

Cour d'appel, 18 mars 2014, f PI et m PE épouse PI c/ les héritiers de Madame j CO et l'Ordre des Médecins de la Principauté de Monaco

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	18 mars 2014
<i>IDBD</i>	11978
<i>Débats</i>	Audience publique
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Civil - Général ; Droit des successions - Successions et libéralités

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2014/03-18-11978>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Libéralités - Donation - Viager - Qualité du débirentier - Médecin de la crédièntière - Rente dérisoire - Vileté du prix - Incapacité (non) - Nullité - Dommages et intérêts (non)

En vertu de l'article 777 du Code civil : « *les médecins (...) qui auront traité une personne pendant la maladie dont elle meurt, ne pourront profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elles auront faites en leur faveur pendant le cours de cette maladie* ». Un contrat de rente viagère est qualifié au sens de l'article 959 alinéa 2 du Code civil comme étant aléatoire, au sens qu'il « *consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain* » et l'article 1803 du même code précise qu'il s'agit d'une « *convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain* », c'est-à-dire qu'il ne peut être qu'extérieur et indépendant de la volonté des parties contractantes.

Les époux PI font valoir en nullité que Mme que CO veuve ZE est décédée au cours d'instance et qu'aucune notification ne leur a été transmise. La Cour rappelle qu'une telle notification ne peut interrompre l'instance qu'au profit de la partie qui s'en prévaut, de sorte que seuls les ayants droits seraient fondés, s'ils avaient régulièrement notifié aux époux PI l'existence du décès de leur auteur, à s'en prévaloir. Les premiers juges ont par leur appréciation souveraine, interprétés correctement les dispositions du Code civil. La donatrice n'était pas atteinte à la date de la donation (intervenue le 27 avril 1999, 4 ans avant son décès) de la maladie ayant conduit à son décès.

S'agissant du contrat de rente viagère, la Cour confirme les dispositions du Tribunal. L'âge de la crédièntière (89 ans) ne saurait à lui seul supprimer le caractère aléatoire du contrat dès lors qu'il apparaissait que son état de santé n'était pas amoindri et qu'elle n'était pas atteinte au moment de la passation de l'acte de la maladie dont elle allait décéder quatre ans plus tard. Toutefois, le débirentier disposait par sa qualité de médecin traitant d'une connaissance de son état de santé et de son espérance de vie prévisible, au regard de ses antécédents médicaux dans des conditions propres à réduire la part d'aléa que génèrait pour lui le service de la rente viagère. Une telle qualité supprime l'aléa, conduisant ainsi à la nullité d'un tel contrat. Le Tribunal a donc à juste titre constaté que la rente était dérisoire et a annulé le contrat pour vileté du prix.

COUR D'APPEL

R.

ARRÊT DU 18 MARS 2014

En la cause de :

1.- Monsieur f PI, docteur en médecine, né le 5 juin 1953 à Monaco, de nationalité française,
et

2.- Madame m PE épouse PI, commerçante, née le 4 juin 1955 à NICE (06) de nationalité française
Demeurant et domiciliés ensemble X à Monaco (98000),

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître Frédéric ROMETTI, avocat au Barreau de Nice ;

APPELANTS,

d'une part,

contre :

I.- Les héritiers de Madame j CO, née le 1er septembre 1907 à Hamma (Algérie), décédée en cours d'instance le 18 octobre 2004 venant aux droits de celle-ci, à savoir :

A. Les héritiers de Madame l CO veuve ZE, née à Philippeville (Algérie) le 1er octobre 1913, de nationalité française, décédée en cours d'instance à la Seyne sur Mer (Var) le 1er novembre 2010, tel que cela résulte d'un acte de notoriété successorale dressé le 27 février 2012 par Maître Roland CHALINE, Notaire à la Seyne sur Mer (Var) venant aux droits de celle-ci, à savoir :

1/ Madame a CO épouse de Monsieur f BO, retraitée, de nationalité française, née le 27 septembre 1938 à Philippeville (Algérie) demeurant à la Seyne sur Mer (83500-Var), X ;

2/ Madame a CO épouse de Monsieur m DI COS, retraitée, de nationalité française, née le 11 novembre 1940 à Philippeville (Algérie), demeurant à Avignon (84000-Vaucluse) - Résidence « X » X ;

3/ Madame h CO épouse de Monsieur a MO, retraitée, de nationalité française, née le 9 janvier 1942 à Philippeville (Algérie), demeurant à Poussan (34560-Herault) X ;

4/ Madame c CO épouse de Monsieur l SA, sans profession, de nationalité française, née le 8 juin 1937 à Philippeville (Algérie), demeurant à Rognac (13340-Bouches du Rhône) X ;

5/ Madame mi CO épouse de Monsieur g RO, retraitée, de nationalité française, née le 4 octobre 1948 à Philippeville (Algérie), demeurant à Bouc Bel Air (13320-Bouches du Rhône), X ;

6/ Madame cl CO divorcée non remariée de Monsieur b RO, adjoint administratif Education Nationale, de nationalité française, née le 9 juillet 1952 à Philippeville (Algérie), demeurant à Aix-en-Provence (13090- Bouches du Rhône), X ;

B. Madame j ME veuve BO, retraitée, de nationalité française, née le 14 juin 1936 à Casablanca (Maroc), demeurant à Villeneuve sur Lot (47300), « X » X ;

C. Monsieur j-p ME retraité, de nationalité française, né le 26 mai 1942 à Casablanca (Maroc), demeurant à Villeneuve sur lot (47300) X ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître Christophe PETIT, avocat au Barreau de Nice ;

II. L'Ordre des Médecins de la Principauté de Monaco, Stade Louis II, 9 avenue des Castelans à Monaco (98000), pris en la personne de son Président en exercice, demeurant et domicilié en cette qualité à ladite adresse ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Jean-Pierre LICARI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

INTIMÉS,

d'autre part,

LA COUR,

Vu le jugement rendu par le Tribunal de première instance, le 20 octobre 2011(R.332) ;

Vu l'exploit d'appel et d'assignation du ministère de Maître Claire NOTARI, huissier, en date du 24 octobre 2012 (enrôlé sous le numéro 2013/000043) ;

Vu les conclusions déposées les 19 février, 25 juin et 3 décembre 2013, par Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur, au nom de f PI et de m PE épouse PI ;

Vu les conclusions déposées les 18 décembre 2012, 27 mai et 11 octobre 2013, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de a CO épouse BO, a. CO épouse DI COS, h. CO épouse MO, c. CO épouse SA, mi. CO épouse RO, c. CO, J. ME veuve BO et j-p ME ;

À l'audience du 4 février 2014, Oui les conseils des parties en leurs plaidoiries ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La Cour statue sur l'appel relevé par f PI et m PE épouse PI à l'encontre d'un jugement prononcé par le Tribunal de Première Instance le 20 octobre 2011.

Considérant les faits suivants :

Selon deux actes authentiques intervenus le 27 avril 1999, h. CO veuve MA née le 27 janvier 1910 a :

- vendu à son médecin traitant et à son épouse, le couple PI constitué par f PI et m.PE épouse PI :
- 60% indivis en nue-propiété de son appartement sis 22 rue Émile de Loth à Monaco,
- 50% indivis en nue-propiété d'un garage et d'une cave sis au sous-sol du même immeuble, moyennant le versement d'une rente annuelle viagère de 120.000 francs,
- fait donation aux mêmes époux PI des 40% indivis restant en nue-propiété de l'appartement tout en se réservant l'usufruit et à charge pour les donataires de payer la rente viagère.

h. CO veuve MA est décédée le 7 février 2003 en laissant pour unique héritier sa sœur j. CO.

Selon exploits délivrés les 23 octobre et 28 novembre 2003 devant le Tribunal de Première Instance celle-ci a assigné les époux PI en annulation de ces deux actes authentiques.

Le 15 février 2007 le Tribunal de Première Instance a :

- reçu en son intervention volontaire le président de l'Ordre des médecins de la Principauté de Monaco,
- rejeté l'exception de nullité de l'assignation,
- ordonné une expertise sur pièces de la situation médicale du de Cujus.

Par jugement dont appel intervenu le 30 octobre 2011, le Tribunal de Première Instance a :

- rejeté la demande de bâtonnement formée par les époux PI,
- débouté l. CO veuve ZE, J. ME veuve BO et j-p ME venant aux droits de j. CO de leur demande en annulation de l'acte de donation du 27 avril 1999,

- prononcé la nullité de l'acte de vente passé le 27 avril 1999 entre h. CO veuve MA et les époux PI et portant sur 60% indivis en nue-propiété d'un appartement situé au 3e étage de l'immeuble sis 22 rue Émile de Loth à Monaco (n°8) et les 50% indivis en nue-propiété d'une cave en sous-sol (n°1) et d'un garage au 1er sous-sol (n°2 bis devenu n°43) du même immeuble,
- rejeté les demandes de dommages-intérêts,
- rejeté la demande tendant à la production du rapport de J BI,
- ordonné la compensation des dépens.

Le Tribunal a considéré pour l'essentiel qu'il n'y avait pas lieu de faire application de l'article 777 du Code civil quant à la validité de la donation, mais que la vileté du prix de vente de l'immeuble avec constitution de rente viagère entraînait la nullité de l'acte de vente intervenu.

Aux termes de l'assignation en réformation de cette décision dont les époux PI ont saisi la Cour le 24 octobre 2012, puis de leurs écritures en réponse déposées les 19 février et 25 juin 2013, puis sous forme de conclusions récapitulatives et responsives le 3 décembre 2013, ils sollicitent désormais :

– in limine litis et à titre principal de :

- prononcer la nullité des écritures déposées le 16 décembre 2010 au nom et pour le compte de l. CO veuve ZE décédée le 1er novembre 2010 ainsi que de tous les actes subséquents,
- prononcer la nullité du jugement rendu par le Tribunal de Première Instance pour avoir été rendu au nom et pour le compte d'une personne n'ayant plus capacité à agir,
- pour le cas où la Cour devait faire droit à la demande d'évocation des hoirs CO de :

- surseoir à statuer afin de permettre l'appel en cause du Notaire chargé de la réception de la volonté des parties et du choix des actes adéquats aujourd'hui contestés au soutien de leurs prétentions,
- homologuer le rapport du docteur BO,
- débouter les consorts CO de l'ensemble de leurs demandes fins et conclusions et notamment de leur demande tendant au prononcé de la nullité de l'acte de vente avec conversion du prix en rente viagère passé le 27 avril 1999 ainsi qu'au prononcé de la nullité de l'acte de donation consenti par h. CO veuve MA,
- débouter a CO BO, a. CO DI-COS, h. CO MO, c. CO SA, mi. CO RO, c. CO divorcée RO, J. ME veuve BO, j-p ME, de leurs demandes de dommages-intérêts, et en l'absence d'évocation,

– à titre subsidiaire de voir :

- constater l'absence de détermination par le Tribunal du prix du bien immobilier au jour de la vente passée le 27 avril 1999,
- constater l'absence de vileté du prix de cette vente,
- infirmer le jugement dont s'agit en ce qu'il a prononcé la nullité de l'acte de vente avec conversion du prix en rente reçu par Maître REY le 27 avril 1999 sans préciser quelle était à l'époque de la vente la valeur des biens vendus et en ce que cette vente portait sur 60% indivis en nue-propiété d'un appartement situé au 3e étage de l'immeuble sis 22 rue Émile de Loth à Monaco (n°8) et les 50% indivis en nue-propiété d'une cave en sous-sol (n°1) et d'un garage au 1er sous-sol (n°2 bis devenu n°43) du même immeuble,

– à titre plus subsidiaire de voir :

- dire et juger qu'est établie la volonté libérale de h. CO veuve MA en faveur des époux PI de les gratifier en pleine propriété de l'appartement dont elle était propriétaire à Monaco,
- requalifier de manière conjointe «l'acte de vente avec conversion du prix de vente en rente viagère» et la donation, en donation avec charge,

– de recevoir les hoirs CO en leur appel incident quant à l'acte de donation,

- le voir déclarer mal fondé,
- voir déclarer irrecevable à l'encontre de m PE PI la demande de nullité des hoirs CO à l'encontre de l'acte de donation consenti par h. CO veuve MA,
- voir confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les hoirs CO de leur demande en nullité de cette donation,

- voir rejeter l'ensemble des fins, demandes et conclusions de a CO BO, a. CO DI-COS, h. CO MO, c. CO SA, mi. CO RO, c. CO divorcée RO, J. ME veuve BO, j-p ME,

– en tout état de cause de voir :

- débouter a CO BO, a. CO DI-COS, h. CO MO, c. CO SA, mi. CO RO, c. CO divorcée RO, J. ME veuve BO, j-p ME de leurs demandes de dommages-intérêts,
- condamner solidairement les hoirs CO à savoir les héritiers de j. CO décédée le 18 octobre 2004 venant aux droits de celle-ci savoir :

1) les héritiers de l. CO veuve ZE savoir :

- a CO BO,
- a. CO DI-COS,
- h. CO MO,
- c. CO SA,
- mi. CO RO,
- c. CO divorcée RO,

2) J. ME veuve BO,

3) j-p ME,

à payer respectivement à f PI et à son épouse m. PI la somme de 50.000 euros de dommages-intérêts pour préjudice matériel et moral,

- confirmer le jugement pour le surplus,
- les voir condamner aux dépens.

Les appelants exposent pour l'essentiel que :

- h. MA était assistée pour la passation de ces deux actes authentiques par un avocat,
- la pierre angulaire du dossier réside dans l'appréciation qu'a réalisée le Notaire instrumentaire de la faisabilité des opérations proposées par h. MA, alors que le notaire n'a pas été attiré à la cause,
- le jugement déféré et les conclusions prises devant le Tribunal par le Conseil de l. CO veuve ZE pour le compte de sa cliente prédécédée sont nuls en l'état du décès de celle-ci intervenu le 1er novembre 2010, le mandat ad litem ne survivant pas au décès du mandant, alors que la demande de fixation à bref délai du dit Conseil ne leur a pas permis de produire l'attestation de Monsieur BILLON désormais versée en cause d'appel, et que les héritiers CO n'ont pu reprendre à leur compte qu'une décision viciée,
- cette dissimulation du décès de l. CO les a privés d'un moyen de défense propre à servir leurs arguments et à se défendre de manière équitable,
- si la Cour annule et avant d'évoquer il convient qu'elle sursoit à statuer pour que le Notaire puisse être utilement mis en cause,
- pour annuler la vente, le Tribunal s'est improprement fondé sur une évaluation de l'immeuble de 2004 alors que la vente était intervenue 5 ans auparavant, l'indice des prix des logements ayant quasiment explosé au cours de cette période de temps,
- ils sont en mesure de produire une évaluation moyenne de l'immeuble et de ses annexes à la date de l'acte et compte tenu de la décote de 20% tenant à la nue-propriété d'une valeur de 1.804.800 francs soit 275.140 euros qui ne tient pas compte de l'état déplorable dans lequel ils ont recueilli le bien,
- les mutations intervenues pendant la période considérée réduisent les estimations des experts immobiliers et contredisent la surévaluation manifeste retenue par le Tribunal,
- lorsque le vendeur s'est réservé la jouissance du bien vendu l'appréciation de l'aléa et du caractère sérieux du prix se fait par comparaison entre le montant de la rente et les revenus calculés à partir de la valeur vénale au jour de la vente de l'immeuble,
- la rente nette de 120.000 francs annuelle est supérieure aux intérêts du capital de sorte que le contrat comporte bien un aléa et n'encourt pas la nullité,

- il faut tenir compte en outre de l'avantage que constituait pour la crédiérentière le fait d'avoir conservé l'usage du bien,
- le prix de cession et le montant de la donation n'ont donné lieu à aucun redressement des services fiscaux ce qui démontre l'absence de sous-évaluation des biens cédés et de ceux donnés,
- pour qu'il y ait vil prix il faudrait que la valeur vénale du bien dans sa totalité en 1999 soit supérieure à la somme de 7.204.611 francs soit 1.098.335 euros,
- si la Cour venait à considérer que le prix payé par eux est trop faible, il conviendrait de requalifier l'acte de vente en donation avec charge dès lors que l'intention libérale de la crédiérentière est établie et résulte de la concomitance des deux actes intervenus,
- sur l'appel incident des intimés, que si le Docteur PI était bien le médecin traitant de h. CO veuve MA, il n'a pas été en mesure de présenter le dossier médical de celle-ci lequel a été directement appréhendé par les consorts CO et que les conditions de l'article 777 du Code civil ne sont pas réunies car la preuve n'est pas établie qu'il aurait traité h. CO pendant la maladie dont elle est décédée et que la nullité éventuelle de la donation ne pourrait en aucun cas être opposée à Madame PI laquelle n'est que l'épouse du médecin traitant,
- il convient de se rapporter aux conclusions prises par l'Ordre des médecins de la Principauté devant les premiers juges le 24 octobre 2006 aux termes desquelles « *il apparaît que cette patiente ne souffrait pas au moment où vous avez signé avec elle un acte notarié (donation et vente) d'une pathologie ayant entraîné son décès. Dès lors il n'existe aucune contradiction avec le Code de Déontologie de la Principauté de Monaco pour la signature d'un tel acte* » de sorte qu'aucune faute ne peut être reprochée au Docteur PI en l'état de l'état de santé de sa cliente et des causes de son décès,
- les allégations de l'hoirie CO à son encontre portent atteinte à son image et à son honorabilité et justifient le versement des dommages-intérêts sollicités.

a CO BO, a. CO DI-COS, h. CO MO, c. CO SA, mi. CO RO, c. CO divorcée RO, J. ME veuve BO, j-p ME ont déposé des conclusions respectivement les 18 décembre 2012, 27 mai et 11 octobre 2013 pour solliciter :

- la confirmation du jugement en ce qu'il a prononcé la nullité de l'acte de vente passé le 27 avril 1999 entre h. CO veuve MA et les époux PI portant sur les 60 % indivis en nue-propiété d'un appartement sis au 3e étage de l'immeuble 22 rue Émile de Loth à Monaco et les 50 % indivis en nue-propiété d'une cave en sous-sol et d'un garage au premier sous-sol,
- de les recevoir en leur appel incident et le déclarer fondé et voir :

- prononcer la nullité de l'acte de donation en date du 27 avril 1999 consenti par h. CO veuve MA au profit du couple PI,
- condamner les époux PI au paiement de la somme de 50.000 euros à titre de dommages-intérêts pour préjudice matériel et moral,

– subsidiairement en cas d'annulation du jugement

- d'évoquer en application de l'article 429 du Code de procédure civile,
- de prononcer la nullité de l'acte de vente passé le 27 avril 1999 entre h. CO veuve MA et les époux PI portant sur les 60% indivis en nue-propiété d'un appartement sis au 3e étage de l'immeuble 22 rue Emilie de Loth à Monaco et les 50 % indivis en nue-propiété d'une cave en sous-sol et d'un garage au premier sous-sol,
- de prononcer la nullité de l'acte de donation en date du 27 avril 1999 consenti par h. CO veuve MA au profit du couple PI,
- de condamner les époux PI au paiement de la somme de 50.000 euros à titre de dommages-intérêts pour préjudice matériel et moral,

– rejeter la demande de sursis à statuer présentée par les époux PI.

C'est ainsi qu'ils exposent que :

- aucun élément n'est de nature à fonder en quoi que ce soit les nullités invoquées tant à l'encontre des écritures de première instance que du jugement,
- il est manifeste qu'au regard de la valeur réelle de l'immeuble et de l'âge de la crédiérentière, le montant de la rente viagère sans versement d'un quelconque bouquet était parfaitement dérisoire, alors même qu'en plaçant le capital provenant de l'aliénation de l'immeuble celui-ci aurait dégagé un intérêt supérieur à la rente,
- le contrat de vente avec constitution de rente viagère est démuné de cause,
- pour cette part indivise d'immeuble, h. CO n'avait aucunement l'intention de faire une libéralité aux époux PI,

- dans la mesure où le Docteur PI était bien le médecin traitant de h. CO il aurait dû constituer et représenter son dossier médical ce qu'il s'est abstenu de faire dans des conditions fautives de sa part,
- le Docteur PI avait toujours soigné h. CO pour des affections broncho-pulmonaires dont la dernière a fini par l'emporter,
- l'attitude du couple PI leur crée préjudice et justifie leur demande de dommages-intérêts.

L'Ordre des Médecins de la Principauté de Monaco a constitué Avocat-Défenseur devant la Cour mais n'a pas conclu.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, la Cour se réfère à leurs écritures ci-dessus évoquées auxquelles il est expressément renvoyé.

SUR CE,

Sur les demandes de nullité :

Attendu que les époux PI fondent leurs deux demandes de nullités sur le fait que l. CO veuve ZE est décédée en cours d'instance le 1er novembre 2010 sans qu'aucune notification de son décès ne soit intervenue, sauf au travers de l'acte de signification du jugement déféré, de sorte que les écritures prises au nom de celle-ci sont viciées pour défaut de capacité à agir de la demanderesse dans des conditions qui entraînent la nullité de toute la procédure postérieure ainsi que du jugement ;

Attendu qu'il est constant toutefois que n'est dévolue à la Cour que la connaissance du jugement au regard de la régularité de son intervention et aucunement la validité des pièces de procédure déposées devant le Tribunal ;

Que les époux PI seront en conséquence déboutés de leur moyen de nullité à l'encontre des conclusions déposées devant le Tribunal le 16 décembre 2010 ;

Attendu que l'article 389 du Code de procédure civile dispose que « *l'instance est interrompue par le décès de l'une des parties (...) toutefois (...) si la partie avait constitué un défenseur, l'interruption n'aura lieu qu'à partir de la notification à la partie adverse de l'événement d'où elle résulte* » ;

Que contrairement à l'interprétation que font les époux PI de la notion de mandat de droit commun inapplicable à l'espèce en l'état d'un texte spécifique de ce chef, il s'évince nécessairement de ces dispositions légales que l'interruption de l'instance ne résulte que de la notification à la partie adverse de l'événement dont elle résulte de sorte que faute de notification du décès, l'instance n'est pas interrompue ;

Qu'il est constant en outre que la notification du décès d'une partie réalisée à son adversaire, n'interrompt l'instance à compter de celle-ci qu'au profit de la partie qui s'en prévaut, de sorte que seuls les ayants droits de l. CO veuve ZE seraient fondés, s'ils avaient régulièrement notifié aux époux PI l'existence du décès de leur auteur, à se prévaloir de l'interruption de l'instance qu'une telle notification aurait générée à leur profit ;

Que les prétentions contraires des époux PI notamment au regard de la déloyauté qui serait résultée à leur encontre de ce défaut de notification sont dès lors totalement inopérantes ;

Qu'il est établi en outre qu'ils ont régulièrement produit devant la Cour la pièce dont ils faisaient grief de ne pas avoir eu le temps matériel de la produire devant les Tribunal ;

Que le moyen de nullité développé par eux de ce chef sera en conséquence rejeté et le jugement déclaré valide ;

Sur la validité de la donation :

Attendu que l'intention libérale manifestée par h. CO à l'égard des époux PI et portant sur la nue-propriété de 40% indivis de son appartement n'est pas contestée, sauf à déterminer si le Docteur PI en sa qualité de médecin traitant de la donatrice est frappé ou non de l'incapacité de recevoir édictée par l'article 777 du Code civil ;

Attendu que la loi dispose de ce chef que « *les médecins (...) qui auront traité une personne pendant la maladie dont elle meurt, ne pourront profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elles auront faites en leur faveur pendant le cours de cette maladie* » ;

Attendu que pour recevoir application, l'article 777 du Code civil suppose donc que le gratifié ait traité le disposant au cours de sa dernière maladie et que la libéralité elle-même ait pris place durant cette période ;

Attendu qu'en l'état de l'analyse du rapport médical de l'expert judiciaire à laquelle le Tribunal s'est livré, lequel expert avait pu se faire communiquer l'ensemble des documents médicaux dont le Centre Hospitalier Princesse Grace était dépositaire, à raison des hospitalisations successives de h. CO, les premiers juges ont pu légitimement considérer aux termes d'un raisonnement qui n'appelle aucune critique et que la Cour retient valablement pour sien, d'une part que la donatrice n'était aucunement atteinte à la date de la donation de la maladie qui allait l'emporter et qui allait résulter principalement à partir de mai 2000 de son affaiblissement en raison de son état de dénutrition progressif en cascade et que d'autre part la donation pour être intervenue le 27 avril 1999 s'emplaçait dans une période de temps précédant de 4 ans son décès ;

Que même si h. CO avait pu en son temps être traitée pour une pathologie chronique affectant ses bronches, celle-ci était intervenue d'une part lors de son enfance sans connaître de récurrence jusqu'à l'intervention de la donation et que d'autre part si elle avait subi postérieurement à cette donation trois hospitalisations successives dont la dernière pour syndrome bronchique aigu, surinfection bronchique et bronchite purulente bilatérale, ces symptômes devaient être rattachés non pas à une quelconque déficience pulmonaire mais aux conséquences du « *phénomène de cascade* » pour lequel elle était désormais soignée et dont elle allait décéder ;

Que c'est dès lors à bon droit que le Tribunal a considéré qu'il n'y avait pas lieu de mettre en œuvre l'incapacité prévue à l'article 777 du Code civil en frappant de nullité la donation reçue par acte authentique du 27 avril 1999 ;

Que l'hoirie CO sera en conséquence déboutée de ses prétentions de ce chef et la confirmation du jugement sera ordonnée sur ce point ;

Sur la validité du contrat de vente avec constitution de rente viagère :

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 959 alinéa 2 du Code civil « *le contrat est aléatoire lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain* » ;

Que l'article 1803 du Code civil dispose que le « *contrat de rente viagère est un contrat aléatoire (en ce qu'il) est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain* » ;

Qu'il résulte nécessairement des dispositions légales que l'aléa requiert pour être valablement constitué, de ne résulter que d'un événement incertain lequel ne peut qu'être extérieur et indépendant de la volonté des parties contractantes ;

Attendu que si le Tribunal a pu considérer que l'âge de la crédiérentière 89 ans à la date de la constitution de la rente, ne saurait à lui seul supprimer le caractère aléatoire du contrat dès lors qu'il apparaissait que son état de santé n'était pas amoindri notamment par l'ablation chirurgicale de la vésicule biliaire qu'elle avait subie en 1994 et qu'elle n'était pas atteinte au moment de la passation de l'acte d'une maladie dont elle allait décéder quatre ans plus tard, la Cour observe qu'il ne saurait cependant être occulté, à la faveur de l'âge néanmoins avancé de la crédiérentière à la date de la constitution de la rente, que le débirentier disposait de par sa qualité de médecin traitant de celle-là, postérieurement à l'intervention de l'acte authentique et jusqu'au décès de sa patiente, d'une connaissance particulièrement fine de son état de santé et de son espérance de vie prévisible au regard de ses antécédents médicaux dans des conditions propres à réduire considérablement la part d'aléa que générerait pour lui le service de la rente viagère au paiement de laquelle il avait consenti ;

Que l'expert a au demeurant expressément relevé que « *Madame CO veuve MA s'est vue délivrer très régulièrement, pour la partie documentée, des médicaments sur prescriptions du Docteur PI (...)* » ;

Qu'il a de la même manière relevé que « *la situation médicale, susceptible d'induire une malnutrition, était notée le 11/05 /00 lors de l'hospitalisation ordonnée par le docteur PI au Centre Hospitalier Princesse Grace, ce qui a permis de mettre en œuvre des mesures thérapeutiques appropriées et a limité immédiatement les conséquences de cette malnutrition qui est ensuite venu(e) affaiblir l'organisme de cette personne âgée, l'association et la répétition dans le temps des causes de cette malnutrition, ayant fait la gravité de la situation...* » ;

Qu'il s'évince nécessairement des constatations de l'expert que le docteur PI a assuré à sa patiente un concours suivi jusqu'à l'intervention de son décès ;

Qu'en conjuguant sa double qualité de médecin traitant de la crédiérentière et de débirentier à son endroit, le docteur PI n'ignorait rien de son état de santé tant en raison de la fréquence de ses interventions que de ses contacts avec les spécialistes appelés à la soigner et il bénéficiait d'une information spécifique portant sur l'état de santé de h. CO tout en disposant de la maîtrise totale des moyens médicaux à mettre en œuvre pour la maintenir en bon état de santé dans des conditions incompatibles avec la définition juridique de l'aléa lequel requiert pour sa survenue la réalisation d'un événement extérieur indépendant de la volonté des parties ;

Qu'en conservant la maîtrise des traitements à mettre en œuvre, le docteur PI a nécessairement eu connaissance de la gravité de l'état de santé de la crédiérentière même si celle-ci est venue à décéder ultérieurement d'une maladie dont elle n'était certes pas atteinte au moment du contrat mais qui n'était que la conséquence inéluctable de l'âge sur les effets duquel le Docteur PI veillait à remédier ;

Qu'il est établi dès lors que de par sa qualité de médecin traitant de la crédiérentière le contrat de rente viagère était dépourvu à son endroit d'aléa dans des conditions qui conduisent à voir prononcer la nullité du contrat ;

Que la Cour voudra notamment pour preuve de la disparition de l'aléa en lien avec sa qualité de médecin continuant à dispenser ses soins à h. CO, le fait que le Docteur PI n'ait pas été en mesure de représenter les pièces médicales afférentes aux traitements qu'il avait administrés à h. CO veuve MA, alors qu'il lui appartenait nécessairement en sa qualité de médecin traitant de cette dernière d'en conserver une copie ne serait-ce que pour la tenue du dossier médical de sa patiente et pouvoir justifier du bien fondé et de l'opportunité du traitement médical par lui mis en œuvre ;

Qu'il ne peut valablement s'exonérer de ce manquement fautif en exposant avoir laissé le dossier médical de celle-ci à son domicile, sans avoir en quoi que ce soit conservé personnellement un double de celui-là ;

Attendu qu'en considération de l'absence d'aléa que retient présentement la Cour, la motivation retenue par le Tribunal et portant sur la vileté du prix revêt dès lors un caractère un peu plus secondaire ;

Attendu que sur ce chef de prétention, la Cour observe reprenant en cela la motivation des premiers juges, que nonobstant les dénégations des appelants et les critiques articulées par eux selon lesquelles le Tribunal aurait pris en compte la valeur de l'immeuble en 2004 pour une vente réalisée en avril 1999, il résulte de l'énoncé même de l'acte que la valeur déclarée de leur acquisition est de 1.200.000 francs (182.939 euros), valeur dont les appelants ne peuvent au demeurant que reconnaître qu'elle ne correspond pas à la valeur réelle de ce qu'ils ont acquis, même si l'administration n'a pas procédé à un redressement du montant de cette déclaration ;

Que les éléments de comparaison afférents à des ventes réalisées en 1999 en l'Étude du même notaire sont totalement inopérants, dès lors que les éléments intrinsèques de ces termes de comparaison et notamment leur superficie, leur lieu de situation en étage et la qualité de leur desserte par escalier ou par ascenseur ne sont pas produits ;

Qu'il ne saurait être occulté enfin qu'aucun bouquet n'a été versé par les débirentiers ;

Qu'entre la date d'intervention de l'acte et le décès de la crédiérentière, ils ont tout au plus été débiteurs de 45 mensualités de la rente soit la somme de 1.829 euros x 45 = 82.305 euros, l'attestation de J BI, rédigée en sa qualité d'administrateur judiciaire des biens de h. MA du 22 avril 2002 jusqu'à son décès, ne faisant état toutefois du versement effectif de celle-ci par chèque que pour la période d'avril 2002 à janvier 2003, la Cour demeurant dans l'ignorance du versement effectif de cette rente pour la période antérieure en l'absence de document produit de ce chef par les appelants ;

Attendu que pour évaluer à 789.600 euros l'objet même de la vente et en déduire que la rente était dérisoire et annuler le contrat pour vileté du prix, le Tribunal a à juste titre pris en compte l'attestation SE ;

Que même si les appelants produisent désormais les attestations :

- Immobilia 2000 faisant état d'un prix de vente de l'appartement fixé à 3.800.000 francs soit 579.306 euros,
- WOLZOK IMMOBILIER évaluant l'appartement entre 610.000 et 640.000 euros,
- ROC AGENCY évaluant l'appartement et le parking à 3.362.500 francs soit 512.610 euros, force est de constater que le document produit en cote 37 et afférent à l'explosion des prix de l'immobilier entre 1999 et 2004 ne saurait recevoir application en l'espèce en l'état de sa généralité d'une part et de ce qu'il ne tient aucunement compte d'autre part de la spécificité du marché immobilier en Principauté ;

Attendu en outre que les époux PI ne contestent au demeurant pas le caractère dérisoire du montant de la rente versée par eux depuis l'achat en viager dès lors qu'ils concluent au subsidiaire de leurs écritures que si la Cour devait se persuader de la vileté du prix, elle devrait requalifier le contrat de vente en donation déguisée ;

Attendu que c'est dès lors également à bon droit que les premiers juges en se fondant sur le caractère dérisoire de la rente au regard de la valeur du l'immeuble cédé en comparaison des sommes que le prix de vente régulièrement placé aurait pu générer à titre d'intérêts, ont considéré que le contrat était également de ce chef démuné de cause pour absence d'aléa ;

Attendu enfin que les termes parfaitement clairs de la lettre de h. CO veuve MA en date du 25 avril 1999 expliqués par le Notaire instrumentaire selon courrier du 19 octobre 2004, s'opposent à ce que la vente avec constitution de rente viagère puisse en quoi que ce soit être requalifiée en donation avec charges dès lors que l'intention libérale a valablement mais exclusivement fondée la donation de la nue-propriété de 40% indivis de l'appartement litigieux telle que consacrée dans l'acte de donation établi par Maître REY le 27 avril 1999 ;

Attendu que c'est dès lors à bon droit que le Tribunal a prononcé l'annulation du contrat de vente avec constitution de rente viagère reçu selon acte authentique du 27 avril 1999 ;

Attendu que chacune des parties obtenant gain de cause pour partie du chef de leurs prétentions respectives, la procédure initiée en cause d'appel ne revêt dès lors pas de caractère fautif à l'égard de quiconque de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit en quoi que ce soit aux demandes de dommages-intérêts présentées ;

Que compte tenu des circonstances il convient également d'ordonner la compensation des dépens exposés en cause d'appel, les dépens de première instance étant quant à eux confirmés ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

statuant contradictoirement,

Reçoit les appels,

Déboute f PI et m PE épouse PI de leurs demandes de nullité,

Confirme tant par motifs propres que par motifs adoptés les dispositions du jugement prononcé par le Tribunal de Première Instance le 20 octobre 2011,

Déboute les parties de leurs demandes de dommages-intérêts,

Ordonne la compensation des dépens d'appel.

Après débats en audience de la Cour d'Appel de la Principauté de Monaco, par-devant, Monsieur Gérard FORET-DODELIN, Vice-Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Thierry PERRIQUET, Conseiller, Monsieur Marc SALVATICO, Conseiller, Madame Aline BROUSSE Magistrat Référendaire complétant la Cour et remplissant les fonctions de Conseiller en vertu de l'article 22 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et l'organisation judiciaires, assistés de Madame Laura SPARACIA-SIOLI, Greffier en chef adjoint, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles,

Après qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement susvisée,

Lecture est donnée à l'audience publique du 18 MARS 2014, par Madame Brigitte GRINDA GAMBARINI, Premier Président, Officier de l'Ordre de Saint-Charles, assisté de Madame Laura SPARACIA-SIOLI, Greffier en chef adjoint, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, en présence de Monsieur Michael BONNET, substitut du Procureur Général.

18