ce bien ;

Déclare irrecevables Mme [VE] [O] et M. [A] [O] en leur demandes formulées en qualité d'héritiers de [M] [O] ;

Avant-dire droit, ordonne la réouverture des débats à l'audience du lundi 21 octobre 2024 à 9h00 afin que les appelants produisent en original le testament olographe en date du 5 novembre 2008 attribué à M. [Z] [O] ainsi que tous papiers domestiques, dont une pièce d'identité comportant la signature du testateur, afin que la cour procède à une vérification d'écriture ;

Sursoit à statuer sur les autres demandes ;

Réserve les droits des parties.