

Cour d'appel de Paris, Pôle 3 chambre 1, 28 janvier 2026, n° 24/00919

TGI Créteil
12 octobre 2023

> CA Paris
Infirmité partielle
28 janvier 2026

Sur la décision

Référence : CA Paris, pôle 3 ch. 1, 28 janv. 2026, n° 24/00919

Juridiction : Cour d'appel de Paris

Numéro(s) : 24/00919

Importance : Inédit

Décision précédente : Tribunal de grande instance de Créteil, 12 octobre 2023, N° 21/06339

Dispositif : Autre

Date de dernière mise à jour : 6 février 2026

Lire la décision sur le site de la juridiction

Sur les parties

Avocat(s) :

 Thibaut ROQUES  François-Xavier LUCAS  Stéphanie DELACHAUX

Cabinet(s) :

 SELARL CABINET LUCAS

Texte intégral

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Madame [X] [J] [Y]

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

née le [Date naissance 2] 2003 à [Localité 45] (60)

[Adresse 10]

COUR D'APPEL DE PARIS

[Localité 13]

Pôle 3 – Chambre 1

ARRET DU 28 JANVIER 2026

représentée par M^e Stéphanie DELACHAUX de la SELARL BJA, avocat au barreau de PARIS, toque : E1811

(n° 2026/ , 19 pages)

ayant pour avocat plaidant M^e Amélie PAULET, substituant M^e Thibaut ROQUES, avocats au barreau de SENLIS

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 24/00919 – N° Portalis 35L7-V-B7I-CIXKY

INTIME

Décision déferée à la Cour : Jugement du 12 Octobre 2023 – Tribunal judiciaire de CRETEIL – RG n° 21/06339

Monsieur [S] [Y]

APPELANTE

né le [Date naissance 1] 1966 à [Localité 21] (94)

[Adresse 7]

[Localité 19]

représenté par M^e François-Xavier LUCAS de la SELARL CABINET LUCAS, avocat au barreau du VAL-DE-MARNE, toque : PC 470

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 07 Octobre 2025, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant M^{me} Isabelle PAULMIER-CAYOL, Conseiller, chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

M^{me} Céline DAZZAN, Président de chambre

M^{me} Isabelle PAULMIER-CAYOL, Conseiller

M^{me} Marie Albanie TERRIER, Conseiller

Greffier lors des débats : M^{me} Emilie POMPON

ARRÊT :

— contradictoire

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

— signé par M^{me} Céline DAZZAN, Président, et par M^{me} Emilie POMPON, Greffier, présente lors de la mise à disposition.

EXPOSE DU LITIGE :

M. [F] [Y] né le [Date naissance 8] 1999 et Mme [X] [Y] née le [Date naissance 11] 2023 sont les enfants de M. [S] [Y]; ce dernier a pour père M. [Z] [Y] dont l'épouse est Mme [E] [T], elle-même mère de M. [S] [Y]. Le père de M. [Z] [Y] était [A] [Y] décédé le [Date décès 18] 2014.

Aux termes d'un acte authentique reçu le 30 mai 2012, il est fait le rappel de donations antérieures, et notamment que M. [Z] [Y] a consenti un don pour une valeur de 31'395 euros à [F] [Y] et un don de la même valeur à [X] [Y] par déclarations de don manuel enregistrées auprès des services fiscaux de [Localité 48] le 2 avril 2010; il est également fait état d'un don manuel de 100'000 francs consenti par [Z] [Y] à M. [F] [Y] par déclaration de don manuel du 12 mai 1999.

Puis, par cet acte, M. [Z] [R] et son épouse Mme [E] [T] font donation à M. [S] [Y], [F] [Y] et [X] [Y], ces deux derniers étant alors mineurs et représentés à cet acte par

leur père, de la nue-propiété des biens immobiliers suivants, dont l'usufruit appartient à M. [A] [Y], père de M. [Z] [Y] :

— 65 parts d'une SCI dénommée Société Civile [33],

— divers lots de copropriété dépendant d'un ensemble immobilier situé à [Localité 22],

— divers lots de copropriété dépendant d'un ensemble immobilier situé à [Localité 26],

— divers lots de copropriété dépendant d'un ensemble immobilier situé à [Localité 34],

pour une valeur totale de 569'025 euros, attribués de la façon suivante :

* pour M. [S] [Y], 78% de la nue-propiété des dits biens immobiliers pour une valeur de 443'839,50 euros,

* pour M. [F] [Y], 11% de la nue-propiété des dits biens immobiliers pour une valeur de 62'592,75 euros,

* pour Mme [X] [Y], 11% de la nue-propiété des dits biens immobiliers pour une valeur de 62'592,75 euros.

Déjà antérieurement à la donation, [A] [Y] était l'usufruitier des biens qui feront l'objet de la donation et en a conservé l'usufruit après la donation de leur nue-propiété. Aux termes de la donation, au décès de M. [A] [Y], l'usufruit de [A] [Y] se voit transféré exclusivement à M. [S] [Y], [F] et [X] [Y] ne récupérant l'usufruit qu'au décès de ce dernier.

M. [S] [Y] est intervenu à l'acte et a accepté au nom de ses enfants mineurs la donation à leur profit conformément à l'article 935, alinéa 2 du code civil.

En outre, il était prévu à la donation par référence à l'article 389-3 du code civil alors en vigueur et désormais abrogé que les biens donnés seront administrés jusqu'à la majorité ou l'émancipation des mineurs par un tiers administrateur, M. [S] [Y] étant désigné en tant que tiers administrateur.

M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] sont respectivement devenus majeurs le [Date naissance 8] 2017 et le [Date naissance 11] 2021.

Par un acte d'huissier en date du 6 septembre 2021, M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] ont fait assigner leur père M. [S] [Y] aux fins notamment, avant dire-droit de se faire communiquer tous les documents relatifs aux fonds et aux biens objets de la donation du 30 mai 2012, de reddition des comptes et en paiement des sommes objet de la donation du 30 mai 2012 et de dommages-intérêts.

Par jugement contradictoire du 12 octobre 2023, le tribunal judiciaire de Créteil a :

— Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leur demande avant dire droit ;

—Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leurs demandes au titre des dons manuels et des dommages et intérêts pour préjudice moral';

—Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leurs demandes au titre de leurs droits de 11% dans la nue-propiété des immeubles situés [Adresse 39] et au [Adresse 3] à [Localité 34]';

—Débouté M. [S] [Y] de ses demandes de dommages et intérêts';

—Rappelé que les parties peuvent à tout moment abandonner les voies judiciaires et procéder au partage à l'amiable';

—Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile';

—Rejeté toute autre demande';

—Condamné solidairement M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] aux entiers dépens de l'instance';

—Rappelé que l'exécution provisoire est de droit.

Mme [X] [Y] a interjeté appel de cette décision par déclaration du 22 décembre 2023, intimant uniquement M. [S] [Y].

M. [S] [Y] a constitué avocat le 9 février 2024.

Mme [X] [Y] a remis et notifié ses premières conclusions d'appelante le 18 mars 2024.

M. [S] [Y] a remis et notifié ses premières conclusions d'intimé, formant appel incident, le 18 avril 2024.

Aux termes de ses dernières conclusions d'appelante remises et notifiées le 15 septembre 2025, Mme [X] [Y] demande à la cour de':

—La recevoir en ses demandes et l'y déclarer bien fondée';

Ce faisant,

—Infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a':

Débouté Mme [X] [Y] de sa demande avant dire-droit sollicitée, avec M. [F] [Y]';

Débouté Mme [X] [Y] de sa demande au titre des dons manuels et des dommages-intérêts pour préjudice moral, avec M. [F] [Y]';

Débouté Mme [X] [Y] de sa demande au titre de son droit de 11% indivis de la nue-propiété avec M. [F] [Y] des immeubles situés [Adresse 38] [Localité 26] et au [Adresse 3] à [Localité 34], avec M. [F] [Y]';

Rejeté toute autre demande notamment sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile';

Condamné solidairement M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] aux entiers dépens';

Statuant à nouveau,

Avant dire-droit,

—Condamner M. [S] [Y] en sa qualité d'administrateur légal à lui communiquer tous les documents relatifs aux fonds et aux biens objets de la donation du 30 mai 2012 reçue par Me [L] [G], et notamment les justificatifs des formalités de emploi, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la signification de la présente décision';

À titre principal,

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 18'700 euros avec intérêts au taux légal correspondant à 11% indivis de la nue propriété de l'immeuble situé [Adresse 37] à [Localité 26] ([Localité 20] vendu le 23 mars 2017';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 2'288 euros avec intérêts au taux légal correspondant à 11% indivis de la nue propriété de l'immeuble situé [Adresse 4]) vendu le [Date décès 12] 2016';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 13'112,16 euros avec intérêts au taux légal correspondant à 11% indivis de la nue-propiété de l'immeuble situé [Adresse 41] [Localité 26] vendu le 31 janvier 2020';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 31'395 euros avec intérêts au taux légal au titre de la reddition des comptes relative aux dons manuels du 2 avril 2010';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 10'000 euros en réparation de son préjudice moral';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 2'000 euros à titre d'indemnité de procédure pour la procédure de première instance sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile';

À titre subsidiaire,

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 18'700 euros avec intérêts au taux légal à titre de dommages et intérêts au titre de l'absence de reddition des comptes s'agissant du sort de l'immeuble situé [Adresse 40]) vendu le 23 mars 2017';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 2'288 euros avec intérêts au taux légal à titre de dommages et intérêts au titre de l'absence de reddition des comptes s'agissant du sort de l'immeuble situé [Adresse 5] vendu le [Date décès 12] 2016';

—Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 13'112,16 euros avec intérêts au taux légal à titre de dommages et intérêts au titre de l'absence de reddition

des comptes s'agissant du sort de l'immeuble situé [Adresse 42] vendu le 31 janvier 2020';

— Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 31'395 euros avec intérêts au taux légal au titre de la reddition des comptes relative aux dons manuels du 2 avril 2010';

— Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 10'000 euros en réparation de son préjudice moral';

En tout état de cause,

— Débouter M. [S] [Y] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions';

Condamner M. [S] [Y] à lui payer la somme de 3'500 euros à titre d'indemnité de procédure pour la procédure d'appel sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile';

— Condamner M. [S] [Y] en tous les dépens.

Aux termes de ses dernières conclusions d'intimé, formant appel incident, remises et notifiées le 22 septembre 2025, M. [S] [Y] demande à la cour de':

— Confirmer le jugement prononcé par le tribunal judiciaire de Créteil en date du 12 octobre 2023 en ce qu'il a':

Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leur demande avant dire droit';

Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leurs demandes au titre des dons manuels et des dommages et intérêts pour préjudice moral';

Débouté Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] de leurs demandes au titre de leurs droits de 11% dans la nue-propiété des immeubles situés [Adresse 38] [Localité 26] et au [Adresse 3] à [Localité 34]';

Condamné solidairement M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] aux entiers dépens de l'instance';

— Infirmer le jugement prononcé par le tribunal judiciaire de Créteil en date du 12 octobre 2023 en ce qu'il a':

Dit n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile';

Statuant à nouveau,

— Condamner Mme [X] [Y] à lui verser la somme de 5'500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile';

En tout état de cause,

— Débouter Mme [X] [Y] de l'ensemble de ses demandes fins et plus amples prétentions';

— Condamner Mme [X] [Y] à verser à M. [S] [Y] la somme de 5'000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel, ainsi qu'aux entiers dépens.

Pour un exposé plus ample des moyens des parties au soutien de leurs prétentions que ceux ci-après exposés, il sera renvoyé à leurs écritures susvisées conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 23 septembre 2025 et l'affaire appelée à l'audience du 7 octobre 2025 à laquelle elle a été retenue.

MOTIFS DE LA PRESENTE DECISION

Le litige porte principalement d'une part, sur les droits en nue-propiété faisant l'objet de la donation consentie par acte authentique du 30 mai 2012 et d'autre part, sur les dons manuels qui auraient été consentis antérieurement par M. [Z] [Y] à M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] et dont l'acte de donation précité fait seulement le rappel.

Sur la demande avant dire-droit

Les premiers juges ont débouté les demandeurs de leur demande avant dire-droit qui était formulée en des termes identiques à celle désormais présentée devant la cour sauf qu'il n'y est plus fait référence à M. [F] [Y], aux motifs qu'ils avaient des éléments suffisants pour statuer et qu'il appartenait aux demandeurs de mettre à profit la mise en état pour solliciter du défendeur les productions de pièces utiles à leur défense sur le fondement des articles 142, 138 et 139 du code de procédure civile.

Réponse de la cour

Mme [X] [Y] présente d'une part, une demande avant dire-droit tendant à voire ordonner à M. [S] [Y] de produire des pièces relatives «aux fonds et aux biens objets de la donation du 30 mai 2012» et sur les remplois qui ont pu en être faits et d'autre part, des demandes au fond portant sur plusieurs de ces biens.

La communication ou production des pièces relève de l'administration de la preuve, incombant à chaque partie en application de l'article 9 du code de procédure civile de prouver les faits nécessaires au succès de ses prétentions.

En application de l'article 11 du code de procédure civile, le juge peut, à la requête de l'autre partie, enjoindre une autre partie de produire une pièce que cette dernière assortit au besoin à peine d'astreinte. Il peut, à la requête de l'une des parties, demander ou ordonner, au besoin sous la même peine, la production de tous documents détenus par des tiers s'il n'existe pas d'empêchement légitime.'

Il résulte de ce texte que le juge dispose, en matière de production forcée, d'une simple faculté dont l'exercice est laissé à son pouvoir discrétionnaire.

Les pièces dont il est demandé la communication ou la production étant supposées constituer des moyens de preuves nécessaires au succès des prétentions, les décisions qui ordonnent ces communications ou productions sont rendues avant dire-droit, c'est-à-dire avant de statuer sur les demandes au fond.

En application de l'article 788 du code de procédure civile, le juge de la mise en état et le conseiller de la mise en état par le renvoi opéré par l'article 907 applicable au présent arrêt exercent tous les pouvoirs nécessaires à la communication, l'obtention et à la production de pièces; si la mise en état est ainsi le moment spécialement dédié pour régler les demandes de communication, obtention et production de pièces, ni le juge de la mise en état, ni le conseiller de la mise en état n'ont une compétence exclusive pour statuer sur ces demandes, le tribunal ou la cour en vertu de leur pouvoir discrétionnaire pouvant rejeter de telles demandes qui leur sont présentées en considérant qu'elles ne sont pas conformes à la temporalité de la procédure.

Les demandes au fond présentées par Mme [X] [Y], que ce soit à titre principal ou subsidiaire, portent sur trois des quatre biens immobiliers constituant directement l'objet de la donation consentie par l'acte du 30 mai 2012, (celui situé à [Adresse 25] et celui situé à [Adresse 35] ou indirectement s'agissant de l'intégralité des parts sociales de la SCI du [Adresse 16]).

Si la demande avant dire-droit de production de pièces n'est pas présentée par Mme [X] [Y] à titre subsidiaire par rapport à ses demandes au fond, étant même formulée en premier dans son dispositif, sa demande avant dire-droit ne peut avoir de sens que pour le cas où la cour ne ferait pas droit à sa demande principale et ce afin d'éviter de s'en voir immédiatement déboutée.

La cour n'examinera sa demande avant dire-droit que pour le cas où elle estimera ne pas disposer d'éléments suffisants pour pouvoir statuer.

Ainsi, Mme [X] [Y] n'ayant présenté aucune demande au fond concernant le bien immobilier situé à [Adresse 23], cette dernière ne saurait former une demande avant dire-droit portant sur une action dont elle n'a pas saisi la cour puisque le tribunal et la cour statuant à sa suite ne peuvent ordonner une production de pièces ni aucune autre mesure ad futurum qui ne viendrait pas en soutien d'une demande dont sont saisies ces juridictions.

Pour les motifs qui précèdent les chefs du jugement ayant débouté Mme [X] [Y] de cette demande avant dire-droit de production de pièces en ce qu'elles portent aussi sur le bien situé à [Localité 22] seront donc confirmés.

Si sa demande avant dire-droit vise également des fonds faisant l'objet de la donation du 30 mai 2012, il n'a été consenti par cette donation, à aucun don de sommes d'argent, cette donation ayant porté uniquement sur des biens immobiliers ou sur les parts d'une société civile immobilière, la référence à des dons manuels qui

auraient été consentis antérieurement n'étant faite qu'à titre de rappel de donations antérieures pour des besoins fiscaux afin de calculer le montant des droits de mutation. La donation du 30 mai 2012 n'ayant pas porté sur des fonds, la demande avant dire-droit de production de pièces en ce qu'elle porte sur des fonds faisant l'objet de la donation est donc elle-même sans objet; le chef du jugement sera donc confirmé en ce qu'il déboute Mme [X] [Y] de sa demande de production de pièces relatives aux fonds donnés par l'acte authentique du 30 mai 2012.

Sur les demandes au fond portant sur les biens immobiliers donnés directement ou indirectement par la donation du 30 mai 2012

Les premiers juges ont débouté M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] de toutes leurs demandes tendant à voir condamner M. [S] [Y] au paiement de sommes d'argent portant sur le fruit de la vente de deux des biens immobiliers (celui situé à [Adresse 28] et celui situé à [Localité 34]) sur les quatre faisant l'objet de la donation du 30 mai 2012 aux motifs que:

— en exécution de la clause contenue à l'acte du 30 mai 2012 désignant M. [S] [Y] en qualité de tiers administrateur et définissant l'étendue de ses pouvoirs, aucun fond tiré de la vente de ces deux biens immobiliers n'avait à être transmis aux donataires pendant leur minorité,

— cet acte prévoyant que M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] n'auront la jouissance des biens donnés qu'au plus tardif des décès de [A] [Y] ou de M. [S] [Y], ils n'ont pas la jouissance du fruit de la vente des biens donnés dont ils ne sont que nus-proprétaires.

Au soutien de son appel, Mme [X] [Y] relate que M. [S] [Y] n'a pas déféré à la mise en demeure du 26 février 2021 de communiquer des informations sur le sort des biens dont la nue-proprété avait été donnée et que ce n'est qu'à la suite d'une sommation de communiquer en date du 7 mai 2024 et alors que les recherches effectuées avaient pu amener à la découverte de la vente du bien situé [Adresse 14] à [Localité 26] et de celui situé à [Localité 34] et à la connaissance du montant du prix de leurs ventes que M. [S] [Y] a produit, l'acte de vente de ces deux biens immobiliers.

A hauteur d'appel, Mme [X] [Y] forme une demande concernant le bien immobilier situé à [Adresse 31] dont l'intégralité des parts sociales de la société civile immobilière éponyme qui en est propriétaire, a constitué l'un des objets de la donation du 30 mai 2012. Ayant appris en cause d'appel que ce bien immobilier avait été vendu par la communication de l'acte de vente par M. [S] [Y], cette demande est recevable en application de l'article 564 du code de procédure civile; constituant également le complément des demandes que formait Mme [X] [Y] en première instance, elle est recevable sur le fondement de l'article 566 de ce code.

Mme [X] [Y] fonde sa demande principale en paiement sur ses droits de nue-proprétaire résultant de la donation qui lui a été consentie; elle sollicite à titre principal la condamnation de M. [S] [Y] à lui payer sur le prix de vente des deux biens immobiliers de [Localité 24] et celui de la [Localité 46] la valeur correspondant à la valeur de leur nue-proprété déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier et à proportion de ses droits indivis.

Au soutien de cette demande en paiement, Mme [X] [Y] fait valoir que:

— en exécution de la clause dite de subrogation réelle, l'acte de donation impose de procéder au remploi des sommes issues de la vente des biens donnés afin de permettre, dans une situation où le démembrement de propriété perdure entre les nus-proprétaires et l'usufruitier, le report des droits des nus-proprétaires sur le ou les biens nouvellement acquis,

— pendant la minorité des donataires, M. [S] [Y] avait l'obligation de procéder aux formalités de remploi en leur nom pour préserver leurs droits de nus-proprétaires,

— en application de l'article 621 du code civil, en cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-proprété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-proprété selon la valeur respective de chacun de ses droits,

— l'arrêt rendu par le Conseil d'Etat dont se prévaut M. [S] [Y] en matière fiscale ne permet pas de résoudre le présent litige,

— la clause de subrogation réelle figurant dans l'acte de donation et qui existait dans l'espèce soumise au Conseil d'Etat, si elle permet de remplacer le bien initial par un autre bien ou par une somme d'argent, c'est à la condition de maintenir les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire,

— l'usufruitier en vertu de cette clause, peut utiliser le prix de cession, mais reste tenu de restituer cette valeur au nu-proprétaire à l'extinction de l'usufruit, en application de l'article 587 du code civil,

— le prix de vente s'analysant en un produit, les donataires doivent percevoir une partie du prix de vente qui ne peut revenir exclusivement à l'usufruitier.

Elle dénie que les pièces 22 et 23 produites par M. [S] [Y] le 10 juin 2024 après une sommation de communiquer qui sont des formulaires de souscription par ce dernier et sous son seul nom de parts de [44] puissent justifier d'un remploi du prix de vente des biens immobiliers situés à [Localité 26] et à [Localité 34] puisque son nom n'y apparaît pas en tant que nue-proprétaire, ce que lui ont confirmé les organismes concernés.

Elle fait valoir qu'il en résulte une atteinte grave à son droit de propriété, M. [S] [Y] s'étant ainsi approprié les sommes revenant à sa fille, ayant donc pour sa part perdu l'intégralité de ses droits de nue-proprétaire.

Elle critique le jugement en ce qu'il confond les fruits et le produit de la vente, soit s'agissant de cette dernière notion le prix de vente qui revient au nu-proprétaire et cite à l'appui les dispositions de l'article 621 du code civil.

A titre subsidiaire, elle forme une demande de dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'elle subit du fait qu'elle ne percevra jamais le produit des ventes lui revenant à défaut de titre de propriété qu'aurait dû lui remettre son père en tant qu'administrateur légal à sa majorité.

Mme [X] [Y] fait également valoir au soutien de sa demande subsidiaire que M. [S] [Y] a engagé sa responsabilité civile puisqu'il n'a pas rendu des comptes à sa fille lors de sa majorité alors que cette obligation pesait sur lui en sa qualité d'administrateur légal en application de l'article 387-5 du code civil et de l'article 1993 de ce code sur les dispositions générales du mandat.

Elle dénonce également le comportement de M. [S] [Y] qui a sciemment transmis en vue de l'établissement des actes de vente des adresses inexactes de ses enfants et de leur mère qui était leur représentante légale empêchant ainsi à cette dernière de recevoir la notification de l'ordonnance du juge des tutelles; elle fait état d'une fausse procuration au nom de M. [F] [Y] devenu majeur pour la passation de la vente du bien situé [Adresse 43] à [Adresse 27], qui ne pouvait plus alors être représenté par son père et relève que le compte qui avait été ouvert à son nom en exécution de l'ordonnance du juge des tutelles a été vidé et clôturé le 22 juillet 2021 sans son autorisation alors qu'elle était majeure. Elle ajoute que sa consultation du dossier au greffe de la tutelle des mineurs lui a permis d'apprendre que son père avait trompé le juge des tutelles.

Elle pointe la contradiction de M. [S] [Y] qui tout en prétendant qu'il n'était tenu à aucune obligation de remploi, produit cependant sous ses pièces 22 et 23 de prétendus actes de remploi, ce qui conforte qu'il avait conscience de son obligation de restituer à sa fille la valeur du produit de la vente à l'extinction de l'usufruit.

En réponse, M. [S] [Y] qui poursuit la confirmation du jugement en ce qu'il a débouté M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] de leurs demandes fait valoir que:

— la clause de subrogation réelle stipulée à la donation vise à protéger les droits de l'usufruitier qui sont menacés et non ceux du nu-proprétaire,

— cette clause prévoyant que le remploi n'est pas obligatoire mais est une faculté laissée à la discrétion de l'usufruitier, il n'avait aucune obligation de procéder aux formalités de remploi pendant la minorité de ses enfants pour préserver leurs droits de nus-proprétaires,

— il n'a nullement l'obligation de rendre des comptes à ses enfants tant qu'il conserve l'usufruit et ce jusqu'à son décès,

—cette clause interdit aux donataires de procéder au partage du prix de vente des biens donnés ou des biens acquis en remploi,

—par l'effet de cette clause, en l'absence de remploi du prix de vente, l'usufruit s'exerçant sur le prix de vente, les règles du quasi-usufruit s'appliquent, l'usufruitier étant seulement tenu de restituer la valeur du prix de vente lors de l'extinction de l'usufruit,

—cette clause ne contrevient pas aux dispositions de l'alinéa 1er de l'article 621 du code civil qui n'est pas d'ordre public,

—il n'a pas été porté atteinte aux droits de nue-propriétaire de Mme [X] [Y] puisque ses droits sont préservés sur le prix de vente et que cette dernière en recouvrera la pleine-propriété à l'extinction de l'usufruit.

Réponse de la cour

A la date de la vente des deux biens immobiliers de [Localité 26], celui situé [Adresse 16] ayant été vendu le 23 mars 2017 et celui situé [Adresse 15] le 31 janvier 2020 et de la vente du bien immobilier de [Localité 34] intervenue le [Date décès 12] 2016, [A] [Y] étant décédé depuis le [Date décès 18] 2014, M. [S] [Y] en était devenu l'usufruitier unique.

Sur la demande principale

Mme [I] [Y] qui a formé appel des chefs du jugement qui l'ont déboutée de ses demandes fondées sur son droit de propriété des biens donnés directement ou indirectement situés à Charenton-le-Pont et à la Seyne-sur-Mer à hauteur de la valeur et en fonction de ses droits (11%) de nue-propriété déterminée par rapport l'âge de l'usufruitier à la date des ventes à proportion de ses droits, formule une demande en des termes identiques devant la cour d'appel.

L'article 621 du code civil dispose que «en cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

La vente du bien grevé d'usufruit, sans l'accord de l'usufruitier, ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé'».

Aux termes de l'article 587 de ce code, si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir mais à la charge de rendre, en fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité, soit leur valeur estimée à la date de la restitution.

La règle posée au premier alinéa de l'article 621 quant à la répartition du prix de vente entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en cas de vente simultanée de l'usufruit et de

nue-propriété n'est pas d'ordre public, le texte de cet alinéa prévoyant expressément la possibilité d'un accord y dérogeant.

Ainsi, les parties à la donation du 30 mai 2012 à laquelle les deux donataires [F] et [X] [Y] étaient représentés par leur père ont stipulé une clause dite de «Subrogation réelle'» au libellé suivant':

«L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Les donataires devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des donataires de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivie d'un remploi ou d'un échange'».

Cette clause prévoyant le report de l'usufruit attachés aux biens donnés sur le prix de vente, Mme [X] [Y] ne peut donc valablement soutenir qu'il devait être fait application de la règle énoncée à l'article 621 du code civil sur la répartition du prix de vente entre l'usufruitier et les nus-propriétaires lors de la vente des trois biens immobiliers de [Localité 26] et de [Localité 34]. Ce moyen est en conséquence rejeté.

Par ailleurs l'obligation pesant sur les donataires de remployer le produit de l'aliénation des biens donnés dans des biens nouvellement acquis est subordonnée à la volonté préalable de l'usufruitier'; en effet, en vertu de la clause susdite, il lui revient exclusivement de décider des acquisitions, ce dernier n'y étant pas obligé d'y procéder'; ainsi non seulement, l'acquisition est une simple faculté laissée à sa discrétion, mais encore, il a seul le choix des biens qui en font l'objet, comme l'exprime l'emploi du verbe «'pouvoir'» de surcroît conjugué au conditionnel.

Ainsi, Mme [X] [Y] ne peut valablement prétendre que pendant la minorité des donataires, M. [S] [Y] alors devenu l'usufruitier unique était tenu de procéder au remploi du produit de la vente des biens immobiliers objet de la donation. Autrement dit, ce remploi est obligatoire pour le donataire si l'usufruitier décide d'y procéder, il ne l'est pas pour l'usufruitier.

En vertu de la clause dite de subrogation réelle qui fait interdiction aux donataires nus-propriétaires des biens donnés de demander le partage du prix de leur vente, l'usufruit qui en cas de vente d'un bien donné s'est reporté sur le prix de vente, perdure tant que l'usufruitier n'a pas décidé de procéder à son remploi par l'acquisition d'un nouveau bien et c'est alors seulement à l'extinction

de l'usufruit au décès de l'usufruitier que le nu-propiétaire entre en jouissance du prix de vente en application de l'article 587 du code civil comme finit d'ailleurs par l'admettre Mme [X] [Y].

Par ailleurs, qu'il ait été fait emploi ou non des biens donnés, le donataire nu-propiétaire n'entre en jouissance du bien donné, de son prix de vente ou de ceux qui lui ont été subrogés par emploi qu'à l'extinction de l'usufruit. Ainsi la distinction que fait Mme [X] [Y] entre le produit de la vente et les fruits est inopérante pendant toute la durée de l'usufruit puisqu'ils ne sont pas exigibles.

Les premiers juges ont ainsi valablement retenu que M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] en leur qualité de donataires de la nue-propiété n'avaient pas la jouissance du fruit de la vente des biens donnés sous l'usufruit de M. [S] [Y] tant que cet usufruit perdure et qu'ils ne pouvaient donc obtenir aucun paiement sur le fruit de vente des trois biens donnés dont il était justifié qu'ils avaient été vendus.

Les chefs du jugement qui ont débouté M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] de leurs demandes en paiement directement fondées sur leur droit de nue-propiété seront en conséquence confirmés.

Sur les demandes subsidiaires

A hauteur d'appel, les demandes subsidiaires présentées par Mme [X] [Y] en réparation du préjudice qu'elle prétend avoir subi du fait qu'elle ne percevra jamais le produit des ventes lui revenant à défaut des titres de propriété qu'aurait dû lui remettre son père en tant qu'administrateur légal à sa majorité, sont du même montant que ses demandes principales, étant calculées en fonction de la valeur de ses droits en nue-propiété par rapport à l'âge de l'usufruitier à la date des ventes.

Les demandes subsidiaires présentées par Mme [X] [Y] qui sont nouvelles en appel, tendent aux mêmes fins que les demandes principales et sont en application de l'article 565 du code de procédure civile recevables.

Mme [X] [Y] fait reposer ces demandes subsidiaires sur une faute commise par M. [S] [Y] en sa qualité d'administrateur légal.

Aux termes du dernier alinéa de l'article 389-3 du code civil qui était applicable à la date de la donation, «ne sont pas soumis à l'administration légale les biens qui auraient été donnés ou légués au mineur sous la condition qu'ils seraient administrés par un tiers. Ce tiers administrateur aura les pouvoirs qui lui auront été conférés par la donation ou le testament; à défaut ceux d'un administrateur légal sous contrôle judiciaire». Depuis ces dispositions ont été reprises en des termes quasiment identiques à l'article 384 du code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2015-1288 du 15 octobre 2015 entrée en vigueur le 1er janvier 2016'.

Ce texte est destiné à préserver l'enfant mineur d'un conflit entre ses intérêts et ceux de l'un ou l'autre de ses parents en leur qualité d'administrateur légal; l'emploi du terme «tiers» exclut que puisse être désigné comme tiers administrateur l'un des parents du mineur qui en étant son administrateur légal, le représente déjà et n'est donc pas un tiers à son égard.

En conséquence, M. [Z] [Y] en sa qualité de donateur et M. [S] [Y] qui représentait ses enfants pour accepter la donation en application du dernier alinéa de l'article 935 du code civil, ne pouvaient pas valablement convenir de désigner ce dernier en qualité de tiers administrateur pour lui permettre selon la clause stipulée à l'acte de donation de «vendre sur sa seule signature les biens donnés ou ce qui en serait la représentation et d'effectuer tout emploi» afin d'échapper aux règles de l'administration légale qui l'obligent à être autorisé par le juge des tutelles pour vendre de gré à gré un immeuble appartenant à ses enfants mineurs comme le prévoyait l'ancien article 389-5 du code civil et désormais l'article 387-1 de ce code.

Il suit donc que les règles de l'administration légale doivent donc s'appliquer à M. [S] [Y] pour l'exécution de la donation du 30 mai 2012.

D'ailleurs, pour la vente du bien situé à [Adresse 29] et conformément à la loi, M. [S] [Y] a présenté une requête devant le juge des tutelles pour être autorisé à vendre le bien immobilier dont sa fille était pour partie nue-propiétaire; une ordonnance du 20 septembre 2019, l'a ainsi autorisé en sa qualité de représentant légal de Mme [X] [Y] à vendre le bien immobilier situé à [Adresse 29] au prix de 328'000 euros.

Par ailleurs, l'ordonnance du juge des tutelles faisait obligation à M. [S] [Y] de verser la part du prix de vente revenant à sa fille sur un compte productif d'intérêts ouvert au nom de Mme [X] [Y] dont devra lui être adressé un justificatif.

Si ce dernier estimait que le chef de l'ordonnance ayant dit que le produit de la vente devait être versé un compte productif d'intérêt ouvert au nom de sa fille heurtait les pouvoirs qu'il tenait de la clause dite de subrogation réelle, il pouvait relever appel de cette ordonnance mais pas se dispenser d'exécuter l'ordonnance.

En l'occurrence, s'il apparaît qu'un compte au nom de Mme [X] [Y] a été effectivement ouvert à la demande de M. [S] [Y] auprès d'un établissement bancaire, ce compte a été clôturé au mois de juillet 2021 à l'insu de cette dernière sur la foi d'un courrier manuscrit qui apparaît émaner d'elle puisque son entête figure ainsi qu'une signature mais dont elle n'est pas l'auteur. L'explication fournie par M. [S] [Y] selon laquelle il s'agirait «d'un compte bancaire de transition pour y faire transiter des fonds dans l'attente d'un éventuel emploi» n'est pas fondée en fait et en droit.

Par ailleurs, M. [S] [Y] ne justifie pas avoir obtenu l'autorisation du juge des tutelles pour vendre les biens immobiliers situés à [Adresse 28] et à [Localité 34] alors que comme il vient d'être dit, il y était tenu en application des règles de l'administration légale auxquelles il restait soumis au vu des motifs qui précèdent.

Ainsi, repose sur M. [S] [Y] en sa qualité d'administrateur légal, l'obligation en application de l'alinéa 6 de l'article 387-5 du code civil de remettre des comptes de sa gestion à sa fille dès ses 16 ans, ce que ce dernier ne conteste pas ne pas avoir fait.

A ce jour tout en précisant que le emploi du prix de vente des titres n'est qu'une faculté laissée à la discrétion des usufruitiers, il produit des documents sous ses pièces 22 et 23 qui constituent selon les indications figurant sur son bordereau de communication de pièces des actes de emploi du prix de vente du bien immobilier sis à [Adresse 31] et du bien immobilier situé à [Localité 34].

La première de ses pièces est un bon de souscription au nom de [32] de 265 parts au montant unitaire de 189 euros, soit pour une somme totale de 50'085 euros; si M. [S] [Y] a coché la case correspondant à la rubrique «héritage, donation, cession d'actifs immobiliers» et a joint une attestation notariée avec indication du prix portant sur le bien immobilier situé à [Adresse 31], il a effectué cette souscription sous son seul nom, étant relevé que le bon prévoit la possibilité d'une souscription en pleine-propriété ou en démembrement avec la distinction entre l'usufruit et la nue-propriété.

La seconde de ces pièces est aussi un bon de souscription de 1000 parts au montant unitaire de 250 euros de l'entité [36].

Ces bons de souscription portent sur des parts de société civile de participation immobilière (SCPI).

Les gestionnaires de ces deux entités interrogés par Mme [X] [Y] lui ont confirmé que les parts ont été souscrites par M. [S] [Y] qui en était le seul titulaire. M. [S] [Y] a ainsi acquis en emploi du prix de vente des parts de [44] sans faire mention du démembrement de propriété.

Si le emploi est laissé en vertu de la clause dite de subrogation réelle à la seule faculté discrétionnaire de M. [S] [Y] devenu usufruitier, pour que le bien acquis en emploi soit subrogé au bien donné, l'acquisition doit être faite au nom des donataires, l'usufruit s'exerçant alors sur le bien nouvellement acquis par ces derniers. Autrement dit, les nus-proprétaires doivent pouvoir savoir en cas de emploi sur quels biens s'exercent leurs droits de propriété. En effet en cas de emploi, les donataires ont un droit de propriété sur le bien acquis en emploi et non sur le prix de vente.

M. [S] [Y] tenu de rendre des comptes de sa gestion en sa qualité d'administrateur légal à Mme [X] [Y] a manqué à ses obligations à ce titre. Cette dernière subit un

préjudice résultant de l'ignorance des biens ou fonds sur lesquels portent ses droits et du risque de ne pouvoir bénéficier de la plus-value éventuelle des biens acquis en emploi du prix de vente.

Le préjudice subi par Mme [X] [Y] résultant des manquements commis par M. [S] [Y] dans son obligation de rendre compte de son administration légale ne sauraient toutefois être égal à celui du produit de la vente des biens donnés à proportion de ses droits de nue-proprétaire puisque comme il a été vu, cette dernière n'a pas à ce jour la jouissance du produit de la vente.

Son préjudice sera justement apprécié à hauteur de 20% du montant de ses droits indivis en nue-propriété sur le prix de vente des trois biens immobiliers indivis qui ont été vendus, soit à hauteur de 6'820,03 euros.

Ajoutant au jugement, M. [S] [Y] sera condamné à payer à Mme [X] [Y] la somme de 6'820,03 euros en réparation du préjudice causé par son manquement à rendre compte de la gestion de son administration légale au titre des biens immobiliers situés à [Adresse 27], [Adresse 15] et [Adresse 16] et de celui situé [Adresse 6] à [Localité 34].

Ayant pu être statué sur les demandes au fond présentées par Mme [X] [Y] au titre des trois biens immobiliers pour lesquels la cour est saisie de demandes au fond, sa demande avant dire-droit de production de pièces devient sans objet. Le jugement en ce qu'il l'en a débouté sera confirmé.

Sur les demandes au titre d'un don manuel au profit de Mme [X] [Y]

Les premiers juges ont débouté M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] de leur demande en paiement au titre des dons manuels d'un montant unitaire de 31'395 euros aux motifs que les deux chèques libellés par M. [Z] [Y] portant sur les sommes d'argent censées faire l'objet de ces dons manuels n'ont jamais été encaissées et que les représentants légaux des enfants mineurs n'avaient pas accepté pour leur compte ces dons.

Mme [X] [Y] à l'appui de son appel fait valoir que':

— l'acte authentique du 30 mai 2012 administre la preuve de l'acceptation des dons manuels par M. [S] [Y] qui peut se faire part tout moyen,

— cette preuve résulte du paiement des droits de mutation à hauteur de 8'720 euros qui s'explique par le fait que les dons manuels auxquels il est fait référence avaient presque complètement épuisé l'abattement fiscal des donations au profit des petits-enfants,

— la signature des représentants légaux sur la déclaration de don manuel en faveur d'[X] [Y] ainsi que la signature de M. [S] [Y] sur l'acte du 30 mai 2012 qui rappelle l'existence du don manuel constituent une preuve supplémentaire de leur acceptation,

— le courrier du 10 mai 2012 par lequel M. [Z] [Y] aurait indiqué aux services fiscaux que les chèques n'ont pas été encaissés est antérieur à la donation, ce courrier ne portant pas le cachet de ces services et n'étant pas justifié qu'il y a été apporté une réponse,

— aucun rapprochement bancaire n'est possible, le n° du chèque libellé par M. [Z] [Y] pour opérer le don manuel ne figure pas sur la déclaration de don manuel, ni sur le courrier du 10 mai 2012,

— l'annotation manuscrite qui selon l'intimé émanerait des services fiscaux figure sur un document est forcément postérieure à l'édition de ce document en date du 5 octobre 2020';

— ces services indiquent par un courrier du 6 janvier 2025 qu'ils n'ont pas reçu de demande d'annulation,

— sur la déclaration de dons manuels ne figure pas le numéro du chèque par lequel la somme de 31'395 euros a été versée,

— du fait du formalisme qui a entouré la confection de la donation par acte authentique du 30 mai 2012, le paragraphe faisant le rappel du don manuel a été lu à haute voix par le notaire devant M. [S] [Y] et M. [Z] [Y],

— M. [S] [Y] a engagé sa responsabilité d'administrateur légal s'il a omis d'encaisser le chèque qui lui a été remis pour opérer le don manuel et il n'a pas informé Mme [X] [Y] des raisons pour lesquelles il n'a pas encaissé le chèque qui lui a été remis.

En réponse, l'intimé prétend que':

— selon la définition donnée par l'article 894 du code civil, la donation suppose que le donateur se dépouille de la chose donnée,

— le 10 mai 2012, M. [Z] [Y] a écrit aux services fiscaux pour indiquer que les chèques devant réaliser le transfert d'argent n'ont jamais été encaissés,

— il est normal que la pièce qu'il produit ne porte pas le cachet des services fiscaux, s'agissant d'une copie du courrier qui leur a été adressé,

— après qu'il s'est rapproché de la direction des finances publiques, une mention manuscrite a été apposée par l'inspecteur des impôts selon laquelle les services des impôts ont reçu un courrier du 10 mai 2012 émanant de M. [Z] [Y], et les déclarations de dons manuels n'avaient jamais donné lieu à des flux financiers,

— la date qui figure sur le document adressé par les services fiscaux correspond à la date à laquelle ce document a été imprimé et non la date à laquelle la mention manuscrite a été écrite,

— la photocopie des deux chèques qu'il produit portant la mention manuscrite de M. [Z] [Y] «chèque non déposé donc jamais débité»,

— la déclaration de dons manuels portant également la signature de la mère des enfants, celle-ci est donc responsable au même titre que lui des chèques établis au nom des enfants,

— l'attestation de M. [Z] [Y] ainsi qu'une photocopie des deux chèques réalisée le 15 septembre 2022 ainsi que les attestations de Mme [P] conseiller en gestion de patrimoine de M. [Z] [Y] et du notaire qui a reçu la donation du 30 mai 2012 sont des éléments de preuve que les chèques n'ont jamais été encaissés,

— il explique que si les chèques n'ont pas été encaissés c'est parce que M. [Z] [Y] et son épouse ont estimé qu'il était plus judicieux de bénéficier de l'abattement fiscal prévu pour les donations entre parents et petits-enfants en leur consentant la donation du 30 mai 2012 portant pour chacun d'eux sur des droits d'une valeur de 31'297,50 euros, soit un montant sensiblement équivalent du don manuel d'un montant de 31'395 euros auparavant prévu',

— il ne peut voir sa responsabilité engagée en sa qualité d'administrateur légal puisque les chèques ne lui ont jamais été remis.

Réponse de la cour':

Aux termes de l'article 894 du code civil, «la donation entre vifs est un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte.»

La version de l'intimé consiste à soutenir qu'il n'y a pas eu de libéralité par don manuel de la somme de 31'395 euros au profit de Mme [X] [Y] puisque cette somme n'a pas été remise à cette dernière alors représentée par son père, le chèque émis devant initialement assurer le transfert des fonds n'ayant pas été encaissé'; ainsi M. [Z] [Y] ne serait pas dépouillé de la somme de 31'395 euros.

Le don manuel invoqué par Mme [X] [Y] a donné lieu à une déclaration sur le formulaire Cerfa idoine portant sur le montant susvisé qui a été signée le 1er avril 2010 par M. [S] [Y] et Mme [N] [O] en leurs qualités respectives de représentant légaux de leur fille [X] alors mineure. La rubrique sur la date de versement du don est renseignée par l'indication du 30 mars 2010. Ce don manuel a été enregistré le 2 avril 2010 au service de l'enregistrement de la ville de [Localité 48], le cachet du service de l'enregistrement faisant foi. La signature de M. [S] [Y] et celle de la mère de Mme [X] [Y] sur la déclaration de don manuel établissent que ce don a bien été accepté par ses représentants légaux'; le moyen tenant à une absence d'acceptation par ces derniers qui ferait obstacle à l'existence du don manuel ne tient pas.

Ces éléments et en particulier celui renseignant la date du don constituent des indices sérieux de l'existence d'un don manuel au profit de Mme [X] [Y] d'un montant de 31'395 euros.

Pour prouver l'absence de transfert de la somme de 31'395 euros, M. [S] [Y] produit sous sa pièce 1, la copie d'un courrier daté du 10 mai 2012 qu'aurait adressé M. [Z] [Y] au service des impôts pour indiquer que suite à un imprévu les deux chèques remis et destinés à réaliser le transfert des fonds des deux manuels n'ont pas été encaissés; par ce courrier il aurait fait la demande que soit portée une annotation en ce sens sur le logiciel et qu'en soit remis un justificatif à son fils [S] qui lui était demandé par son notaire. Il est également fait référence par cette pièce à un appel téléphonique passé par M. [S] [Y] au service de l'enregistrement de la Ville de [Localité 48] auprès duquel les déclarations de don manuel ont été enregistrées selon lequel ce service lui aurait demandé de leur écrire en adjoignant une photocopie de ces déclarations.

Il n'est pas justifié de l'accusé de réception par l'administration fiscale d'un courrier du 10 mai 2012 ni d'ailleurs de son envoi à l'administration fiscale.

Après l'envoi allégué de ce courrier par l'intimé, l'acte de donation ayant pour objet la nue-propriété des quatre biens immobiliers dont l'un au travers des parts d'une société civile immobilière a été passé par acte authentique reçu le 30 mai 2012. Or cet acte comme il a été indiqué au début du présent arrêt, contient un exposé consacré au rappel des donations antérieures pour des raisons fiscales tenant au calcul des droits de mutation à titre gratuit déterminé notamment en fonction de l'abattement fiscal dont bénéficient les libéralités consenties par les ascendants à leurs descendants.

Il n'est pas vraisemblable que tant M. [S] [Y] que M. [Z] [Y] aient pu signer un acte qui faisait le rappel de dons manuels de 31'295 euros consentis à Mme [X] [Y] et M. [F] [Y] sans en avoir demandé préalablement au notaire rédacteur et qui recevait l'acte, sa correction alors même que d'une part, selon les pièces mises aux débats par l'intimé, ce dernier cherche à démontrer que des démarches venaient d'être entreprises tant par lui que par son père auprès des services fiscaux pour en annuler les conséquences fiscales sur la donation faisant l'objet de cet acte et que d'autre part, du fait de ces conséquences, l'abattement étant presque intégralement épuisé par les deux dons manuels de 31'395 euros, les droits de mutation supportés par les donataires alors représentés par leur père se sont élevés pour chacun d'eux à la somme de 8'720 euros.

Il n'est en effet ni justifié ni même allégué aucune urgence liée notamment à l'état de santé de l'un des donateurs qui aurait imposé la signature de la donation sans avoir attendu le retour du service de l'enregistrement sur le courrier que lui aurait adressé M.

[Z] [Y] le 10 mai 2012. La passation de l'acte du 30 mai 2012 qui contiendrait des inexactitudes aussi importantes n'est pas compréhensible.

La donation consentie à M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] par l'acte du 30 mai 2012 s'inscrit dans un processus d'optimisation fiscale; ainsi M. [Z] [Y] qui s'est marié le [Date mariage 9] 2012 avec la mère de M. [S] [Y] selon le régime de la communauté adoptée par contrat de mariage reçu le 12 mars 2012, a apporté à la communauté les biens qu'il avait antérieurement reçus par donation-partage, le partage ayant été réalisé le 29 décembre 2011. L'apport de ces biens à la communauté des époux permettait ainsi que la donation à venir soit consentie par les deux époux donateurs à leurs descendants et non par M. [Z] [Y] seul et donc de bénéficier de l'abattement fiscal du chef de l'épouse sur les donations consenties aux descendants.

La clause dite de subrogation réelle associée à la désignation pendant la minorité de M. [F] [Y] et de Mme [X] [Y], de M. [S] [Y] comme tiers administrateur avec les pouvoirs les plus étendus accordés à ce dernier comprenant celui de disposer sur sa seule signature des biens donnés et d'effectuer tout emploi, poursuivait l'objectif d'avantager les droits d'usufruitier de ce dernier par rapport à une situation habituelle de démembrement entre usufruitier et nu-propriétaire.

Pour prouver ses dires selon lesquels il n'y pas eu de dons manuels en l'absence de transfert de fonds, M. [S] [Y] produit sous ses pièces 14 et 18 une attestation émanant de M. [Z] [Y] à laquelle ce dernier a apporté des précisions ultérieures. La valeur probante de cette attestation et de son complément est très faible; en effet, non seulement, elle est irrégulière formellement car ne respectant pas les prescriptions de l'article 202 du code de procédure civile, étant manuscrite et non suivie de la formule selon laquelle son auteur est informé qu'elle est destinée à être produite en justice et qu'il s'expose à des sanctions pénales en cas de faux témoignage, mais encore, sa sincérité est sujette à caution en raison des intérêts financiers particuliers qui le lient à M. [S] [Y] quitte à désavantager les enfants de ce dernier comme le montre l'économie générale de la donation du 30 mai 2012.

M. [S] [Y] prétend que les services de l'enregistrement auraient finalement apposé une annotation manuscrite qui ferait foi de ce qu'il n'y a pas eu de dons manuels du fait de l'absence de transfert de fonds et produit à l'appui (sa pièce 2) la copie d'un document émanant de ces services comprenant une annotation manuscrite ainsi libellée «selon courrier en date du 10 mai 2012 émanant de Monsieur [Z] [Y], [Adresse 17], les opérations décrites ci-avant n'avaient (ou n'auraient) jamais donné lieu à un flux financier».

Si selon M. [S] [Y] le verbe avoir est conjugué à l'imparfait, ce n'est pas ainsi que le notaire qui a reçu la donation et auquel il a également été demandé d'attester dans le présent litige, l'a lu puisque son attestation retient un conditionnel.

La cour, examinant scrupuleusement l'écriture de cette annotation retient également que le verbe avoir qui est employé est conjugué au conditionnel. Cette annotation qui ne fait que se reporter aux propres déclarations de M. [S] [Y] dans son courrier, lesquelles font l'objet de réserves de la part de l'inspecteur des services fiscaux comme l'exprime l'emploi par ce dernier du conditionnel, ne constitue pas un élément de preuve pertinent de l'absence de dons manuels du fait de l'absence de transfert de fonds entre M. [Z] [Y] et M. [F] [Y] et Mme [X] [Y].

L'attestation dactylographiée émanant du notaire qui a reçu l'acte qui faute d'être accompagnée de la formule prescrite par l'article 202 du code de procédure civile est irrégulière par sa forme, ne fait que rappeler l'objet de la donation du 30 mai 2012 et les termes de l'annotation manuscrite susvisée. Elle est donc dénuée d'intérêt probatoire.

Ce notaire ne précise d'ailleurs pas si les droits de mutation au titre des biens donnés à M. [F] [Y] et Mme [X] [Y] par l'acte du 30 mai 2012 qu'il lui incombe de verser à l'administration fiscale ont été remboursés; en effet, en vertu de l'abattement dont aurait alors bénéficié cette donation en l'absence des dons manuels antérieurs de 31'395 euros, aucuns droits de mutation n'auraient été dus sur la donation du 30 mai 2012. M. [S] [Y] ne prétend d'ailleurs pas que ces droits de mutation lui ont été remboursés.

L'attestation qui émanerait du conseil de M. [Z] [Y] en gestion de patrimoine, gérant de la société [47] présente les mêmes vices de forme que ceux relevés pour les autres attestations, celle-ci de surcroît n'est pas accompagnée de la carte d'identité de son auteur; l'importance de ces vices empêche en l'espèce d'accorder une quelconque valeur probante à cette pièce.

Enfin, M. [S] [Y] produit la copie des chèques qui selon lui étaient destinés initialement à assurer le transfert des fonds nécessaires à l'existence des dons manuels.

Cependant, la déclaration de don manuel au profit de Mme [X] [Y] ne fait pas mention que le don manuel est effectué au moyen d'un chèque et a fortiori du numéro du chèque correspondant. Il ne peut donc pas être fait de rapprochement fiable entre la copie du chèque libellé au nom de Mme [X] [Y] et la déclaration de don manuel la concernant.

Si la preuve d'un fait négatif, à savoir en l'espèce l'absence d'encaissement d'un chèque est difficile à rapporter, il aurait toutefois pu être mis aux débats les relevés de comptes bancaires portant sur des lignes d'écritures correspondant aux deux chèques contemporains à ceux produits et qui provenant du même carnet de chèques, avaient pour l'un le numéro antérieur et pour l'autre, celui postérieur; ainsi, ces relevés auraient pu donner un certain crédit aux copies des chèques produits. En leur absence, les copies de chèques et notamment la photocopie ayant pour support

une page d'un journal hebdomadaire daté du 15 septembre 2022 produites par M. [S] [Y] sont dénuées de toute force probante quant à l'inexistence de don manuel consenti à Mme [I] [Y] du fait de l'absence de flux financier à son profit.

La proximité entre le montant de ce don manuel et le montant de la valeur des droits de nue-propriété donnés à [X] [Y] par la donation du 30 mai 2012 ne constitue pas un élément significatif de l'inexistence du don manuel résultant de l'absence de transfert de fonds.

Les pièces produites par M. [S] [Y] ne combattent pas efficacement l'indice sérieux de l'existence d'un don manuel consenti par M. [Z] [Y] à Mme [X] [Y] d'un montant de 31'345 euros que constitue son rappel par la donation du 30 mai 2012. Il est noté qu'il doit être accordé une force probante particulière à cet acte passé en la forme authentique entouré d'une solennité particulière tenant notamment à l'obligation pour l'officier public qui le reçoit à en donner lecture aux parties et dont l'économie générale montre que M. [S] [Y] et M. [Z] [Y] étaient particulièrement avisés quand il s'agit de défendre leurs intérêts; il n'est pas plausible qu'ils aient pu signer en l'état un acte qui avait des conséquences financières néfastes pour eux sur le plan fiscal. Dès lors, le rappel que fait cette donation de l'existence d'un don manuel d'un montant de 31'395 euros consenti deux ans auparavant par M. [Z] [Y] à Mme [X] [Y] et accepté par son père constitue une preuve suffisante de la réalité de son existence par le transfert des fonds correspondants.

Il résulte des faits de l'espèce que les sommes remises par M. [Z] [Y] au titre du don manuel consenti par ce dernier à Mme [X] [Y] n'ont pu transiter que par son père, fils du donateur du fait des très mauvaises relations que le donateur avait avec la mère des enfants. En conséquence, seul M. [S] [Y] peut être tenu de rendre compte des sommes ayant fait l'objet de ce don manuel et de les présenter à sa fille devenue majeure.

M. [S] [Y] n'ayant pas à la majorité de Mme [X] [Y] présenté à cette dernière les sommes faisant l'objet du don manuel qui lui a été consenti et qui lui revenaient et ayant ainsi manqué aux obligations qui pesaient sur lui en tant que représentant et administrateur légal de cette dernière il convient en infirmant le jugement en ce qu'il a débouté cette dernière de ses demandes relatives à ce don manuel, de le condamner personnellement à payer à Mme [X] [Y] la somme de 31'395 euros.

Sur la demande de Mme [X] [Y] au titre du préjudice moral

Devant la cour, Mme [X] [Y] présente une demande de dommages-intérêts en réparation du préjudice moral qu'elle prétend avoir subi.

Elle entend caractériser ce préjudice par les tracasseries causés par la procédure devant le tribunal et la cour d'appel, l'absence de communication de son père au sujet de ses

droits, la remise en cause par ce dernier que l'action ait été réellement engagée par elle, ce dernier soutenant qu'elle a été man'uvrée par sa mère, la remise en cause de la réalité de son adresse'; elle y ajoute les manquements légaux commis par M. [S] [Y] dans ses fonctions d'administrateur légal, ayant clôturé le compte bancaire de sa fille au moyen de faux documents et détourné les fonds qui lui revenaient.

M. [S] [Y] pour s'opposer à la demande de dommages-intérêts fait valoir qu'il n'a commis aucune faute en exécution de la donation, n'étant pas tenu en application de la clause dite de subrogation réelle d'avoir à rendre compte des ventes et emplois éventuels'; s'agissant du don manuel, le chèque n'ayant pas été encaissé, il n'a commis aucune faute. Il estime que les accusations portées par Mme [X] [Y] à son encontre, s'agissant notamment de celles relatives à la procédure de tutelle sont fantaisistes. Enfin, il soutient que Mme [X] [Y] ne justifie d'aucun préjudice financier et moral.

Réponse de la cour':

La demande de dommages-intérêts pour préjudice moral présentée par Mme [X] [Y] devant la cour ne se confond pas avec celle qui était présentée en première instance et qui était liée uniquement à sa demande au titre du don manuel.

Si cette demande de dommages-intérêts est nouvelle en appel, elle constitue l'accessoire et la conséquence des demandes présentées par Mme [X] [Y] devant le tribunal. Cette demande est donc recevable en application des articles 564 et suivants du code de procédure civile.

L'obligation à laquelle a été confrontée Mme [X] [Y] à peine entrée dans sa majorité d'engager une procédure contentieuse contre son père pour être rétablie dans ses droits lui cause un préjudice moral que ne répare pas l'indemnité qui peut lui être allouée en application de l'article 700 du code de procédure civile et qui porte uniquement sur les frais irrépétibles.

Ajoutant au jugement, M. [S] [Y] se verra condamné à payer à Mme [X] [Y] une somme de 3'000 euros en réparation de son préjudice moral.

Sur les demandes accessoires

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie.

Au vu de la solution apportée au litige, M. [S] [Y] qui est la partie perdante supportera les dépens d'appel et de première instance et sera infirmé le chef du jugement les ayant mis à la charge de Mme [X] [Y].

En application de l'article 700 du code de procédure civile, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il

détermine au titre des frais exposés et non compris dans les dépens; le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée; il peut même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations dire qu'il n'y a pas lieu à condamnation.

M. [S] [Y] supportant les dépens, se verra condamné à payer à Mme [X] [Y] une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais irrépétibles exposés en première instance et en appel que l'équité et les considérations économiques de M. [S] [Y] qui dispose de l'usufruit sur 78% des biens faisant l'objet de la donation consentie le 30 mai 2012 ou de ceux venant en emploi de ceux-ci, à la somme totale de 7'000 euros sans qu'il n'y ait lieu de faire une ventilation de ces frais entre la première instance et l'instance d'appel.

PAR CES MOTIFS

La cour statuant publiquement par arrêt contradictoire et dans les limites de l'appel,

Confirme le jugement en ce qu'il a débouté Mme [X] [Y] de sa demande avant dire-droit et de ses demandes au fond au titre de ses droits à hauteur de 11% dans la nue-propiété des immeubles situés à [Adresse 30], et [Adresse 16] et situé [Adresse 6] à [Localité 34];

Infirmé le jugement en ce qu'il a débouté Mme [X] [Y] de sa demande au titre du don manuel de 31'395 euros et de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile, mis les dépens à la charge de cette dernière;

Statuant à nouveau des chefs infirmés,

Condamne M. [S] [Y] à payer à Mme [X] [Y] la somme de 31'395 euros au titre du don manuel qui lui a été consenti pendant sa minorité';

Dit que les dépens de première instance sont mis à la charge de M. [S] [Y]';

Dit que l'indemnité allouée à Mme [X] [Y] au titre des frais irrépétibles de première instance est comprise dans l'indemnité globale qui lui est allouée ci-après;

Ajoutant au jugement,

Condamne M. [S] [Y] à payer à Mme [X] [Y] la somme de 6'820,03 euros en réparation du préjudice causé par son manquement à rendre compte de la gestion de son administration légale au titre des biens immobiliers situés à [Adresse 27], [Adresse 15] et [Adresse 16] et de celui situé [Adresse 6] à [Localité 34]';

Condamne M. [S] [Y] à payer à Mme [X] [Y] la somme de 3'000 euros en réparation de son préjudice moral';

Condamne M. [S] [Y] à payer à Mme [X] [Y] une indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile d'un montant de 7'000 euros au titre des frais irrépétibles engagés en première instance et en appel';

Dit que les dépens d'appel sont mis à la charge de M. [S] Le Greffier, Le Président,
[Y] et l'y condamne en tant que de besoin.