



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6885/2014

ACJC/1496/2018

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU MARDI 30 OCTOBRE 2018**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par la 8^{ème} Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 20 décembre 2017, comparant par Me Thomas Barth, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Philippe Müller, avocat, rue Gourgas 5, case postale 31, 1211 Genève 8, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 novembre 2018.

EN FAIT

A. a. A_____, née le _____ 1949, et sa sœur, B_____, née le _____ 1948, sont propriétaires communes de la parcelle n° 1_____, plan 2_____, d'une surface de 2'424 m², sise sur la commune de C_____(GE), 3_____, sur laquelle est érigée une villa de 273 m². Construite en 1973, elle est répartie sur trois niveaux et dispose d'une piscine et d'un port privé sur le lac.

b. Elles ont hérité de ce bien immobilier au décès de leur père, D_____, survenu le _____ 2005 à C_____(GE), étant précisé que la jouissance sur ce bien n'est intervenue que postérieurement au décès de leur mère, E_____, le _____ 2012 à F_____(GE), la défunte étant usufruitière de son époux prédécédé.

c. Une estimation immobilière, datée du 19 novembre 2013, a été réalisée par G_____ SARL, laquelle faisait état d'une valeur de l'immeuble (prix plancher) de 11'150'000 fr. et indiquait que la dernière visite complète des lieux par l'expert avait eu lieu le 9 décembre 2005.

B. a. Par requête, déposée en vue de conciliation le 7 avril 2014, déclarée non conciliée le 15 janvier 2015 et déposée devant le Tribunal de première instance le 13 avril 2015, A_____ a formé une action en partage contre sa sœur.

Elle a conclu, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit dit et constaté que la parcelle susmentionnée ne pouvait pas être divisée sans une diminution notable de sa valeur, à ce que la vente dudit bien immobilier soit ordonnée entre les copropriétaires (sic) à un prix correspondant à sa valeur vénale actuelle sur le marché immobilier, ou dans le cadre d'une vente aux enchères publiques et à ce qu'il soit dit que le produit de ladite vente serait partagé à parts égales entre les parties, après remboursement du solde de la dette hypothécaire ou reprise de ladite dette par l'une des deux.

Elle a indiqué considérer la valeur marchande du bien immobilier à 12'000'000 fr., alors que sa sœur aurait articulé une somme de 8'000'000 fr.

b. Une nouvelle estimation immobilière, datée du 22 juin 2015, a été réalisée par G_____ SARL, laquelle faisait état d'une valeur vénale de l'immeuble (prix plancher) de 7'220'000 fr. et indiquait que la dernière visite complète des lieux par l'expert avait eu lieu le 17 juin 2015. Le rapport annexe, daté du 23 juin 2015, faisait état d'un montant sommaire, s'agissant des travaux à prévoir, de 1'120'000 fr., 50% de ces derniers n'apportant pas de valeur supplémentaire à l'ensemble.

c. Par courrier du 6 novembre 2015, B_____ a indiqué ne pas s'opposer à ce que le Tribunal ordonne la vente de la parcelle précitée entre les copropriétaires (recte : propriétaires communs) à un prix correspondant à sa valeur vénale actuelle sur le marché immobilier et a manifesté son intérêt à désintéresser sa cohéritière.

d. Par ordonnance du 13 novembre 2015, le Tribunal a annulé le délai fixé au 26 novembre 2015 à B_____ pour répondre à la demande et ordonné des débats d'instruction suivis des premières plaidoiries.

e. Par courriel du 28 décembre 2015, A_____ a expliqué à sa sœur, faisant référence au litige les opposant, qu'il s'agissait d'une affaire dont elle avait toujours gardé la maîtrise même si elle était représentée et que ses graves ennuis de santé n'avaient jamais atteint son "entendement".

f. Lors de l'audience du 21 janvier 2016, les parties ont informé le Tribunal que des discussions étaient en cours pour trouver une issue amiable au litige. Elles ont sollicité la suspension de la procédure et convenu de déposer des conclusions communes, si les pourparlers aboutissaient.

g. Par ordonnance du 21 janvier 2016, le Tribunal a ordonné la suspension de la procédure.

h. Par courrier du 18 mars 2016 adressé par Me H_____ - précédent conseil de A_____ -, au conseil de B_____, le premier indiquait : "Je vous confirme l'accord intervenu entre nos clientes ce jour en mon Etude. Le prix de vente de la propriété a été fixé à CHF 7'000'000.-, sous déduction de CHF 1'000'000.- d'hypothèque, (le montant est à mon avis légèrement inférieur). Ma cliente recevra donc la somme de CHF 3'000'000.-. Votre cliente a accepté cette transaction, avec la réserve que sa banque accepte le financement. Vous pouvez bien entendu montrer la présente à l'établissement bancaire que vous aurez choisi."

i. Par courriel du 19 mars 2016, B_____ a remercié sa sœur d'avoir été ouverte à la discussion, ce qui avait permis d'éviter des années de procédure et souligné qu'elle estimait correcte la solution trouvée.

j. Le même jour, A_____ lui a répondu que, de son premier rendez-vous chez son avocat en novembre, sa décision était prise. Elle avait juste besoin que sa sœur fasse un effort, ce qu'elle avait fait.

k. Début avril 2016, A_____ a demandé des nouvelles à sa sœur en lien avec l'obtention du financement par la banque.

l. Le 20 mai 2016, I_____ SA a accordé le financement nécessaire à B_____.

m. Par courriel du 24 mai 2016, B_____ a indiqué à sa sœur que tout avait pris plus de temps que prévu; pendant une année, la situation n'avait pas bougé et, de ce fait, l'accord obtenu auparavant avec la banque était caduc; elle avait finalement trouvé les fonds nécessaires, si bien que la signature de l'acte pouvait avoir lieu fin juin, début juillet.

n. Par courriel du 25 mai 2016, sa sœur lui a indiqué avoir privilégié une voie familiale pour la maison, en faisant un sacrifice financier considérable. Elle estimait qu'à ce jour il n'y avait aucun accord, compte tenu notamment des "cachotteries (refus de votre banque,...), mensonges (droit de passage,...) et manipulations (profiter de ma faiblesse)". Elle indiquait que son avocat n'était "plus concerné à ce stade". Elle aurait pu revoir sa position si un rendez-vous chez le notaire était fixé avant le 31 mai 2016 et si elle obtenait, entre-temps, un versement d'au moins un tiers du montant de la transaction comme preuve d'engagement. Elle demandait également que dans l'acte définitif soit stipulé qu'en cas de revente du bien dans les dix ans, la moitié du bénéfice lui soit dû et que la totalité des frais qu'elle avait et devait encore engager pour cette affaire lui soient remboursés.

o. Par courrier du 26 mai 2016, le conseil de B_____ a écrit directement à A_____ en indiquant avoir appris que Me H_____ le serait apparemment "plus concerné à ce stade". Il résumait l'accord conditionnel intervenu entre les deux sœurs le 18 mars 2016, devenu définitif à la suite de l'acceptation du financement par la banque.

p. Le 27 mai 2016, Me H_____ a cessé de représenter A_____ et un nouvel avocat s'est constitué à cet effet.

q. Par courrier du 6 juillet 2016, B_____ a informé le Tribunal qu'un accord, consigné par écrit, sur les éléments essentiels du partage successoral était intervenu entre les parties le 18 mars 2016, lequel avait ensuite été remis en cause par A_____ sans raison.

Elle a conclu à ce que le Tribunal ordonne la reprise de la procédure, constate la validité de l'accord de partage du 18 mars 2016, condamne A_____ à renoncer à tous ses droits de propriétaire commune sur la parcelle à réception d'une soulte de 3'002'000 fr. payée en espèce et de la confirmation expresse de sa libération de toute obligation en lien avec les emprunts hypothécaires n° 4_____ et 5_____, ainsi que donne acte à B_____ de ce qu'elle s'engageait à ce que la soulte précitée soit versée à sa sœur, d'une part, et à relever cette dernière de toute obligation avec les emprunts hypothécaires susmentionnés, d'autre part.

A l'appui de ses conclusions, B_____ a notamment produit plusieurs échanges de courriers intervenus entre les conseils des parties portant la mention "Sous les réserves d'usage" (pièces n° 4, 5, 6 et 10).

r. Le 11 août 2016, le Professeur J_____, médecin _____ auprès de [l'hôpital] K_____, a établi un certificat médical concernant A_____, aux termes duquel il exposait que sa patiente était soumise à un traitement médicamenteux entraînant une fatigabilité accrue, ce en lien avec différentes pathologies dont elle souffrait.

Il ne se prononce pas sur la capacité de discernement de A_____.

s. Le 15 septembre 2016, A_____ a sollicité que le Tribunal ordonne la reprise de la procédure, un échange d'écritures, des débats d'instruction, des enquêtes ainsi que la réalisation d'une expertise judiciaire visant à déterminer la valeur vénale de la propriété litigieuse, et conclu à ce qu'il soit dit qu'aucun accord de partage valable n'était intervenu entre les parties, à ce que les pièces 4, 5, 6 et 10 produites par B_____ soient écartées de la procédure et à ce que les modalités précises du partage à intervenir soient réservées.

A_____ a contesté qu'un accord soit valablement intervenu, aucun acte authentique n'ayant été signé et le prétendu accord n'ayant jamais été exécuté, étant précisé que l'exécution avant le 31 mai 2016 représentait une condition impérative d'un potentiel accord. Elle a également affirmé qu'elle ne possédait pas la faculté d'apprécier correctement la situation de sorte que son consentement était vicié, voire qu'elle avait agi sous l'emprise d'une lésion ou d'un dol. Le prix arrêté était nettement inférieur à celui du marché qui était d'au moins 10'000'000 fr. Enfin, elle a allégué que certains courriers produits par sa sœur étaient soumis aux réserves d'usage et constituaient ainsi des preuves illicites.

t. Par ordonnance du 20 septembre 2016, le Tribunal a ordonné la reprise de la procédure en la limitant à la question de l'existence et de la validité de l'accord de partage du 18 mars 2016, a ordonné un second échange d'écritures, a imparti à B_____ un délai pour compléter ses écritures et son courrier du 6 juillet 2016 sur cette question, et réservé la suite de la procédure.

u. Le 24 octobre 2016, B_____ a persisté dans ses conclusions du 6 juillet 2016.

Elle a soutenu que l'accord du 18 mars 2016 était valable et devait être exécuté. Le certificat médical du 11 août 2016 n'était pas de nature à justifier un vice du consentement affectant un accord conclu près de cinq mois avant son établissement, avec le concours d'avocats expérimentés. Enfin, les parties ayant conclu un accord, la production de toutes les pièces déposées le 6 juillet 2016 à l'appui de la demande de reprise d'instance était licite.

v. Le 16 novembre 2016, le Professeur J_____ a établi un second certificat médical indiquant que le traitement médicamenteux de sa patiente était constitué de molécules influençant profondément la vigilance et la réflexion en particulier "de décembre 2015 à fin avril 2016" lorsque les doses de molécules étaient très élevées et que, par conséquent, durant cette période, A_____ présentait une incapacité de discernement.

Le Professeur J_____ a rédigé ce certificat médical en sachant que sa patiente rencontrait "un problème juridique" (tém. J_____).

w. Dans sa réponse du 1^{er} décembre 2016, A_____ a persisté dans ses conclusions du 15 septembre 2016.

Elle a notamment produit une pièce intitulée "Prix indicatifs zone villas 2016" faisant état d'un prix par mètre carré de 2'600 fr. à 3'300 fr. s'agissant de [la commune] de C_____, rives du lac, un courrier de L_____ SA adressé à M_____ du 23 mai 2013 mentionnant que le bien avait été proposé à des acquéreurs potentiels au prix de 12'000'000 fr., commission de courtage de 3% plus TVA incluse, un email de N_____ SA à A_____ faisant état d'une estimation du bien, sur la base des indications reçues, de 11'500'000 fr. et trois annonces parues sur le site O_____.ch concernant des biens immobiliers à C_____ offerts à la vente aux prix de 11'900'000 fr., respectivement 10'000'000 fr. et 24'000'000 fr.

Une expertise judiciaire était indispensable afin de déterminer la valeur vénale réelle de la propriété, le prix prétendument arrêté entre les parties à 7'220'000 fr. étant nettement inférieur à celui du marché, celui-ci s'élevant en réalité à un montant d'au moins 10'000'000 fr.

x. Lors de l'audience de débats principaux du 1^{er} juin 2017, le Tribunal a entendu le Professeur J_____, lequel a confirmé ses certificats médicaux des 11 août et 15 novembre 2016.

Il a relaté qu'en juillet 2015, compte tenu des douleurs importantes que la patiente subissait et face à un échec des traitements médicamenteux, une intervention majeure avait été effectuée, laquelle avait permis de diminuer les doses d'une forme de morphine (P_____ [analgésique opioïde]). La problématique douloureuse avait repris "à l'automne 2016", rendant nécessaire l'augmentation progressive du P_____, associée à des traitements anti-inflammatoires et anxiolytiques, l'ensemble de ces médicaments influençant profondément la vigilance et la réflexion. Il a précisé que des doses importantes de P_____, soit 90 mg par jour, avaient été administrées à sa patiente, qui pesait 45 kilos, le traitement normal prévoyant une prise de 40 mg par jour pour une personne entre 60 et 80 kilos. Il a enfin expliqué que, durant la période de décembre 2015 à avril 2016, il avait eu de nombreux entretiens avec sa patiente, pendant lesquels il avait pu constater de la confusion dans ses propos et de nombreuses pertes de mémoire, avec une alternance de phases d'enthousiasme excessif et d'abattement profond, en réaction à l'effet dudit médicament, l'ayant conduit à penser qu'elle avait vraisemblablement des problèmes de discernement. Il n'a pas été en mesure d'affirmer à quel moment sa patiente avait retrouvé la capacité de discernement dont elle disposait aujourd'hui.

Le témoin a également déclaré que, entre la rédaction du premier certificat médical et du second, il y avait eu une évolution naturelle défavorable de la

situation symptomatologie de sa patiente, qui avait provoqué l'augmentation des doses de médicaments, avec aggravation des effets secondaires.

y. Par courrier du 13 septembre 2017, A_____ a déclaré renoncer à la comparution personnelle de B_____ et à l'audition de l'architecte expert immobilier au sein de la société G_____ SARL, en qualité de témoin.

z. Par ordonnance du 25 septembre 2017, le Tribunal a ordonné des plaidoiries finales écrites.

za. Dans leurs plaidoiries finales écrites du 16 octobre 2017, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

A_____ a indiqué que l'audition du Professeur J_____ avait démontré avec certitude qu'elle était incapable de discernement de décembre 2015 à fin avril 2016, soit lors de la conclusion du prétendu accord du 18 mars 2016, lequel était par conséquent nul.

B_____ a affirmé que l'estimation du 19 novembre 2013 valorisant la parcelle à 11'500'000 fr., avait été établie sans visite préalable et mentionnait que seuls des travaux usuels seraient à entreprendre, ce qui était faux. Si l'on se référait à la valorisation de la parcelle de 2'424 m² retenue dans l'accord, soit 7'000'000 fr., on en déduisait un prix au mètre carré de 2'887 fr. lequel se situait dans la fourchette des prix indicatifs à laquelle se référaient les deux parties.

zb. Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

B_____ a relevé que le Professeur J_____ avait exposé que la problématique douloureuse avait repris "à l'automne 2016", soit postérieurement à l'accord du 18 mars 2016.

zc. La cause a été gardée à juger le 30 octobre 2017.

C. Par jugement du 20 décembre 2017, reçu par A_____ le 27 décembre 2017, le Tribunal de première instance a constaté l'existence et la validité de l'accord de partage du 18 mars 2016 concernant la parcelle n° 1_____, plan 2_____, de la commune de C_____, sise 3_____, propriété commune des parties (ch. 1 du dispositif), réservé la suite de la procédure (ch. 2), renvoyé à la décision finale la décision sur les frais et dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Le Tribunal a retenu que l'accord de partage trouvé entre les parties le 18 mars 2016 respectait la forme écrite, avait été accepté par les représentants des héritières et concrétisait leurs droits respectifs sur le bien immobilier en question. Il avait été soumis à la condition de l'octroi d'un financement bancaire à B_____, lequel avait été obtenu le 20 mai 2016. L'accord respectait ainsi les exigences de

contenu et de forme requises par la loi et la doctrine. Les éléments aux dossiers ne permettaient pas de retenir une incapacité de discernement de A_____ lors de la conclusion de l'accord et il n'existait pas une disproportion évidente entre les prestations promises entre les parties.

Le Tribunal étant parvenu à la conclusion que les parties avaient abouti à un accord, la production des courriers en relation avec ledit accord ne constituait pas une preuve illicite.

- D. a.** Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 1^{er} février 2018, A_____ appelle de ce jugement. Elle conclut, préalablement, à l'audition du Professeur J_____ et, principalement, à l'annulation du jugement, à ce qu'il soit dit qu'aucun accord de partage valable n'était intervenu entre les parties, à ce que les pièces 4, 5, 6 et 10 produites par B_____ soient écartées en tant que preuves illicites, à ce que la réalisation d'une expertise judiciaire visant à déterminer la valeur vénale de la propriété sise 3_____ à C_____ soit ordonnée, à ce que l'état et les modalités précises du partage à intervenir soient réservés et à ce que B_____ soit déboutée de toutes autres conclusions, sous suite de frais et dépens.

Elle produit des pièces nouvelles.

- b.** B_____ conclut au rejet de l'appel, dans la mesure de sa recevabilité, avec suite de frais et dépens.

Elle produit une pièce nouvelle.

- c.** Dans leurs réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

- d.** Par courrier du 13 juin 2018 du greffe de la Cour, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1. 1.1** Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance lorsque la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et 2 CPC).

La décision relative à un partage successoral est finale lorsqu'elle tranche définitivement toutes les questions qui se posent, sans aucun renvoi à l'autorité précédente. Elle est au contraire préjudicielle ou incidente lorsque l'autorité de recours statue sur une partie seulement des questions encore litigieuses entre les cohéritiers et renvoie la cause aux juges précédents pour nouvelle décision sur les autres (arrêt du Tribunal fédéral 5A_99/2013 du 17 mai 2013 consid. 1.3.1).

En l'espèce, dans la mesure où le Tribunal a statué sur une partie des questions encore litigieuses entre les cohéritiers, soit sur l'existence et la validité de l'accord

de partage du 18 mars 2016, et réservé la suite de la procédure pour statuer sur le partage, il a rendu une décision préjudicielle ou incidente, dans une cause présentant une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 L'appel a été formé dans le délai et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 142, 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

1.3 Les juridictions genevoises sont compétentes à raison du lieu et de la matière compte tenu du dernier domicile du de cujus à Genève (art. 28 al. 1 CPC), ce qui n'est pas contesté par les parties.

2. La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC). Elle applique en outre la maxime des débats et le principe de disposition (art. 55 al. 1 et 58 al. 1 CPC).

3. Les parties ont produit des pièces nouvelles en appel.

3.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b).

3.2 En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'appelante, soit une chronologie médicale la concernant et des ordonnances médicales relatives [au "P_____"] sont irrecevables, puisqu'elles auraient pu être produites en première instance. Elle n'explique pour le surplus pas pour quel motif elle aurait été empêchée de les verser à la procédure de première instance.

La pièce produite par l'intimée, soit un extrait des "prix indicatifs zone villa 2018" réalisé par G_____ SARL, est recevable car établie postérieurement à la date à laquelle la cause a été gardée à juger.

La question de savoir si les pièces n° 4, 5, 6 et 10 produites par l'intimée doivent être formellement écartées de la procédure au motif qu'elles seraient couvertes par les "réserves usages" peut souffrir de demeurer indécise compte tenu des considérants qui vont suivre. Les faits auxquels elles se rapportent n'ont en effet pas été retenus dans la présente décision.

4. L'appelante sollicite l'audition du Professeur J_____ devant la Cour.

4.1 Conformément à l'art. 316 al. 3 CPC, l'instance d'appel peut librement décider d'administrer des preuves : elle peut ainsi ordonner que des preuves administrées en première instance le soient à nouveau devant elle, faire administrer des preuves

écartées par le tribunal de première instance ou encore décider l'administration de toutes autres preuves. Le juge peut, par une appréciation anticipée des preuves, renoncer à ordonner une mesure d'instruction pour le motif qu'elle est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'il a acquise sur la base des éléments déjà recueillis (arrêt du Tribunal fédéral 5A_460/2012 du 14 septembre 2012 consid. 2.1).

L'autorité jouit d'un large pouvoir d'appréciation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2012 du 19 juillet 2012 consid. 4).

4.2 En l'espèce, le Professeur J_____ a déjà été entendu le 1^{er} juin 2017 par le Tribunal. L'appelante n'explique pas pour quel motif les questions complémentaires qu'elle entend vouloir poser à ce témoin n'ont pas pu l'être devant le Tribunal, lors de son audition. La Cour s'estime, à ce stade de la procédure, suffisamment renseignée sur la situation de santé de l'appelante et une nouvelle audition ne serait pas susceptible de lui fournir de plus amples ou de nouveaux renseignements à ce sujet.

Partant, il ne sera pas donné suite à la demande d'administration de preuves formulée par l'appelante.

Il ne sera pas non plus ordonné une expertise du bien immobilier, compte tenu des considérations qui vont suivre.

- 5.** L'appelante reproche au Tribunal d'avoir retenu que le courrier du 18 mars 2016 constituait un accord de partage valable.

5.1.1 Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Cette volonté peut être expresse ou tacite (art. 1 CO).

5.1.2 Pour autant que les héritiers soient tous d'accord, le partage se déroule selon leur volonté. Les héritiers unanimes peuvent décider s'ils veulent partager et quand, s'ils veulent partager toute la succession ou seulement une partie de celle-ci et surtout comment sont répartis les actifs et les passifs de la succession. Leur volonté unanime permet d'écarter aussi bien les règles de partage émises par le de cujus que les règles légales de partage (STEINAUER, Le droit des successions, 2015, 2^{ème} éd., n. 1245).

D'après l'art. 634 CC, le partage oblige les héritiers dès que les lots ont été composés et reçus ou que l'acte de partage a été passé (al. 1). Cet acte n'est valable que s'il est fait en la forme écrite (al. 2).

Le but de la forme écrite est de protéger les parties de décisions précipitées (cf. ATF 119 II 135 consid. 2b concernant la forme authentique).

L'acte de partage est le contrat par lequel les héritiers s'obligent à procéder au partage selon les modalités dont ils ont débattu dans la phase préparatoire. Il doit régler l'ensemble des points nécessaires à la liquidation (totale ou partielle) du partage - état des biens successoraux et dettes non payées, composition et attribution des lots, imputation des rapports, règlement des soultes, etc. - (STEINAUER, op. cit., n. 1393). L'on n'est en présence d'un contrat de partage que si le titre exprime la volonté concordante de tous les héritiers de se lier définitivement dans le sens d'une liquidation totale ou partielle et si l'on peut tirer du contrat les données nécessaires pour exécuter sur ses bases et sans autre convention la liquidation totale ou partielle (ATF 100 Ib 121, JdT 1975 I 153 consid. 2). C'est l'interprétation qui doit dégager cette volonté et qui permet de la distinguer de simples accords préparatoires - même écrits. On doit admettre assez facilement cette volonté lorsqu'un seul acte règle le partage de tout l'actif de la succession. Il faut en revanche d'autres indices pour admettre la preuve de la volonté des héritiers, lorsque un accord doit constituer un partage partiel (MABILLARD, in Praxiskommentar, Erbrecht, 3^{ème} éd., Bâle, 2015, n. 14 ad art. 634 CC; PIOTET, Traité de droit privé suisse, Tome IV, Droit successoral, Fribourg, 1975, p. 821).

Un accord de partage peut être juridiquement contraignant même si son contenu est extrêmement limité; il doit toutefois avoir un contenu minimal, même s'il ne prévoit pas tous les détails. Le contrat de partage n'est complet que s'il concrétise les droits des héritiers de telle manière qu'il détermine à quel héritier chaque actif successoral est attribué ; il doit supprimer la propriété collective qu'implique l'existence de la communauté héréditaire, pour aboutir à ce que chaque bien ressortisse à la propriété individuelle des héritiers. Il faut que ces transferts de propriété puissent être exécutés sans nouvel accord des héritiers. En principe, la répartition des dettes n'est pas juridiquement nécessaire à l'existence d'un contrat de partage complet, puisque l'art. 640 al. 3 CC prévoit leur sort pour la période postérieure au partage (ROUILLER, Commentaire du droit des successions, 2012, n. 23 à 25 ad art. 634 CC).

5.1.3 L'acte de partage n'est valable et n'acquiert sa force obligatoire que si tous les héritiers l'ont signé (STEINAUER, op. cit., n. 1394 ; ROUILLER, op. cit., n. 19 ad art. 634 CC). Une convention de partage successoral peut, en principe, être conclue par un échange de lettres, lequel équivaut à la forme écrite (ATF 118 II 395, JdT 1995 I 127). La forme écrite suffit même pour les actes de partage portant sur des immeubles (ATF 100 Ib 121, JdT 1975 I 153 consid. 1).

Il ne s'agit pas d'un acte strictement personnel, de sorte que chaque héritier peut être représenté. Il n'en demeure pas moins que le consentement doit être personnel et être en principe exprimé explicitement. Aussi longtemps que l'accord de partage n'est pas signé par certains héritiers, il constitue une offre de contracter émise par ceux qui ont signé le projet. En vertu des règles générales du droit des obligations

(art. 3 à 5 CO), l'offre (le contrat de partage signé de quelques-uns) lie ses auteurs (les signataires) pendant le délai qu'ils ont explicitement indiqué ; à défaut d'une telle indication, elle les lie pendant un temps raisonnable, si elle est adressée à des héritiers absents. Si elle est faite à des héritiers présents, l'offre signée ne lie ses auteurs que si elle est acceptée immédiatement (ROUILLER, op. cit., n. 19 et 20 ad art. 634 CC).

La durée de l'effet obligatoire d'une offre entre absents sans délai pour accepter dépend des circonstances du cas d'espèce (ATF 134 II 97 consid. 4.3.1 = JdT 2009 I 720). Il y a notamment lieu de tenir compte du temps nécessaire à la réception de l'offre et à la transmission d'une réponse ainsi que du temps dont le destinataire de l'offre a raisonnablement besoin pour se déterminer sur celle-ci, au vu notamment du contenu et de l'importance de l'offre, des usages retenus dans la branche, de l'intérêt reconnaissable de l'auteur de l'offre à une réponse rapide et des circonstances personnelles du destinataire que le pollicitant connaît ou doit connaître (MORIN, Commentaire romand CO I, 2012, 2ème éd., n. 2 ad art. 5 CO; TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 2012, n. 614, p. 141).

Tant que dure l'effet obligatoire de l'offre, son auteur doit respecter les mêmes devoirs d'information et de loyauté que dans le cadre des pourparlers qui ont précédé cette offre (MORIN, op. cit., n. 86 ad art. 1 CO). Le principe de la liberté contractuelle, selon lequel chacun est libre d'entamer une négociation et de l'interrompre quand il le veut, même sans justification, est limité par les règles de la bonne foi. En effet, la relation juridique créée entre les partenaires leur impose des devoirs réciproques, soit en particulier celui de négocier sérieusement, conformément à leurs véritables intentions. Une partie ne peut pas, par une attitude contraire à ses véritables intentions, éveiller chez l'autre l'espoir illusoire qu'une affaire sera conclue et l'amener ainsi à prendre des dispositions dans cette vue. Celui qui engage des pourparlers ne doit pas faire croire que sa volonté de conclure est plus forte qu'en réalité (arrêts du Tribunal fédéral 4A_615/2010 du 14 janvier 2011 consid. 4.1.1 et 4C_247/2005 du 17 novembre 2005 consid. 3.1, in JdT 2006 I 163). Le comportement contraire aux règles de la bonne foi ne consiste pas tant à avoir rompu les pourparlers qu'à avoir maintenu l'autre partie dans l'idée que le contrat serait certainement conclu ou à n'avoir pas dissipé cette illusion à temps (arrêts du Tribunal fédéral 4A_615/2010 précité consid. 4.1.1 et 4C_152/2001 du 29 octobre 2001 consid. 3a, in SJ 2002 I 164). Lorsque le contrat en vue est soumis à une forme légale, il est contraire aux règles de la bonne foi de donner sans réserve son accord de principe à la conclusion d'un contrat formel et de refuser in extremis, sans raison, de le traduire dans la forme requise (arrêt du Tribunal fédéral 4A_615/2010 précité consid. 4.1.1).

La conclusion d'un contrat sera retenue s'il apparaît que les parties ont voulu à un moment donné s'engager sur les points essentiels d'un contrat (MORIN, op. cit., n. 79 ad art. 1 CO). Lorsqu'une personne adresse à une autre une lettre de

confirmation, c'est-à-dire une déclaration écrite par laquelle elle confirme la conclusion entre elles d'un contrat oral et que le destinataire de cette lettre ne réagit pas dans un délai convenable, la lettre de confirmation crée la présomption que le contrat qu'elle vise est venu à chef et que l'accord passé oralement est, selon le principe de la confiance, exact (arrêt du Tribunal fédéral 4C_290/2003 du 29 juin 2004 consid. 3.4; MORIN, op. cit., n. 117 ad art. 1 CO).

Une lettre de confirmation exige une réaction de son destinataire en cas de désaccord; si ce dernier, à réception de ladite lettre, ne réagit pas, son silence vaut acceptation (ATF 112 II 500 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 4C_193/2003 du 4 novembre 2003 consid. 4.3.4).

5.1.4 L'observation de la forme requise par la loi est une condition de validité du contrat (art. 11 al. 2 CO).

L'invocation d'un vice de forme est inadmissible lorsqu'elle viole les règles de la bonne foi et constitue un abus de droit manifeste au sens de l'art. 2 al. 2 CC. Le juge décide si tel est le cas sur la base de toutes les circonstances du cas concret, sans être lié par des principes rigides. La portée et les effets de la forme prescrite doivent être limités par le but et le sens de la règle instituant une exigence formelle (ATF 120 III 341 consid. 4b). Parmi ces circonstances figure notamment l'attitude des parties lors de la conclusion du contrat et par la suite (ATF 140 III 200 consid. 4.2; 138 III 123 consid. 2.4.2; 116 II 700 consid. 3b; 112 II 330 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 4C_21/2007 du 26 juin 2007 consid. 3; 4C_225/2001 du 16 novembre 2001 consid. 2a = SJ 2002 I p. 405).

Le fardeau de la preuve incombe à la partie qui conteste le droit de se prévaloir de la nullité en faisant en sorte d'établir les faits qui, dans le cas concret, font apparaître l'exercice de ce droit comme contraire aux règles de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 4C_225/2001 du 16 novembre 2001 consid. 2b). Toutefois, un abus de droit au sens de l'art. 2 CC doit être constaté d'office dans tous les cas où les faits ont été présentés et établis par une partie selon les modalités prévues par les règles de procédure (ATF 104 II 99 consid. 2b).

5.2 En l'espèce, il s'agit d'analyser si le courrier du 18 mars 2016 constitue un accord de partage valable entre les héritières.

5.2.1 Cet écrit, adressé par l'ancien conseil de l'appelante à celui de l'intimée, exprime la volonté concordante des deux héritières sur les modalités de partage du bien immobilier litigieux. Il expose que l'intimée deviendra propriétaire de l'immeuble en question, moyennant le versement à l'appelante d'une soulte de 3'000'000 fr. L'appelante confirme explicitement être d'accord, tant sur le prix de vente de la propriété fixé à 7'000'000 fr. (sous déduction du montant de l'hypothèque), que sur le fait de recevoir la soulte susmentionnée de la part de sa sœur. Cet arrangement a été soumis à la condition suspensive de l'obtention, par

l'intimée, du financement bancaire nécessaire, lequel a finalement été octroyé le 20 mai 2016. Il s'agit, par conséquent, du point de vue du contenu, d'un accord de partage complet.

5.2.2 Conformément aux principes exposés plus haut, l'écrit du 18 mars 2016 doit être considéré comme une confirmation d'un accord oral passé entre les parties et non pas comme une offre au sens strict du terme. En effet, l'appelante "confirme l'accord" intervenu verbalement le jour même entre elle et sa sœur et le fait que cette dernière n'ait émis aucune objection à cet égard crée la présomption que le contrat est venu à chef. Par conséquent, les parties ont voulu, par le biais dudit courrier, s'engager sur les points essentiels du partage de l'immeuble litigieux et l'appelante a distinctement donné son accord à la conclusion du contrat de partage dans ce sens.

Même si, d'un point de vue formel, ce document n'est signé que par le représentant de l'appelante, cette dernière ne peut pas, sans violer les règles de la bonne foi, invoquer un vice de forme pour se prévaloir de la nullité de l'acte, alors qu'elle a, elle-même (par son représentant), signé l'accord en question. Ce comportement relève de l'abus de droit, le but de la forme écrite étant de préserver les parties de décisions précipitées; or, c'est l'appelante qui a signé l'accord en cause, et non l'intimée, de sorte qu'elle ne saurait tirer parti de l'absence de signature, le but de la forme écrite étant respecté en ce qui la concerne. Semblable comportement, qui revient à tirer prétexte d'un vice de forme pour refuser d'honorer le contrat, ne mérite aucune protection.

Par conséquent, au vu des circonstances particulières du cas d'espèce, la Cour retient que le contrat de partage du 18 mars 2016 a été valablement conclu sous cet angle.

6. Reste à examiner les griefs de l'appelante en lien avec l'absence de capacité de discernement lors de la conclusion de l'accord de partage et son éventuelle nullité. Elle invoque également une lésion résultant d'une disproportion entre la valeur de la propriété indiquée dans l'accord et sa valeur réelle.

6.1.1 L'acte juridique accompli par une personne incapable de discernement est nul (art. 18 CC; ATF 117 II 18 consid. 7a). Le discernement est défini à l'art. 16 CC comme la faculté d'agir raisonnablement. Il comporte deux éléments, un élément intellectuel, la capacité d'apprécier le sens, l'opportunité et les effets d'un acte déterminé, et un élément volontaire ou caractériel, la faculté d'agir en fonction de cette compréhension raisonnable, selon sa libre volonté (ATF 124 III 5 consid. 1a; 117 II 231 consid. 2a et les références citées). La capacité de discernement est relative : elle ne doit pas être appréciée dans l'abstrait, mais concrètement, par rapport à un acte déterminé, en fonction de sa nature et de son importance, les facultés requises devant exister au moment de

l'acte (principe de la relativité du discernement; ATF 134 II 235 consid. 4.3.2; 118 Ia 236 consid. 2b; 117 II 231 consid. 2a et les références citées).

Une personne n'est privée de discernement au sens de la loi que si sa faculté d'agir raisonnablement est altérée, en partie du moins, par l'une des causes énumérées à l'art. 16 CC, dont la maladie mentale et la faiblesse d'esprit, à savoir des états anormaux suffisamment graves pour avoir effectivement altéré la faculté d'agir raisonnablement dans le cas particulier et le secteur d'activité considérés. Par maladie mentale, il faut entendre des troubles psychiques durables et caractérisés qui ont sur le comportement extérieur de la personne atteinte des conséquences évidentes, qualitativement et profondément déconcertantes pour un profane averti (ATF 117 II 231 consid. 2a in fine et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_194/2009 consid. 5.1.1, in RSPC 2009 p. 368).

Comme elle est généralement donnée chez les adultes, la capacité de discernement est présumée : il incombe à celui qui prétend qu'elle fait défaut de le prouver (ATF 118 Ia 236 consid. 2b). Mais cette preuve n'est soumise à aucune prescription particulière; un très haut degré de vraisemblance excluant tout doute sérieux suffit (ATF 117 II 231 consid. 2b; 108 V 121 consid. 4; 98 Ia 324 consid. 3). Savoir si une telle vraisemblance est atteinte relève de l'appréciation des preuves.

En revanche, lorsqu'une personne est atteinte de maladie mentale ou de faiblesse d'esprit, l'incapacité de discernement est présumée, car cette personne doit généralement être considérée, d'après l'expérience générale de la vie, comme étant selon une vraisemblance prépondérante, dépourvue, en principe, de discernement. C'est alors à celui qui se prévaut, par exemple, de la validité d'un testament d'établir que la personne concernée a accompli l'acte litigieux dans un moment de lucidité; la contre-preuve que celle-ci a agi dans un intervalle lucide étant difficile à rapporter, la jurisprudence facilite la preuve : il suffit de prouver que la personne concernée, malgré une incapacité générale de discernement au vu de son état de santé, était au moment déterminant capable de discernement avec une vraisemblance prépondérante (ATF 124 III 5 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_501/2013 du 13 janvier 2014 consid. 6.1.2).

Toute atteinte à la santé mentale ne permet pas de présumer l'incapacité de discernement. Il faut que cette atteinte crée une dégradation durable et importante des facultés de l'esprit (arrêt du Tribunal fédéral 5A_501/2013 du 13 janvier 2014 consid. 6.1.2).

6.1.2 Selon l'art. 21 al. 1 CO, en cas de disproportion évidente entre la prestation promise par l'une des parties et la contre-prestation de l'autre, la partie lésée peut, dans le délai d'un an, déclarer qu'elle résilie le contrat et répéter ce qu'elle a payé, si la lésion a été déterminée par l'exploitation de sa gêne, de sa légèreté ou de son inexpérience.

La disproportion des prestations doit être de nature objective. Elle doit être évidente. L'art. 21 CO s'applique ainsi en cas de disparité des prestations extraordinairement choquantes ou complètement démesurées, mais également lorsqu'elle ressort de l'exploitation de la faiblesse du lésé (SCHMIDLIN, Commentaire romand, Des obligations résultant d'un contrat, ad art. 21, n. 3 ss). Il faut se placer au moment de la conclusion de l'accord pour déterminer si, au vu de l'appréciation subjective des parties, les concessions faites par l'une d'entre elles ne sont pas disproportionnées par rapport à celles qu'a faites l'autre (arrêt du Tribunal fédéral 4C_254/2004 du 3 novembre 2004; TERCIER, Les contrats spéciaux, 6^{ème} éd., 2016, n. 7535).

6.2.1 En l'espèce, l'appelante produit deux certificats médicaux, datés respectivement des 11 août et 16 novembre 2016, lesquels ne permettent pas de retenir qu'elle aurait été incapable de discernement lors de la conclusion de l'accord de partage du 18 mars 2016.

Le premier des deux ne fait aucune mention d'une quelconque incapacité de discernement. Quant au deuxième, par ailleurs rédigé en sachant que la patiente rencontrait un problème juridique, n'apporte pas d'éléments supplémentaires pour conclure à une telle incapacité. En effet, nonobstant le fait que le Professeur J_____ y indique que "de décembre 2015 à fin avril 2016", lorsque les doses de médicaments étaient très élevées, sa patiente présentait une incapacité de discernement, son témoignage à ce sujet n'est pas convainquant pour les motifs qui vont suivre.

Après avoir expliqué qu'en juillet 2015 le traitement médicamenteux de sa patiente avait été diminué, il indique que les douleurs dont celle-ci souffrait avaient repris, rendant nécessaire l'augmentation desdits médicaments, "à l'automne 2016", soit à une période postérieure au 18 mars 2016, et qui ne correspond pas à la date de la conclusion de l'accord.

Il a ensuite déclaré que, entre la rédaction du premier certificat médical, le 11 août 2016, et du second, le 16 novembre 2016, la situation de sa patiente s'était dégradée et avait engendré une augmentation des doses de médicaments, avec aggravation des effets secondaires. Cette déclaration confirme que la dégradation de la santé de l'appelante a vraisemblablement eu lieu à l'automne 2016, période postérieure à la conclusion de l'accord et non pertinente pour l'issue du présent litige.

De plus, la Cour retient que le témoin a fait état d'une vraisemblable incapacité de discernement, sans être affirmatif sur ce point. Il n'a pas indiqué avoir investigué plus avant cette question, en particulier en procédant à des tests mentaux. Enfin, il n'a pas été en mesure, comme l'a relevé à bon droit le Tribunal, d'indiquer à quelle date sa patiente avait recouvré sa capacité de discernement, dont elle dispose aujourd'hui.

Comme considéré à juste titre par le Tribunal, ces certificats témoignent tout au plus que l'appelante subissait certains effets secondaires de son traitement (fatigabilité accrue, confusion, pertes de mémoire, alternance de phases euphoriques et d'abattement), mais ne permettent pas de retenir qu'elle aurait été incapable de discernement lors de la conclusion de l'accord de partage du 18 mars 2016.

Il est par ailleurs invraisemblable que l'appelante ait été atteinte dans sa capacité de discernement entre décembre 2015 et avril 2016 dès lors qu'elle a, en janvier 2016, requis, d'entente avec l'intimée, la suspension de la procédure motif pris de pourparlers transactionnels en cours, en vue de trouver une issue amiable au présent litige - solution qu'elle affirme d'ailleurs avoir toujours privilégiée -, puis a souligné l'effort consenti par l'intimée dans ce cadre, en mars 2016, et enfin a sollicité des nouvelles sur l'avancement du financement, début avril 2016.

De même, l'appelante n'a pas, à la suite du changement d'avocat, écrit au conseil de sa sœur pour se prévaloir d'une telle incapacité de discernement. Enfin, en mai 2016, période non concernée par la prétendue incapacité de discernement, elle a expliqué qu'elle aurait pu revoir sa position si un rendez-vous chez le notaire était fixé avant le 31 mai 2016, de sorte qu'elle confirme, par ce biais, qu'un accord avait bel et bien été trouvé auparavant.

Une telle incapacité ne peut de surcroît pas être présumée faute de preuve d'une quelconque maladie mentale ou faiblesse d'esprit de l'intéressée. Celle-ci a par ailleurs affirmé, dans un courriel du 28 décembre 2015 adressé à sa sœur, "mes graves ennuis de santé n'ont jamais atteint mon entendement", alors qu'elle se prévaut aujourd'hui d'une incapacité de discernement de "décembre 2015 à avril 2016". Au demeurant, la lecture des échanges directs d'emails entre les parties pendant la période précitée ne permet de déceler aucun indice d'une incapacité potentielle de l'appelante, qui était d'ailleurs, lors de la conclusion de l'accord de partage, valablement représentée par son avocat, chargé de veiller à la sauvegarde de ses intérêts.

Par conséquent, et à défaut d'autres éléments probants, la Cour considère que l'appelante n'a pas prouvé, selon une vraisemblance prépondérante, une incapacité de discernement durant la période litigieuse.

Au vu de ce qui précède, la Cour retient que l'appelante disposait de la capacité de discernement au moment de la conclusion de l'accord de partage du 18 mars 2016.

6.2.2 Quant au grief de lésion allégué par l'appelante, la Cour considère qu'il n'existe aucune disproportion évidente et manifeste entre la valeur de la propriété retenue dans l'accord trouvé entre les parties et la valeur réelle du bien.

Comme constaté par le Tribunal, la valeur réelle du bien immobilier au moment de la conclusion de l'accord se situait dans une fourchette de prix très proche de celui fixé par les parties, soit 7'000'000 fr. (cf. le document intitulé "prix indicatifs zone villas 2016" et l'estimation immobilière du 22 juin 2015 faite par G_____ SARL).

Les autres pièces produites par l'appelante (une estimation immobilière du 19 novembre 2013 établie sans visite préalable de la propriété ni constat des travaux à réaliser, des écrits faisant état de valeurs spéculatives du bien, ainsi que des annonces de vente ne concernant pas le bien immobilier litigieux) ne sont pas probantes et de nature à faire apparaître comme disproportionné le montant fixé par les parties.

En conséquence, la prétendue concession faite par l'appelante n'apparaît ni disproportionnée, ni extraordinairement choquante ou complètement démesurée et ne ressort pas de l'exploitation de sa faiblesse, son état de santé ne permettant pas de retenir une situation de détresse. Il sera derechef souligné que l'appelante était, lors de la conclusion de l'accord, assistée d'un avocat expérimenté.

6.3 Partant, le jugement entrepris sera entièrement confirmé.

7. Les frais judiciaires d'appel, arrêtés à 3'000 fr. (art. 36 RTFMC), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et partiellement compensés avec l'avance de frais de 1'000 fr. fournie, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). Elle sera condamnée à verser 2'000 fr. à l'Etat de Genève à ce titre.

L'intimée n'ayant pas conclu à l'octroi de dépens (art. 105 al. 1 CPC a contrario; TAPPY, in CPC commenté, 2011, n. 1 ad art. 105) et l'appelante qui succombe ne pouvant y prétendre, il n'en sera point alloué.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 1^{er} février 2018 par A_____ contre le jugement JTPI/16958/2017 rendu le 20 décembre 2017 par le Tribunal de première instance dans la cause C/6885/2014-8.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel à 3'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense partiellement avec l'avance de frais de 1'000 fr. effectuée, qui reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne A_____ à verser 2'000 fr. à l'Etat de Genève, soit pour lui les Services financiers du Pouvoir judiciaire.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente ; Mesdames Nathalie LANDRY-BARTHE et Eleanor MCGREGOR, juges; Madame Jessica ATHMOUNI, greffière.

La présidente:

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

La greffière :

Jessica ATHMOUNI

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.