

Cour d'appel de Nmes, CT0007, du 12 décembre 2006, 618

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date 12/12/2006

Juridiction / Nature Cour d'appel de Nmes

Formation CT0007

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007633177>

Préjudices :

Préjudice économique ou patrimonial (dons, travail gratuit, spoliation)

Préjudice lié à la non-reconnaissance et au non-accompagnement du handicap en contexte sectaire

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne une plainte du frère et des sœurs, un abus de faiblesse étant en cause dans un litige fiscal. La cour d'appel de Nîmes statue sur cet appel civil.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cour d'appel - IMPOTS ET TAXES - Enregistrement - Droits de mutation - Assiette - Valeur des biens - Détermination

ARRÊT No 618 R.G. : 04/01844 CJ/CM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'AVIGNON 17 février 2004 X... Y... C/ DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS COUR D'APPEL DE NIMES CHAMBRE CIVILE 1re Chambre AARRÊT DU 12 DÉCEMBRE 2006 APPELANTS :Monsieur Francis X... né le 21 Juillet 1941 à ISLE SUR SORGUES (84800) ... représenté par la SCP POMIES-RICHAUD-VAJOU, avoués à la Cour assisté de la SELARL BAHEUX BERBIGUIER, avocats au barreau d'AVIGNON Madame Jacqueline Y... épouse X... née le 25 Juillet 1941 à SAUMANE (04150) ... représentée pa la SCP POMIES-RICHAUD-VAJOU, avoués à la Cour assistée de la SELARL BAHEUX BERBIGUIER, avocats au barreau d'AVIGNON INTIMÉE :DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS Représentée par M. le Directeur des Services Fiscaux de Vaucluse domiciliée en ses bureaux CITE ADMINISTRATIVE 84098 AVIGNON CEDEX 9 représentée par la SCP GUIZARD-SERVAIS, avoués à la Cour ORDONNANCE DE CLÊTURE rendue le 22 Septembre 2006 COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ :M. Pierre BOUYSSIC, Président, Mme Christine JEAN, Conseiller, M. Serge BERTHET, Conseiller GREFFIER :Mme Véronique VILLALBA, Greffier, lors des débats et du prononcé de la décision.DÉBATS :à l'audience publique du 10 Octobre 2006, où l'affaire a été mise en délibéré au 12 Décembre 2006. Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel.ARRÊT : Arrêt contradictoire, prononcé et signé par M. Pierre BOUYSSIC, Président, publiquement, le 12 Décembre 2006, date indiquée à l'issue des débats, par mise à disposition au greffe de la Cour.

EXPOSÉ des FAITS, de la PROCÉDURE et des PRÉTENTIONS des

PARTIES Par acte notarié du 7 janvier 1998, Monsieur et Madame Francis X... ont acquis en viager des époux Z... dont ils s'occupaient d'une part, une maison d'habitation ... avec terrains de 5.690 M2 moyennant une rente annuelle de 43.467,36 F sur la tête du vendeur et de son épouse et d'autre part des parcelles de terre ..., d'une superficie totale de 47.499 M2 moyennant le versement d'une rente annuelle de 10.000 F sur la tête des vendeurs. Pour l'établissement des droits d'enregistrement, le capital de la rente due pour la maison a été évalué à 600.000 F soit 91.649,41 ç et celui de la rente due pour les terres à 90.000 F soit 13.721,41 ç.Une information judiciaire a été ouverte le 26 février 2000 par le Parquet d'AVIGNON sur plainte du frère et des

soeurs de Madame Z... décédée, des chefs d'abus de faiblesse et complicité. Le magistrat instructeur ordonnait une expertise pour procéder à l'évaluation des biens à la date de la cession laquelle concluait à une sous-estimation de la maison, estimée à 1.590.000 F et des terres estimée à 129.000 F. En application de l'article L.101 du Livre des procédures fiscales Monsieur Le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON transmettait ces informations aux services fiscaux. Le 4 décembre 2001, la Direction Générale des Impôts notifiait à Monsieur et Madame X... deux redressements pour insuffisances d'évaluations, la valeur vénale de la maison étant estimée à 1.290.000 F soit une insuffisance de 690.000 F ou 105.189,82 ¢ et celle des terres à 944.000 F soit une insuffisance de 854.000 F ou 130.191,46 ¢. Les droits résultant de ces redressements outre intérêts de retard et majoration de 40 % pour mauvaise foi, ont été mis en recouvrement suivant avis du 19 février 2002 pour les sommes suivantes en euros et non en francs comme indiqué par erreur

dans les écritures de l'intimée : - droits : 30.050 euros- intérêts de retard : 10.184 euros- majoration : 11.791 euros. Les époux X... ont contesté le bien fondé des redressements. Par décision du 30 septembre 2002, leur contestation a été rejetée. Par exploit du 4 novembre 2002, les époux X... ont fait assigner la Direction Générale des Impôts devant le Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON en annulation des redressements notifiés le 4 décembre 2001. Le 5 mars 2003, le juge d'instruction saisi a pris une ordonnance de non lieu confirmée par la Chambre de l'Instruction de la Cour de ce siège. Par jugement du 17 février 2004, le Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON a confirmé la décision de rejet de la contestation sauf en ce qui concerne l'application de la majoration pour mauvaise foi de 40 % prévue par l'article 1729 du Code Général des Impôts. Les époux X... ont été déboutés de toutes leurs autres demandes et condamnés aux dépens. Les époux X... ont régulièrement relevé appel de cette décision. Pour l'exposé du détail des prétentions et moyens des parties devant la Cour il est expressément fait référence à leurs conclusions récapitulatives signifiées le 24 août 2005 pour les époux X... et le 7 novembre 2005 pour la Direction Générale des Impôts. Les appelants demandent à la Cour de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré mal fondée l'application de la pénalité de 40 % et de le réformer pour le surplus aux fins de voir dire que l'évaluation de la maison, compte tenu de sa vétusté et de sa location, comme celle des terres correspondent aux valeurs de ces biens. Ils sollicitent l'allocation d'une somme de 2.000 euros en application de l'article 700 du Nouveau Code de

Procédure Civile.La Direction Générale des Impôts conclut à la confirmation pure et simple du jugement entrepris et demande la condamnation des appelants à lui payer une somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et à supporter les entiers dépens.La

procédure a été clôturée par ordonnance du 22 septembre 2006.Le 6 octobre 2006, les appelants ont fait signifier des écritures récapitulatives et additionnelles assorties de quatre nouvelles pièces en sollicitant la révocation de la clôture à laquelle l'intimée s'oppose. MOTIFS Sur la procédure ATTENDU que les époux X... ne justifient ni n'invoquent aucun motif sérieux fondant la demande de révocation de l'ordonnance de clôture ; que les pièces nouvellement produites consistant en une attestation de Monsieur A..., locataire des époux X... depuis 1999, établie le 10 juillet 2005, un article du Code Rural, un arrêté ministériel du 20 août 1998 et un tableau de recherche de références pour 1997 et 1998 étaient en la possession des appelants bien avant la clôture du 22 septembre 2006 ; qu'en application de l'article 783 du Nouveau Code de Procédure Civile et R.202-2 du Code de Procédure Fiscale ces pièces nouvelles déposées le 6 octobre 2006 doivent être déclarées irrecevables et écartées des débats, comme les conclusions de la même date en l'absence de fondement sérieux de la demande de délais ;Au fondATTENDU qu'il n'appartient pas à la juridiction saisie de la contestation du rejet de la réclamation décidé par l'administration fiscale, d'annuler l'avis de mise en recouvrement ou les redressements ni de calculer les droits dus ; qu'elle doit statuer sur la confirmation ou l'annulation totale ou partielle de la décision de rejet ;ATTENDU que le Tribunal a à bon droit rappelé que les droits d'enregistrement sont assis sur la valeur vénale réelle des biens concernés au jour du fait générateur de l'impôt soit en l'espèce le 7 janvier 1998, date de la cession ; qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de circonstances propres à la situation personnelle des parties ;ATTENDU que la valeur vénale du bien correspond au prix qui peut en être obtenu sur le marché réel par le jeu de l'offre et de la demande compte tenu de l'état de l'immeuble à la date de la

cession ;ATTENDU que pour déterminer cette valeur, la méthode par comparaison est adaptée sous réserve de préciser que les termes doivent présenter des caractéristiques similaires ;ATTENDU qu'il n'est pas contesté que la maison d'habitation acquise par les époux X... doit être évaluée abstraction faite des travaux de restauration réalisés après la vente ;ATTENDU que cette

maison, classée au cadastre en catégorie 6 a été construite dans les années 1800 selon les appelants, sur la parcelle D No 693 de 490 M2 et leur a été cédée avec cour, remises et terrains de 5.690 M2 ; qu'elle comprenait deux niveaux avec une cuisine et salle à manger au rez-de-chaussée, trois chambres et une salle de bains à l'étage ; que la construction est en pierres de pays, et située dans un hameau à proximité de GORDES (84), commune du LUBERON réputée pour son cachet ; que le prix d'acquisition était de 600.000 F pour la maison, remises et terrains ;ATTENDU que l'administration fiscale se prévaut de ventes conclues en 1995 et 1996 sur la même commune, dont les références de publication sont indiquées :- vente du 22 août 1996 concernant une maison de catégorie cadastrale 6 de l'an 1800, située au lieu dit Fontcaudette à GORDES, d'une surface utile de 110 M2 au prix de 1.800.888 F,- vente du 10 novembre 1995 portant sur une maison de 90 M2, construite en pierres en 1972 sur un terrain de 250 M2, au prix de 1.400.000 F,- vente conclue le 28 novembre 1996 d'une maison construite en 1860 de catégorie cadastrale 7, d'une surface utile de 54 M2 au prix de 600.000 F soit 11.111 F le mètre carré ;ATTENDU que les catégories cadastrales 6 et 7 indiquées dans ces actes correspondent à des biens vétustes, non rénovés ; que la première de ces cessions porte sur un bien situé dans le même lieudit que la maison acquise par les époux X... ; que les surfaces et la situation sont comparables ;ATTENDU que l'expert désigné dans le cadre de la procédure pénale a évalué la maison des époux X... à

1.190.000 F déduction faite des travaux de rénovation pour 368.528,43 F ; que ce rapport est produit aux débats et a été soumis à la discussion contradictoire des parties ; qu'il constitue un élément d'appréciation corroborant l'estimation de l'administration fiscale de 1.290.870 F et tenant compte des caractéristiques et de la mitoyenneté de la maison ;ATTENDU que les mutations invoquées par les époux X... sont postérieures de 1 à 2 ans à la date de la cession à laquelle les biens doivent être évalués à l'exception de celle du 11 février 1998 concernant une maison construite en 1850 de 140 M2 vendue au prix de 112.812 euros ; que toutefois ce bien à usage mixte faisait l'objet d'une occupation partielle et était construit sur un terrain de 140 M2 seulement ; que la maison acquise par les époux X... était libre d'occupation et cédée avec une superficie de terrain de 5690 M2 dans un environnement et un site de qualité privilégiée, outre les remises ; que le prix de 100.000 F pour un immeuble mixte de 111 M2 également cédé le 11 février 1998 correspondait à un bien occupé et n'est corroboré par aucune des autres références produites ;

ATTENDU que l'agence VEDENE IMMOBILIER consultée par l'Association ATIS, tutrice de Madame Z... le 10 mars 1999, a estimé à 1.400.000 F la valeur de la maison non rénovée et sans le terrain des parcelles 29 et 30 (5050 M2) ; ATTENDU qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments une réelle sous-évaluation du bien bâti acquis par les époux

CHABERT dont la valeur vénale réelle a exactement été appréciée par la Direction Générale des Impôts à 1.290.000 F soit 196.659,23 euros ; ATTENDU que les terres en nature de vergers, vignes et landes d'une superficie totale de 47.499 M2 (44.145 M2 + 3354 M2) ont été acquises moyennant une rente viagère dont le capital a été évalué dans l'acte du 7 janvier 1998 à 90.000 F, ce qui correspond à une valeur de 1,89 F le mètre carré ; que deux des termes invoqués par la Direction Générale des Impôts concernent des parcelles en nature de vergers et polycultures situées au lieudit Clos des Jeannons comme certaines parcelles acquises par les époux X... ; que les prix pour des superficies de 1920 M2 en vergers et de 1770 M2 en nature de terres sont de 26,04 F le mètre carré pour la vente du 10 décembre 1996 et de 16,95 F le mètre carré pour celle du 18 octobre 1997 ; que toutefois ces superficies sont très largement inférieures à celle des parcelles acquises ; que la vente du 22 décembre 1995 inclut une parcelle bâtie et une surface constructible pour laquelle le permis de construire a été obtenu ; que cette mutation ne peut servir d'élément de comparaison ; ATTENDU que l'arrêté ministériel du 26 juillet 1999 régulièrement versé aux débats avec les conclusions du 24 août 2005 portant fixation du barème indicatif des terres agricoles en 1998 évaluée à 70.000 F par hectare la valeur maximale des vergers dans le Vaucluse, pour le LUBERON, et au même montant celle des vignes non AOC, la dominante des vignes AOC étant de 85.000 F par hectare ; que ces valeurs sont confirmées par l'étude de la SAFER produite aux débats concernant les vignes du LUBERON, que ce barème est un élément d'appréciation du juge pour fixer le prix des terres agricoles ; qu'il est détaillé par département et par régions agricoles ; ATTENDU que les époux X... se prévalent d'une autre mutation en date du 22 décembre 1995 dont l'acte a été produit aux débats dès le 21 janvier 2005 portant sur des terres agricoles et vignes de 14132 M2 à GORDES, libres d'occupation, pour le prix de 115.000 F soit 8,13 F le mètre carré ; que ce terme correspond aux valeurs résultant du barème ministériel indicatif et doit être retenu ; que s'il est ancien de 2 ans par rapport à la vente consentie aux époux X..., la Cour doit aussi tenir compte de la dégressivité des prix sur un marché réel ; que le même prix unitaire n'est

pas appliqué à une parcelle de moins de 2.000 M2 et à des terres de plus de 4 hectares (47499 M2) dont seulement 10740 M2 étaient en nature de vignes, 17130 M2 en nature de vergers et le surplus soit 41,33 % en simples bois, taillis et terres labourables ;ATTENDU qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, du barème indicatif ministériel du 26 juillet 1999, des termes produits et des caractéristiques des terres acquises par les époux X..., la valeur vénale de celles-ci à la date du fait générateur de l'impôt sera fixée à 9 F le mètre carré soit 427.491 F soit 65.170,58 ¢ arrondis à 65.171 ¢ ; que ces biens ont donc été sous-évalués dans l'acte de cession mais leur valeur vénale à la date de l'acte est inférieure à celle de 19,88 F soit 3,03 ¢ retenu par la Direction Générale des Impôts dont la décision de rejet de la réclamation sera en conséquence partiellement annulée ;ATTENDU que la Cour adopte les motifs pertinents du Tribunal concernant l'absence de mauvaise foi des époux X... dont l'intention délibérée de sous-évaluation des biens n'est aucunement établie ;ATTENDU que l'équité ne commande pas de faire application en la cause des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;ATTENDU que chacune des parties succombe partiellement et conservera la charge de ses propres dépens ;PAR CES MOTIFS LA COUR, après en avoir délibéré conformément à la loi Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort Vu les articles 783 du Nouveau Code de Procédure Civile et R.202-2 du Code de Procédure Fiscale Dit n'y avoir lieu à

rabat de l'ordonnance de clôture Ecarte des débats les conclusions et nouvelles pièces déposées le 6 octobre 2006 par les appelants Dit l'appel régulier et recevable en la forme Réformant partiellement le jugement entrepris en ce qu'il a confirmé la décision de rejet à la seule exception de la majoration pour mauvaise foi Confirme la décision de rejet de la contestation des époux X... prononcée par la Direction Générale des Impôts le 30 septembre 2002 concernant l'évaluation de la maison sise à GORDES acquise par ces derniers le 7 janvier 1998,Annule partiellement cette décision de rejet concernant l'évaluation des parcelles de terre non bâties et l'application des majorations pour mauvaise foi Fixe la valeur vénale de ces terrains à la date du fait générateur de l'impôt à 65.171 euros Dit n'y avoir lieu à application des majorations pour mauvaise foi Dit n'y avoir lieu à application en la cause des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile Dit que chacune des parties conservera la charge de ses propres dépens Arrêt signé par M. BOUYSSIC, Président et par Mme VILLALBA, Greffier présent lors du prononcé..LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

RÉFÉRENCE

Cour d'appel de Nmes, CT0007, 12 décembre 2006. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007633177>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 4 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.