

Affaire Verbruggen

Chronologies entrecroisées
explicites des événements clés
et du suivi de l'expertise judiciaire
(5^{ème} Expert) par la Cour d'Appel
de Bruxelles (43^{ème} Chambre)

Le 07 novembre 2022

Par
Christian Savestre



1-Premier objectif poursuivi

Identifier dans le déroulement chronologique de l'expertise :

- la séquence et le contenu des suites données par les arrêts de la Cour d'Appel aux problèmes rencontrés et demandes faites par les courriers de l'Expert judiciaires et ses rapports, ainsi qu'à ses constats établis. Idem en ce qui concerne le Sapiteur immobilier.
- la séquence de transmission des pièces par les parties en mettant en évidence le comportement de ceux qui les détiennent à travers notamment la mesure du temps écoulé par la technique consistant à jouer la montre
- la séquence d'événements autres tels que la réunion d'installation, les versements de provisions pour honoraires tant de l'Expert judiciaire que du Sapiteur immobilier etc., mais qui influent sur le déroulement de l'expertise
- les délais de réaction des différents intervenants : Expert, Parties et Cour
- le temps écoulé en nombre de jours à compter du jour J, jour de l'installation de l'expertise actuellement en cours sous la conduite de l'Expert judiciaire Emmanuel Sanzot
- le temps écoulé en nombre de jours entre chaque séquence

Et ainsi apprécier au fil du temps les discordances de toutes natures intervenues, les retards pris, les décisions non prises, le traitement ou non des questions de fond et l'absence continue de toute mesure coercitive etc.

2- Les données traitées et leurs codes couleurs dans le cadre du déroulement chronologique de l'expertise

- En jaune : les extraits les plus pertinents de courriers envoyés par le 5^{ème} Expert judiciaire à Madame la Présidente de la Cour d'Appel (43^{ème} Chambre)

- En turquoise : les extraits les plus pertinents des arrêts rendus par la Cour d'Appel (43^{ème} Chambre)

- En vert : les extraits les plus pertinents des rapports et courriers de l'Expert judiciaire et du sapiteur immobilier

- En rose : les occurrences de transmission de pièces par les parties à l'Expert(hors action Sapiteur immobilier)

- En gris : la réunion d'installation et versement des provisions sur honoraires

- En bleu foncé sur texte en blanc les notes techniques du Sapiteur immobilier et sapremière note suite à sa nomination

Les courriers et arrêts sont par ailleurs disponibles dans leur entièreté.

3- Deuxième objectif poursuivi

Appréhender la 5^{ème} expertise judiciaire à la lumière des événements qui se sont préalablement déroulés, non seulement pour ce qui concerne l'affaire Verbruggen proprement dite, celle de l'héritage du notaire richissime, mais aussi pour ce qui concerne l'affaire Verbruggen Frères et l'affaire SRI. Pour ce faire, on ne retiendra que quelques dates clés destinées à notamment mettre en évidence :

- le nombre impressionnant d'experts (réviseurs d'entreprises et experts-comptables) nommés judiciairement ou pas qui se sont penchés sur les comptes des 3 sociétés familiales belges, pour la même période suspecte, et ce pendant près de 20 années
- leur appartenance au milieu bruxellois de leur profession, et leur positionnement souvent élevé dans les instances de leurs ordres professionnels
- leur appartenance au milieu bruxellois de l'expertise judiciaire et ainsi leur proximité avec le monde judiciaire à l'origine de leurs missions d'expert, monde judiciaire présent dans leurs instances professionnelles disciplinaires, y compris par ceux qui les nomment
- leur appartenance au même milieu que celui des héritiers évadés fiscaux et de leur famille (notaire, réviseur d'entreprise, avocat etc.)
- la constante volonté de s'en tenir aux comptes publiés des 3 sociétés familiales belges et de ne pas procéder à une investigation sérieuse des événements comptables qui en sont à l'origine
- la constante volonté de ne surtout pas s'interroger et analyser les relations comptables et financières entre ces 3 sociétés familiales belges et la holding financière (Fidelec) située dans un paradis fiscal, le Liechtenstein
- le refus systématique, au fil des ans, des administrateurs des sociétés et des héritiers évadés fiscaux (notaire, réviseur d'entreprise et chef d'entreprise) de communiquer les pièces comptables, juridiques et financières sous-tendant la compréhension des comptes et des processus ...
- le choix systématique fait par le milieu judiciaire bruxellois de ne jamais prendre la moindre des mesures astreignantes et/ou coercitives qui permettraient en une seule décision de mettre à jour la fraude et le blanchiment qui ont été la règle dans cette affaire depuis l'origine
- la volonté délibérée et constante de tous les ordres professionnels du droit et du chiffre de couvrir activement le scandale en parfaite connaissance de cause, au prix d'honoraires chèrement facturés. Ils sont tous impliqués et au plus haut niveau: réviseurs d'entreprises, experts-comptables, avocats fiscalistes ou pas, notaires
- la volonté délibérée et constante de tous les ordres professionnels du droit et du chiffre d'ignorer les multiples plaintes qui leur ont été adressées sur l'affaire
- la volonté délibérée et constante du Conseil Supérieur de la Justice (CSJ) de couvrir le scandale malgré les multiples plaintes qui lui ont été adressées sur l'affaire
- l'attitude de l'Etat belge dans cette longue saga toujours en cours
- la pratique systématique du chef d'entreprise Marc Verbruggen et de sa sœur Chantal Verbruggen, Révisseuse d'entreprise, consistant à maquiller des opérations comptables avec l'appui activement complice de confrères dans leurs professions respectives

.....Jusqu'à l'arrivée du 5^{ème} expert judiciaire (Namurois) qui décide de ne pas se satisfaire d'une approche superficielle contrairement à tous ses prédécesseurs et qui visiblement vient troubler le silence complice et l'obstruction active de la magistrature bruxelloise (et de ses partenaires des professions du droit et du chiffre) qui reste sourde à ses demandes faites à la Cour de mesures astreignantes et/ou coercitives.

Rien ne doit troubler cette règle imposée depuis plus de 20 ans, qu'il s'agisse de l'affaire Verbruggen proprement dite, mais aussi de l'affaire Verbruggen Frères et SRI :

-les pièces à conviction ne doivent pas être communiquées

-ces sociétés familiales de droit belge doivent bénéficier du « secret des affaires » pour mieux taire le secret des turpitudes commises

-il ne faut surtout pas poser la moindre question sur les relations comptables et financières entre ces sociétés familiales de droit belge et celle « offshore » bien identifiée

En amont de l'arrêt du 29 janvier 2015, sont donc rappelées pour situer le cadre les dates clés l'ayant précédé, tant pour l'affaire Verbruggen que pour l'affaire Verbruggen Frères et SRI.

Pour ce qui concerne l'affaire Verbruggen Frères, les textes sont en *italiques (Police Calibri Corps)*.

Pour ce qui concerne l'affaire SRI, les textes sont en *italiques (Police Arabic Type setting)*

Afin de mettre en évidence l'incroyable armada qui s'est penchée sur ces sociétés familiales depuis plus de 20 années, les dates de nominations des experts du chiffre sont précédées **en rose** du code **E**. Pour l'affaire Verbruggen (héritage), on distingue l'expert judiciaire par le code **EJ**, de l'expert non judiciaire affecté du code **E**; le code EJ des experts judiciaires sera suivi du quantième : EJ1, EJ2, EJ3, EJ4, EJ5. Pour les 2 autres affaires (Verbruggen Frères et SRI), on ne distinguera pas entre experts judiciaires et experts non judiciaires.

J-7828

-18 octobre 1996 : Luc Verbruggen doit subir une très sérieuse intervention chirurgicale qui le tient à l'écart de ses affaires pendant près de 2 années et dont il sort invalide à 100%

J-7209

-29 juin 1998 : Luc Verbruggen saisit, par huissier de justice, le commissaire réviseur des sociétés, Joëlle Bacq, des fraudes dont il s'estime victime

J-6946

E-18 mars 1999 : Le Réviseur d'Entreprise, Bertrand Guevar, rend son premier rapport (défavorable à Marc Verbruggen). Il a été missionné par Luc Verbruggen, hors procédure judiciaire. Marc Verbruggen a, quant à lui, missionné Marc Ghyoot

J-6886

E-18 mai 1999 : Le Réviseur d'Entreprise, Bertrand Guevar, rend son rapport de conclusion sans avoir pu progresser par rapport à son premier rapport, faute d'avoir pu obtenir les éléments réclamés à Marc Verbruggen

J- 6485

-23 juin 2000 : Plainte Luc Verbruggen. Juge d'instruction Silvana Verstreken

J-6367

E-18 octobre 2000 : L'expert Gérard Delvaux, Réviseur, rend son premier rapport, tout à fait favorable au Groupe

J-6273

-22 janvier 2001 : Plainte Luc Verbruggen contre Marc Verbruggen. Juge d'instruction Silvana Verstreken

J- 6223

E-12 mars 2001 : L'expert Raymond Krockaert rend son premier rapport. Bernadette Noel-Van De Putte, Expert-comptable, est nommée administrateur provisoire

J-6194

E-10 avril 2001 : Bernadette Noel-Van De Putte, Expert-comptable, rend son propre rapport, dans le même sens que Raymond Krockaert

J-6034

-17 septembre 2001 : Les enquêteurs judiciaires déposent leur rapport de synthèse, accablant

J-5959

E-26 novembre 2001 : L'Expert-comptable des sociétés, Frank Van Nunen, passe aux aveux

J-5852

E-18 mars 2002 : Nomination de Raymond Krockaert , Expert-comptable, comme expert

J-5844

E-26 mars 2002 : Raymond Krockaert, dans son premier rapport, qualifie les travaux de la Réviseur d'Entreprise Joëlle Bacq sont qualifiés de lacunaires

J-5827

-12 avril 2002 : Décès du père, Robert Verbruggen, Notaire

J-5631

E-25 octobre 2002 : Rapport d'expertise de Marc Ghyoot, réviseur d'entreprise, missionné par Claire Gram (veuve de Robert Verbruggen), sur valeur Gespafina et Saprotel, dans le cadre de la succession de Robert Verbruggen

J-5582

-12 décembre 2002 : Dépôt plainte LV (et JV)

J-5574

E-20 décembre 2002 : Gérard Delvaux, Réviseur, confirme, lors d'auditions judiciaires, son rapport favorable du 18 octobre 2000

J-5566

-27 décembre 2002 : Déclaration succession Robert Verbruggen par les 5 : 117.000 €

J-5431

-13 mai 2003 : Suite à perquisitions, pièces à conviction saisies

J-5532

E-31 janvier 2003 : Gérard Delvaux, Réviseur, devient liquidateur du Groupe aux côtés de Me Jean-Louis Jaspar et de me Claire Massart

J-5135

-05 mars 2004 : Refus de la juge d'instruction, Silvana Verstreken, de mettre en place les mesures coercitives demandées par les enquêteurs.

J-5023

-26 juin 2004 : La juge d'instruction Silvana Verstreken retire les pièces à conviction du dossier d'instruction

J-4924

E-06 octobre 2004 : Gérard Delvaux, Réviseur, fait aveu de faillite pour toutes les sociétés du Groupe

J-4859

E-21 décembre 2004 : Raymond Krockaert rend son rapport final

J-4705

-09 mai 2005 : Clôture instruction par la juge d'instruction Silvana Verstreken

J-4610

-12 août 2005 : Réquisitoire de non-lieu

J-4516

-14 novembre 2005 : Non-lieu requis

J-4470

-30 décembre 2005 : Prononcé du non-lieu

J-4468

-31 décembre 2005 : Décès de Claire Gram, épouse du Notaire Robert Verbruggen

J-4333

-16 mai 2006 : Prononcé du non-lieu, suite à plainte de LV (et JV), par la Procureure du Roi, Françoise Mahieu

J-3620

-29 avril 2008 : l'Etat belge se constitue partie civile

J-3107

EJ1-24 septembre 2009 : Rapport final des opérations d'administration provisoire des sociétés Saprotel, Gespafina et Gérance de Biens, par Martine Piret (Révisure d'Entreprises) et Fabien de Gérardon, Expert immobilier

J-2814

-14 juillet 2010 : Jugement du Tribunal de Première Instance de Bruxelles 16^{ème} Chambre, désigne l'Expert Clocquet (demande Etat belge), suspend à statuer sur tous les autres chefs de demandes jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée dans la procédure pénale

J-2805

-23 juillet 2010 : Nomination de Jacques Clocquet Expert par le Tribunal de Première Instance de Bruxelles aux fins de valoriser les actions de Gespafina, Saprotel et Gérance de Biens

J-2617

-Jugement du 27 janvier 2011 condamnant les 5 héritiers à 5 mois de prison avec sursis (10 mois avaient été requis) Tribunal de Première Instance 49^{ème} Chambre

J-2097

EJ2-30 juin 2012 : Rapport d'expertise préliminaire (Tribunal de Première Instance Bruxelles) de Jacques Clocquet (Réviseur) sur la valeur des actions de Gespafina, Saprotel et Gérance de Biens

J-2059

-08 août 2012 : saisie conservatoire Etat Belge (SPF Finances)

J-2024

-11 septembre 2012 : Requête d'appel de Luc Verbruggen contre le jugement du 14 juillet 2010.
Quid du pouvoir du TPI 16^{ème} chambre, notamment au regard de l'expertise Clocquet

J-2018

-Arrêt du 18 septembre 2012 de la Cour d'Appel, acquittant les 5 héritiers

J-1849

-Arrêt du 06 mars 2013 de la Cour de Cassation confirmant l'arrêt d'appel du 18 septembre 2012

J-1575

-05 décembre 2013 : ordonnance, prononcée sur le fondement de l'article 747,§2, alinéa 5 du Code judiciaire, procède à la mise en état judiciaire entre le 23 décembre 2013 et 03 mars 2014

J-1543

-06 janvier 2014 : lettre de Me Masset, conseil de Jack Verbruggen, expliquant les motifs du défaut de son client. Luc Verbruggen est traité de terroriste dans cette lettre. (dans la perspective de l'arrêt du 29 janvier 2015)

J-1525

-24 janvier 2014 : 2^{ème} saisie conservatoire Etat belge (ISI) pour 6,6 millions

J-1501

-17 février 2014 : conclusions additionnelles et de synthèse pour l'Etat belge (Avocat : Me Luc Van Helshoecht), SPF Finances ET conclusions de synthèse déposées par Luc Verbruggen (dans la perspective de l'arrêt du 29 janvier 2015)

J-1487

-03 mars 2014 : conclusions de synthèse déposées pour Christiane, Chantal, Monique, Marc et Liliane Verbruggen (avocats : Géraldine Hollanders de Ouderaen, Jessica Fillenbaum loco Emmanuel de Wilde d'Estmaël, et Me Olivier Klees ET secondes conclusions additionnelles et de synthèse pour Gespafina, Saprotel et Gérance de biens (avocat : Me Fabian Tchékémian)

(dans la perspective de l'arrêt du 29 janvier 2015)

J - 812

EJ3- Arrêt du 29 janvier 2015 : arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles (7^{ème} chambre civile) ordonnant la nomination de deux notaires judiciaires (Pierre-Yves Erneux et Pierre Hames) et d'un d'expert judiciaire (Hugues Fronville, Réviseur, BDO) aux fins de liquider la succession.

L'arrêt précise à propos des frais d'expertise, en sa page 46, que « *la provision sera consignée par prélèvement sur les fonds indivis et à défaut par la partie la plus diligente* ».

J - 211

EJ4- Arrêt du 29 septembre 2016 : arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles (43^{ème} chambre civile, chambre de la famille) remplaçant l'expert judiciaire initialement nommé Fronville par Henri Garny pour cause de conflit d'intérêt. ?

J - 196

EJ5- Arrêt du 14 septembre 2017 : arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles (43^{ème} chambre de la famille) désignant **Emmanuel Sanzot** (Expert-comptable) en remplacement de Henri Garny (Réviseur d'entreprise) initialement nommé et malade.

° Le dispositif de l'arrêt définit la mission d'expertise et précise entre autres :

« *...avec pour mission à exécuter conformément aux dispositions des articles 962 et suivants du code judiciaire :*

de se faire remettre les dossiers et toutes autres pièces utiles pour les parties ;..... »

° L'Arrêt mentionne « *que l'expert ne commencera les opérations d'expertise que lorsque la provision fixée par la Cour sera effectivement consignée au greffe de la Cour et qu'il sera en possession des dossiers des parties* ». La provision a été libérée en date du 31 janvier 2018.

-L'arrêt « autorise l'expert à recourir, si nécessaire, aux services d'un sapiteur, à désigner en concertation avec les parties ou, à défaut d'accord, par la Cour ».

J - 57

- 31 janvier 2018 : paiement à l'Expert de la 1^{ère} provision

J

- 29 mars 2018 : réunion d'installation en présence de toutes les parties et de leurs conseils à l'exception de Jack et Jack-Robert Verbruggen.

J + 6 **6 jours**

- 04 avril 2018 : Remise aux parties_ par l'Expert judiciaire du dossier que lui a envoyé Luc Verbruggen (210 pages).

J + 8 2 jours

- 06 avril 2018 : Courrier de l'expert judiciaire du 06 avril 2018 aux parties listant les documents préliminaires dont il a besoin.

J + 39 31 jours

-15 mai 2018 : L'avocat des sociétés invite l'expert judiciaire à se rendre au siège social des sociétés pour rencontrer les personnes connaissant la comptabilité et consulter les documents sur place (refus de l'expert judiciaire pour cause du principe du contradictoire et pour cause de travail d'expertise sur des comptes de sociétés n'ayant plus d'activités importantes depuis 2006.

J + 53 14 jours

-29 mai 2018 : Réception par l'expert judiciaire, de la part des 3 sociétés, d'un premier paquet d'informations, 889 pages. Les documents transmis sont généraux (publications au moniteur belge, comptes annuels publiés à la banque nationale, grands livres comptables et déclarations à l'impôt des sociétés).

J + 427 374 jours

- 1^{er} courrier du 06 juin 2019 :

° il lui rappelle qu'après la réunion d'installation qui s'est tenue le 29 mars 2018, il a dû d'une part attendre longtemps pour obtenir les première informations relatives aux sociétés concernées par le dossier d'expertise de la part et d'autre part pour obtenir certaines autorisations de la Cour, notamment l'accord pour la traduction de l'allemand en français d'un long rapport d'expertise immobilière.. Il précise que le dossier est titanesque et qu'il dure depuis près de 15 années.

° il indique qu'il enverra dans le mois une liste de questions complémentaires très précises, nécessaires « à la parfaite compréhension que je me dois d'atteindre dans ce complexe et volumineux dossier ». Il juge bon de préciser « J'attendrai de la part de l'ensemble des parties qu'ils me répondent de manière complète et exhaustive aux questions qui seront posées, conformément à ce que dispose l'article 972bis du Code Judiciaire, et je n'exclus pas qu'à la suite de l'analyse de ces réponses, d'autres questions et informations complémentaires soient posées. »

°il mentionne que les délais d'expertise pourraient être étendus en fonction du temps que les parties mettront à répondre à ses questions et/ou interrogations.

J + 463 36 jours

- 2^{ème} courrier du 12 juillet 2019 :

° Lui adressant copie du courrier qu'il envoie aux Administrateurs et Conseils des sociétés à expertiser, il insiste sur le fait qu'il s'agit d'un minutieux travail d'analyses préliminaires dont la lecture lui permettra d'en constater l'extrême complexité.

J + 463 0 jour

-12 juillet 2019 : Rapport d'analyse préliminaire contenant des informations d'ordre général ; mais aussi des questions précises et pertinentes à la compréhension des états financiers.

J + 474 11 jours

- 3^{ème} courrier du 23 juillet 2019 :

° il lui donne copie du courriel envoyé aux parties dans lequel il demande aux représentants des 3 sociétés à expertiser de remplir pour le 31 août 2019 de compléter un fichier Excel de demandes de renseignements. Il insiste sur la complétude et l'exactitude des informations qui y seront inscrites.

J + 483 9 jours

01 août 2019 : Transmission par l'Expert à toutes les parties du courrier de Luc Verbruggen du 24 juillet 2019 (déjà transmis le 27 juillet hors annexes) et de ses annexes

J+512 38 jours

-31 août 2019 : Réponse des administrateurs des sociétés par la remise de 3 classeurs (101 pages)

J+515 3 jours

-03 septembre 2019 : Note immobilière transmise par l'avocat des sociétés (606 pages)

J + 518 3 jours

- 4^{ème} courrier du 06 septembre 2019 :

° suite au courriel que lui a adressé l'avocat des 3 sociétés, Maître Fabian Tchékémian associé du Cabinet DalDeWolf, il lui écrit : « *Comme vous le constaterez à la lecture de mon courrier, j'ai estimé nécessaire de rappeler Maître Tchekémian à l'ordre sur plusieurs points de fond, au risque, à défaut, de compromettre l'expertise en cours* ».

° l'avocat des sociétés ayant invoqué le secret des affaires, il attire son attention sur le fait qu'il pourrait être conduit à introduire une requête auprès de la Cour pour qu'elle tranche la question de savoir si les pièces transmises par les 3 sociétés doivent être couvertes (en tout ou en partie) par le secret des affaires, ou au contraire, comme son analyse semble le démontrer, doivent être transmises à toutes les parties dans le cadre du contradictoire.

J + 521 3 jours

- 5^{ème} courrier du 09 septembre 2019 :

° suite au courriel que lui ont adressé les avocates, des 5 auteurs de la déclaration de succession à 117.000 euros, Fillenbaum et Hollanders der Houderaen (Cabinet de Wilde & Associés), il lui écrit « certaines parties semblent tenter d'objectiver quelques principes (subsidiarité, proportionnalité, secret des affaires, etc ...) qui, s'ils étaient admis, rendraient l'expertise inefficace ou inopérante, ou la rendrait totalement dérisoire. »

° faisant allusion à son rapport d'analyse préliminaire du 12 juillet 2019, il en souligne la longueur et l'existence de nombreuses questions toujours en attente de réponses étant donné que « l'information reçue est assez laconique, j'ai dû constater un recours surabondant à la technique dite des opérations diverses comme écriture comptable, ce qui complique outrageusement la lecture et la compréhension des mécanismes mis en œuvre dans les livres de sociétés. » et que « une comptabilité sur les 3, celle de la société Gérance de biens, n'est pas probante en regard des dispositions impératives du droit comptable puisqu'elle est faite à la main comme l'atteste l'annexe n°3 qui est jointe à la présente ».

° il ajoute « je n'ai pas encore eu accès aux pièces comptables en tant que telle (factures, extraits de compte, etc...) et ma méthodologie est de demander la production de certaines de ces pièces comptables uniquement après avoir reçu les réponses aux questions posées puisque sans ces réponses, je ne pourrai pas comprendre les mécanismes enregistrés (nombreux et complexes) dans les livres comptables (en dehors de la problématique citée ci-avant dans le cadre de la société Gérance de Biens. »

° il précise « une fois mon opinion forgée sur le caractère fidèle de l'information comptable communiquée, je devrai alors réaliser un travail de valorisation complexe...Il va de soi que mon travail de valorisation ne saurait commencer tant que l'analyse des comptes n'aura pas été terminée » et poursuit « La production par les sociétés de l'information que je souhaite recevoir pourrait leur poser problème, dans la mesure où, à l'analyse de ceux-ci, des débats laissés volontairement en suspens par votre Cour (points 17.1.1 et suivants et 19.1 et suivants de l'arrêt du 29 janvier 2015) pourraient être réouverts. »

° il conclut: « j'ai donc toutes les craintes de penser que les parties feront obstruction permanente au bon déroulement de l'expertise. » et « je ne manquerai pas de vous tenir informée et de solliciter votre intervention, tout en vous documentant en suffisance afin que vous puissiez avoir une vision objective de chaque problématique rencontrée qu'il conviendra de franchir. »

J + 556 35 jours

- 6^{ème} courrier du 14 octobre 2019 :

° il lui adresse une requête en demande d'intervention en application de l'article 973§2 du code judiciaire.

° il lui indique qu'il y a trois points de fond qu'il qualifie d'incidents de la procédure d'expertise sur lesquels il lui demande « d'en vider la contestation dans les meilleurs délais. »

° il lui expose le premier problème de fond relatif au fait que les 3 sociétés et leur avocat Maître Fabian Tchékémian (Cabinet DalDeWolf) font référence systématique au secret des affaires

relativement aux informations comptables jusqu'à présent communiquées, impliquant ainsi une atteinte au principe du contradictoire, ces informations devant alors rester confidentielles

° traitant de ce premier problème de fond, il constate « que les réponses transmises sont largement incomplètes par rapport aux demandes formulées », que « les informations transmises, outre leur aspect lacunaire, ne contiennent absolument aucune prérogative qui pourrait permettre de considérer que tout ou partie de ces réponses peuvent tomber dans le champ d'application de l'exception au respect du contradictoire. ». Soulignant toute la pénibilité pour obtenir des réponses claires, précises, concordantes et exhaustives, il s'exprime ainsi : « ma double crainte, si par extraordinaire, vous deviez estimer que les informations communiquées le sont effectivement de manière confidentielle, c'est (1) que l'expertise soit mise en difficulté pour non-respect du contradictoire et que mon rapport préliminaire ou final soit remis en cause et (2) que je n'obtienne pas les informations nécessaires à l'accomplissement correct de ma mission. ». Il lui rappelle également qu'il est le 5^{ème} expert désigné dans ce dossier et que la Cour a déjà constaté dans son arrêt du 29 janvier 2015 que les précédents rapports n'étaient pas valables, car (1) exemptes de toutes contradictions des parties et (2) car établis sur une information incomplète, de l'aveu même de l'expert.

° il lui expose le deuxième problème de fond relatif à l'allusion permanente, de la part de Me Fabian Tchékémian (Cabinet DalDeWolf), avocat des sociétés, au caractère « réduit », « aisé », « accessoire » de l'expertise avec comme conclusion avérée de ce dernier que « les sondages et les vérifications additionnelles doivent être limitées au strict minimum nécessaire » et que les activités de ses clientes « pour les périodes concernées se sont limitées à 5 opérations immobilières » pour conclure que, contrairement à ce que lui affirme, « la valorisation n'est nullement complexe. »

° traitant de ce deuxième problème de fond, il lui déclare que « cette technique, si elle n'est pas recadrée rapidement, va servir à systématiquement s'opposer à toutes demandes d'informations que je vais pratiquer dans le dossier, sous le prétexte que ces demandes sont disproportionnées à l'objectif recherché, seront coûteuses pour l'expertise et seront démesurées étant donné cette soit-disant facilité. » et réitère ce qu'il lui écrivait dans son courrier du 09 septembre (cf. supra). Il lui rappelle son expérience professionnelle de 25 années et son statut d'expert-comptable et fiscal assermenté depuis près de 20 ans. Il lui assure qu'elle peut le croire quand il déclare avoir rarement rencontré des comptabilités aussi compliquée que celles qu'il doit analyser, en insistant sur les faits suivants :

°° il y a plusieurs sociétés qui ont des transactions intra-groupes, en actif, en passif, en charges et en produits

°° il n'y a pas de tableaux d'amortissements comptables, pourtant présents dans toutes sociétés, et de surcroît, dans des sociétés immobilières

°° il y a des comptabilisations inappropriées eu égard au droit comptable ou à la doctrine comptable (respect notamment des avis de la Commission des Normes Comptables)

°° il y a recours à des opérations de financement complexes sans que les pièces soient communiquées (contrats)

°° il y a bon nombre de transactions immobilières, avec des montants colossaux (la simple vente du « Jolly Hôtel » s'élève à elle seule à plus de 31 millions d'euros). Lorsque je pose la question de la comptabilisation de la vente du « Jolly Hôtel » par la société Saprotel, la réponse qui m'est fournie est « voir toutes les OD passées suite à la vente de l'hôtel »...je vous laisse libre de l'interprétation

que vous ferez de cette réponse totalement inexploitable, alors qu'il s'agit quand même d'une somme comptabilisée de plus de 4,4 millions d'euros

°° il y a le truchement par des structures opaques étrangères (l'Anstalt « Fidelec » établie au Liechtenstein et des sociétés bancaires étrangères) qui ne facilite pas la compréhension

°° il y a la délicate question de l'existence de comptes-courants entre sociétés, mais aussi à l'égard de Madame Gram, remboursés en partie, sans connaissance exacte de leur origine, et qui ont donc un lien immédiat avec la problématique à laquelle les notaires-liquidateurs doivent faire face, c'est-à-dire reconstituer les masses successorales arithmétiques

°° et, comme je l'ai déjà écrit à maintes reprises, un recours surabondant à la technique « des opérations diverses » comme écriture comptable, ce qui complique outrageusement la lecture et la compréhension des mécanismes mis en œuvre dans les livres des sociétés

Toujours dans le cadre de ce deuxième ; problème de fond, il attire l'attention de la Présidente de la Cour sur les spécificités de sa mission en ces termes : « s'il est vrai que je suis là pour vous éclairer, je suis également là pour donner aux notaires liquidateurs les éléments factuels devant leur permettre de reconstituer les masses arithmétiques, non seulement en ce qui concerne les actions des 3 sociétés concernées, mais en outre, sur des flux financiers, comme une créance de 112 millions de francs belges entre l'une des sociétés et Madame Gram ». Il lui rappelle que la Cour a écrit dans son arrêt du 29 janvier 2015 « l'ampleur prévisible de la tâche notariale » et que si son analyse n'est pas correcte, le travail des notaires ne le sera pas non plus et que, compte tenu des sommes en jeu, les responsabilités sont énormes. (TRES IMPORTANT). Il lui rappelle aussi que l'Etat belge considère que les mécanismes mis en place sont constitutifs d'une vaste fraude aux droits de succession, raison pour laquelle d'importantes saisies ont été pratiquées. Il lui déclare enfin que, volontairement ou non, on tente de ramener le travail d'expertise à une expertise de biens immeubles et lui rappelle que la valorisation d'actions de sociétés n'a rien à avoir avec la valorisation d'immeubles comme il l'a écrit à l'avocat des 3 sociétés Me Tchékémian en lui précisant que certes le poids des immeubles dans l'évaluation sera vraisemblablement significatif, mais qu'il n'en demeure pas moins vrai que les autres éléments patrimoniaux de la société immobilière pourraient avoir une influence significative sur l'évaluation en fonction de l'importance de ceux-ci. Or dans le cas des sociétés Gespafina et Saprotel (il ne se prononce pas sur la société Gérance de Biens), les autres éléments patrimoniaux que les immeubles sont considérables. Il conclut de la manière suivante : « je pense indispensable, Madame la Présidente, que vous puissiez recadrer les parties sur la mission de l'expert, insister sur l'importance de celle-ci et, pour autant que de besoin, sommer les intéressés à me communiquer les pièces requises de manière exhaustive, sous peine d'astreintes (article 780bis) ». Pour autant que de besoin, je vous invite à demander aux notaires liquidateurs l'importance de ma mission eu égard à la leur. Et enfin : « Il y a collaboration en apparence, mais, croyez-moi, nullement sur le fond. »

Elle n'a vraisemblablement pas contacté les notaires compte-tenu du fait que les parties n'en ont pas été informées dans le cadre de la publication des échanges et de ceux-ci en particulier.

° il lui expose le troisième problème de fond, concernant la société Gérance de Biens et rappelle une nouvelle fois que la comptabilité n'est pas probante et ne respecte pas les prescrits légaux. Il lui indique qu'à lire le courrier de Me Fabian Tchékémian (Cabinet DalDeWolf), avocat des sociétés, du 19 septembre 2019, « je devrais accepter un faux en écritures puisqu'il m'invite à l'informer si je souhaite que la comptabilité soit réencodée, moyennant du temps, sur un programme informatique... » et ajoute « je vous laisse juger des conclusions que vous tirerez de cette proposition illégale. »

En conclusion de son courrier : « je souhaite votre intervention sur pied de l'article 973§2 du Code judiciaire d'une part, afin de confirmer aux parties si l'information communiquée par Me Fabian Tchékémian (Cabinet DalDeWolf) et ses clientes en date du 31 août 2019 et 05 septembre 2019 doit ou non être couverte par le secret des affaires, mais également, d'autre part, afin de recadrer les parties sur la mission de l'expert, insister sur l'importance de celle-ci et, pour autant que de besoin, sommer les intéressés à me communiquer les pièces requises, de manière exhaustive, sous peine d'astreinte (article 780bis). Je vous invite par ailleurs à entendre les notaires liquidateurs sur l'importance que revêt cette mission. »

Dès cette date du 14 octobre 2019, il informe également la Présidente qu'il compte se faire assister par un ou deux sapiteurs, dont certainement un expert immobilier et probablement un réviseur d'entreprises., en décrivant les missions qu'il compte leur confier et en rappelant que la Cour le lui permet dans son arrêt du 29 janvier 2015 confirmé par l'ordonnance du 14 septembre 2017.

NB : Honoraires, dans ce courrier il fait le décompte à destination de la Présidente des frais déjà engagés : 19.598,98 Tvac pour 6.000,00 euros de provision versée, il prévoit 5.989,50 euros de prestations additionnelles soit au total 25.588,48 (Tvac) et donc une provision supplémentaire à consigner de 19.588,48 euros, arrondi à 19.500,00 euros

A voir : à partir du moment où sur la base de ses questions insistantes, l'expert y voit plus clair, on voit que la Présidente met les frais qui vont au-delà des 25.588,48 à la charge de LV (50.000,00 sachant que les autres ne paieront pas...)

J + 592 36 jours

-7^{ème} courrier du 19 novembre 2019

- il fait suite à sa requête en demande d'intervention du 14 octobre 2019 après avoir reçu un courrier daté du 15 novembre 2019 de Me Fabian Tchékémian (Cabinet DalDeWolf), avocat des sociétés et entame sa requête à la Présidente ainsi : « A la lecture de ce courrier, vous comprendrez aisément que l'expertise est gelée de la seule volonté d'une partie. »

- il lui rappelle à nouveau : « je n'ai, à ce stade de mon expertise, pas pu avancer concrètement étant donné que (1) les réponses fournies à mon rapport préliminaire d'analyses¹ sont (i) incomplètes et(ii) lacunaires, tandis que je n'ai simplement rien reçu en retour de ma demande de compléter le fichier informatique Excel. ». « En outre, je suis systématiquement confronté à un refus de collaboration sous divers prétextes qui ne tiennent pas à la critique et dont je vous ai longuement entretenu ». « Le dernier prétexte soulevé par l'avocat des sociétés quant au coût de l'expertise pour ses clientes (sociétés) est d'autant plus irrelevante que (1) à la lecture des historiques en ma possession, aucune charge de rémunération n'a jamais été payée par les sociétés aux dirigeants (je ne perçois donc pas le coût que les sociétés devraient subir de ce fait) et (2) les réponses à fournir ne demandent en définitive que peu d'efforts, puisque, dans la plupart des cas, ce sont des copies à me procurer. Bien entendu, je ne discute pas que Me Fabian Tchékémian facture ses clientes, mais cela ne peut évidemment pas être pris en considération afin d'évaluer le critère de pertinence d'une expertise.

- il va encore plus loin dans l'interpellation de la Présidente en lui écrivant : « mon appréhension personnelle est que dès que l'on va, aux yeux des sociétés et (de facto) de leurs actionnaires, un peu

trop loin dans l'analyse, cela pose problème. Comme si nous devions pratiquer une expertise superficielle en nous contentant, d'une part, de données comptables publiées à la Banque Nationale (ce que la Cour m'a justement interdit de faire en me demandant de me forger une opinion sur le caractère sincère et complet des états financiers présentés) et, d'autre part des précédents rapports d'expertise (voir notamment le courrier que Me Fabian Tchékémian m'a communiqué en date du 21 mars 2018 que je vous annexe également-Or, nous savons que les rapports d'expertises préliminaires des deux précédents experts Ghyoot et Cloquet ont été jugés irrecevables par votre Cour).

- il ponctue sa remarque précédente ainsi : « si je m'en tenais à cela, je commettrais des fautes professionnelles graves et je ne serais certainement pas digne de porter les titres professionnels que je porte, ni de servir la Cour. »

- il conclut : « Je crains, Madame la Présidente, que si la Cour n'est pas **stricte** dans ce qu'elle attend des parties à la pleine et entière collaboration dans la présente expertise, le résultat escompté en recourant à l'expert ne soit volontairement tronqué aux seules fins de certaines parties à la cause et, de surcroît, au détriment de l'Etat belge, sans compter la responsabilité des notaires qui ont la délicate tâche de reconstituer arithmétiquement les masses successorales en se basant, en partie, sur mon travail. » et termine : « Par ailleurs, il restera également à trancher la délicate et critique question de la légalité de la comptabilité de la société Gérance de Biens, pour laquelle je vous ai communiqué les pièces comptables manuscrites qui sont, je vous le confirme, clairement contraires aux règles comptables auxquelles les sociétés doivent se conformer. »

J + 664 72 jours

-Arrêt du 30 janvier 2020

- En ce qui concerne la communication par les 3 sociétés des informations et pièces qui leur sont demandées par l'expert judiciaire, les parties ont, à l'exception de l'Etat belge, marqué leur accord pour qu'elles soient dans un premier temps communiquées uniquement à l'expert judiciaire, à première demande, étant entendu que lorsque l'expert aura établi son rapport provisoire, les parties pourront faire toutes les observations qu'elles estimeraient nécessaires, notamment quant aux pièces dont elles considéreraient qu'elles doivent en prendre connaissance.

-Si des difficultés devaient apparaître à cet égard, ou concernant la comptabilité de la société Gérance de Biens, elles seront réglées par la Cour. (COMME SI !!!)

-Donne acte aux « 5 » qu'ils marquent leur accord sur les modalités de communication de pièces reprises ci-dessus, sous réserve des limites imposées par l'article 922 du Code civil et de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt de la Cour du 29 janvier 2015.

-Fixe à 19.500 euros le complément de provision et dit que ce complément sera consigné dans les 15 jours du présent arrêt par prélèvement sur les fonds indivis dépendant des successions et qui seraient disponibles entre les mains des notaires liquidateurs, et à défaut par la partie la plus diligente.

-Accorde à l'expert judiciaire un nouveau délai de 6 mois à dater du présent arrêt pour adresser son rapport provisoire aux parties et à la Cour.

-Fixe la cause en prosécution à l'audience du 30 avril 2020

Cet arrêt précise aussi que la Cour en son arrêt du 29 janvier 2015 a :

- considéré qu'il n'y avait pas lieu, à ce stade de la procédure, c'est-à-dire avant l'analyse par les notaires liquidateurs des pièces et explications relatives à cette question, d'ordonner la production forcée de documents complémentaire en rapport avec la liquidation d'une société Anstalt Fidelec

-concernant l'expertise judiciaire dont elle a ordonné la réalisation, précisé ce qui suit : « *tout en étant consciente du caractère subsidiaire de l'expertise, la Cour estime que la nature du litige et des contestations entre parties commande de procéder à une expertise contradictoire, incluant non pas un contrôle plénier des écritures comptables utiles à l'évaluation requise par l'article 922 du Code civil, mais des sondages révélateurs de ce que les comptes annuels étudiés donnent une image suffisamment fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats des sociétés concernées ou, en d'autres termes, que ces comptes ne comportent pas d'anomalies significatives* »

-également précisé que la mission de l'expert ne s'étendra pas à la qualité de la gestion des sociétés

Cet arrêt dit : « *Quant à l'opposition de l'Etat belge aux modalités de communication des pièces, la Cour rappelle que celui-ci intervient dans le cadre de l'expertise en raison des notifications qu'il a adressées aux notaires liquidateurs sur la base de l'article 882 du Code Civil, aux termes duquel les créanciers d'un copartageant, pour éviter que le partage ne soit fait en fraude de leurs droits, peuvent s'opposer à ce qu'il y soit procédé hors leur présence ; ils ont le droit d'y intervenir à leurs frais* ». L'intervention de l'Etat belge est donc limitée à un droit de surveillance du déroulement des opérations de partage et ce droit sera préservé par les modalités sur lesquelles les parties ont marqué leur accord, lesquelles tendent à faciliter l'avancement des opérations d'expertise et à en contrôler le coût.

Enfin, l'arrêt précise qu'en ce qui concerne la comptabilité de la société Gérance de Biens, la Cour invite l'Expert judiciaire à faire part à cette société des difficultés qu'il rencontrerait avec la lecture de sa comptabilité. Si des difficultés subsistent, elles seront également réglées par la Cour

J + 717 53 jours

24 mars 2020 : communication par le conseiller technique des 3 sociétés, Fernand Maillard, Vice-Président de l'Institut des Réviseurs de Belgique, de plusieurs classeurs (au total 1.656 pages), accompagnés d'un courrier de 25 pages. Le conseiller technique des sociétés invite l'expert judiciaire à se rendre au siège social des sociétés pour rencontrer les personnes connaissant la comptabilité et consulter les documents sur place (refus de l'expert judiciaire pour cause du principe du contradictoire et pour cause de travail d'expertise sur des comptes de sociétés n'ayant plus d'activités importantes depuis 2006).

J + 781 64 jours

27 mai 2020 : communication par le conseiller technique des 3 sociétés, Fernand Maillard, Vice-Président de l'Institut des Réviseurs de Belgique, de la documentation sur les actifs immobiliers des sociétés, complétant la note immobilière reçue le 03 septembre 2019

J + 919 255 jours

- 8ème courrier du 12 octobre 2020 Arrêt du 12 novembre 2020 puis Arrêt du 11 mars 2021 puis Arrêt du 15 avril 2021

- Après avoir pris bonne note que l'audience du 09 octobre 2020 s'était déroulée de telle manière que l'on pouvait croire pour le futur à débattre sur chaque point, il interpelle la Présidente sur ce que l'on appelle « le plumitif d'audience », point dit-il qu'il n'a pas eu l'occasion d'aborder avec elle. Il s'en explique ainsi : « J'ai été vraiment étonné de lire le plumitif d'audience du 05 décembre 2019, car il fût **extrêmement** bref et mes propos n'ont pas été synthétisés comme j'estime qu'ils auraient dû l'être. » « Par conséquent, je souhaiterais vivement, comme je l'ai d'ailleurs demandé verbalement, que mes propos soient bien retranscrits dans le plumitif d'audience de ce 09 octobre 2020. »

- Il détaille ensuite à la Présidente ce qu'il souhaite voir retranscrit dans le plumitif d'audience relativement au recours à un expert immobilier compte tenu de la haute spécificité et complexité du dossier, de l'impossibilité qui lui est donnée d'utiliser des rapports de l'époque commandés unilatéralement et jamais produits à la Cour et qu'il se refuse en tout état de cause d'utiliser. Il recommande de choisir un expert en dehors des instances bruxelloises, rappelant que la Cour a estimé devoir confier la liquidation des successions en dehors de ces mêmes instances, pour les confier à des instances namuroises. Il propose l'expert immobilier le plus réputé sur Namur, Mr Régis Buchet, ajoutant que cela bénéficiera à l'équilibre du dossier.

- il fait de même pour ce qui concerne le recours à un réviseur d'entreprises afin que ce dernier valide son approche eu égard aux normes d'audit, l'utilisation de ces dernières étant du ressort des réviseurs d'entreprises. Il insiste sur la nécessité de s'assurer que les capitaux propres d'entrée (2001) reflètent bien la situation patrimoniale des 3 sociétés puisqu'ils serviront de base à l'évaluation des actions. Il indique qu'il proposera un nom de réviseur d'entreprises.

- il insiste sur le fait que les frais ne seront pas mis à la charge des parties, ce qui n'est donc pas une contrainte pour elles.

- à la remarque du conseiller technique des sociétés Fernand Maillard² estimant que ce recours à 2 sapiteurs est peu usuel, il oppose qu'en matière d'usage « nous avons trouvé une approche peu usuelle du contradictoire en décidant que les pièces me soient transmises à moi seul ».

- il revient sur le tableau Excel qu'il a demandé aux sociétés de remplir et souhaite que soit retranscrit dans le plumitif d'audience : « L'Expert a expliqué pourquoi il avait demandé ce tableau. Il n'a pas les éléments nécessaires pour le faire lui-même. Il n'a pas en sa possession le tableau d'amortissement comptable, qui est pourtant un outil basique que l'on retrouve dans toutes sociétés et qui permet de visualiser rapidement les mutations et donc également les mutations de valeur. Etant donné que ces éléments font défaut, étant donné la multitude des opérations diverses comptabilisées et étant donné le caractère immobilier prépondérant, l'Expert a estimé qu'il serait opportun de recevoir un tel tableau de synthèse. En l'absence, il va devoir le faire lui-même, ce qui coûtera à l'expertise. »

- il explique à la Présidente que « l'attitude des avocats de rendre impossible pour l'Expert de réagir professionnellement, en déposant des notes d'audience la veille à près de 20h, ou en déposant des documents en pleine audience, je souhaiterais vous préciser que concernant ce fameux fichier Excel, contrairement à ce qui a été dit verbalement par les avocats des sociétés et des consorts

Verbruggen, il ne leur est pas demandé de compléter ce tableau depuis plus de 30 ans ! ».... « Si toutes les colonnes sont complétées, cela représente 50 hits » ... « je pense qu'il y a un écart significativement important entre ces 50 hits et les 1.500 cellules annoncées à compléter ».

- il illustre des contradictions manifestes : *« on m'oppose d'un côté que ce tableau est complexe à compléter et qu'il demanderait un effort colossal, tandis que de l'autre, on me dit que tout est extrêmement simple »* et il reproduit un extrait de la note déposée la veille de l'audience à 19h32 par Me Fabian Tchékémian dans laquelle ce dernier expose cette extrême simplicité.

- il écrit à la Présidente : *« quoi qu'il en soit, si vous le décidez, je referai le tableau moi-même, pour autant que tous les éléments soient en ma possession pour pouvoir le faire. »*

- il lui précise qu'ayant reçu certaines informations du conseiller technique des sociétés Fernand Maillard fin mars 2020, il n'a reçu la provision (voir supra) que mi-juin 2020 ce qui entraîne de facto un retard dans l'expertise auquel s'ajoute celui entraîné pour raison de force majeure (Covid 19) ainsi que celui résultant des congés d'été, tout ceci concourant à une impossibilité d'avancement suffisant pour l'audience du 09 octobre 2020. Il lui confirme avoir formellement exposé qu'il entamerait les travaux d'analyse à la mi-novembre 2020 et qu'il lui faudrait certainement au minimum un délai d'un mois et demi pour faire état.

- il lui indique qu'il souhaiterait se voir laissé un délai de 6 mois à partir du moment où il aura fait état pour remettre son rapport préliminaire d'analyse.

- il lui demande de veiller à ce que son greffier reprenne adéquatement ses propos dans le plumeur d'audience.

-Enfin, il conclut par : *« je tiens également à vous faire part de mon étonnement quant au fait que des pièces vous sont déposées en cours d'audience, sans contradictoire, et sans que personne n'ait finalement pu les consulter. Je trouve personnellement que ces façons de procéder ne bénéficient pas à la qualité de l'expertise et nuisent globalement au dossier. »*

J + 950 31 jours

- Arrêt du 12 novembre 2020

- acte que de nouvelles difficultés sont apparues dans le déroulement de l'expertise, selon les courriers adressés à la Cour par l'Expert judiciaire et les parties

- la Cour rappelle que l'Expert judiciaire a indiqué dans son courrier du 30 avril 2020 qu'il avait l'intention de faire appel à 2 sapiteurs, à savoir un expert immobilier et un réviseur d'entreprise pour consolider ses réflexions quant aux techniques de valorisation qu'il utilisera.

- La Cour relève que l'Expert judiciaire a précisé, en son courrier du 30 avril 2020, qu'il n'envisage de recourir à ces sapiteurs qu'après avoir exécuté la première partie de sa mission. Elle renvoie à cet égard l'Expert à la mission d'expertise, aux termes de laquelle il est en effet demandé à l'expert judiciaire de procéder « préalablement à des sondages propres à révéler que les comptes annuels étudiés pour répondre à sa mission donnent une image suffisamment fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats des sociétés concernées », ainsi qu'à la motivation de l'arrêt de la Cour du 29 janvier 2015, aux termes de laquelle il est encore précisé qu'il s'agit de déterminer dans un premier temps si « ces comptes ne comportent pas d'anomalie significative ».

-La Cour estime que le recours à un sapiteur expert immobilier pourrait s'évéer justifié...Il existe certes des évaluations dans la plupart des immeubles concernés, réalisées entre 1999 et 2002, mais il est légitime dans le chef de l'expert judiciaire, compte tenu des contestations dont elles font l'objet et de la nature du litige qui oppose les parties, de vouloir s'assurer du bien-fondé de ces évaluations dans le cadre de la présente cause, notamment quant aux dates de valorisation visées par sa mission.

-A défaut d'accord des parties sur le choix du sapiteur à cette fin, comme la Cour l'a constaté à l'audience du 09 octobre 2020, elle désignera celui-ci. Elle désigne Mr Guibert de Crombrugge comme sapiteur immobilier, dont les bureaux sont établis à Bruxelles.

-Le recours à un sapiteur réviseur d'entreprise s'avère également justifié. La Cour autorise en conséquence l'expert judiciaire à recourir à un sapiteur réviseur d'entreprise, qu'elle désignera également à défaut d'accord des parties La Cour désigne Mr Pascal Lambotte comme sapiteur Réviseur d'entreprises.

- L'Expert judiciaire a établi un tableau Excel reprenant les renseignements dont il souhaite disposer concernant le patrimoines immobiliers des 3 sociétés . Ni ces sociétés, ni les parties Christiane, Chantal, Monique, Marc et Liliane Verbruggen n'entendent remplir ce tableau, considérant que les pièces utiles ont été transmises à l'Expert judiciaire, qu'il s'agit d'un travail fastidieux et que les précisions demandées sont en grande partie sans intérêt pour la valorisation des cations concernées par la mission d'expertise, aux dates visées par cette mission. Il a été rappelé ci-dessus que la Cour a demandé à l'Expert judiciaire de dire préalablement, après avoir effectué des sondages, si les comptes annuels des 3 sociétés donnent une image fidèle de leur patrimoine, de leur situation financière et de leurs résultats pour répondre à sa mission. Les précisions telles que demandées par le tableau Excel dressé par l'Expert judiciaire ne semblent pas, à ce stade, indispensables à cette partie de la mission d'expertise. Si cela s'avère nécessaire, la Cour pourra toujours ultérieurement inviter l'Expert judiciaire, s'il devait remplir lui-même ce tableau comme il le suggère, à, lui communiquer, ainsi qu'aux parties, une estimation des frais et honoraires qui en découleraient.

-La Cour a par sa décision du 30 janvier 2020 accordé à l'Expert un nouveau délai de 6 mois, à dater de son arrêt, pour adresser son rapport provisoire aux parties et à la Cour. Celui-ci a reçu à la fin du mois de mars 2020 un important volume de documents des 3 sociétés. La provision pour honoraires et frais fixée par cette même décision du 30 janvier 2020 n'a été libérée en sa faveur qu'en juin 2020. Tenant compte de ces éléments, ainsi que des bouleversements et conséquences engendrées par la crise sanitaire, il y a lieu d'accorder à l'Expert judiciaire un nouveau délai de 6 mois à compter du présent arrêt, pour adresser son rapport provisoire aux parties et à la Cour.

- La Cour fixe la cause en prosécution à l'audience du 04 mars 2021 afin d'assurer le suivi des opérations d'expertise et de régler les éventuels incidents qui pourraient encore survenir.

J + 1060 110 jours

-02 Mars 2021 : Rapport d'expertise (Actualisation du rapport préliminaire du 12 juillet 2019, par sondages des sociétés Saprotel et Gespafina)

- L'expert précise qu'il détaille les points pour lesquels il attend impérativement des réponses. A défaut, il indique « *demander expressément à la Cour d'astreindre les sociétés ou mettre les moyens*

en œuvre afin d'obtenir ces informations capitales pour atteindre l'objectif qui m'a été fixé par la Cour ».

- l'Expert s'étonne à nouveau auprès de la Présidente que malgré ses multiples demandes tant verbales qu'écrites, les plunitifs d'audience ne reprennent pas les propos qu'il a tenus, alors que ces derniers sont proprement accablants pour les actionnaires des 3 sociétés et pour l'héritière fraudeuse et réviseur d'entreprise, auteure des manipulations comptables et financières.

- « ...je dois malheureusement constater que sur les points les plus sensibles du dossier, le conseiller technique³ « botte systématiquement en touche » et ne répond pas, me laissant à nouveau sans réponses et m'empêchant par la même occasion de rencontrer les demandes formulées par la Cour dans le cadre de l'expertise qui m'a été confiée... » écrit l'Expert.

- dans le cadre de la vente du « Jolly Hôtel » du Sablon (joyau de la fortune constituée par le notaire défunt) quelques 34,8 millions d'euros (valeur actualisée) de créances emphytéotiques (les redevances annuelles jusqu'en 2025) n'auraient pas fait l'objet d'une négociation lors de la vente, pas plus que la formidable plus-value à terme (2025), bref une somme vertigineuse qui a dû atterrir quelque part, du côté par exemple du Liechtenstein au sein de la société Fidelec, dont souvenons-nous, le notaire Dechamps et l'avocat Emmanuel de Wilde d'Estmaël, le planificateur successoral, disaient et écrivaient qu'il fallait en nier l'existence ou surtout n'en point parler.

- l'Expert indique qu'il va falloir questionner de manière appropriée le fonds d'investissement allemand Westinvest ayant procédé au rachat du « Jolly Hôtel ».

- l'Expert écrit qu'il va également falloir « réouvrir les débats » au niveau de cette bien mystérieuse société Fidelec, immatriculée au Liechtenstein.

- l'Expert écrit qu'il s'est vu refuser la communication du nom du comptable en charge des 3 sociétés malgré l'évidence démontrée qu'il s'agit de Chantal Verbruggen, Révisoire d'entreprise et héritière, présente à chacune des audiences tenues par la Cour, mais jamais questionnée par la Cour.

- l'Expert judiciaire souligne que des flux financiers colossaux sont comptabilisés en opérations diverses, sans pièces justificatives apportées, et rappelle à nouveau que le recours aux opérations diverses n'est pas approprié comme mode de comptabilisation des journaux financiers, le droit comptable imposant de recourir à une comptabilité appropriée à la nature des opérations enregistrées. Il qualifie de proprement « hallucinant » un tel usage.

- le cinquième expert judiciaire prend en flagrant délit de mensonge le Vice-Président de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises de Belgique Fernand Maillard, conseiller technique des cinq fraudeurs, qui prétend que les informations demandées sont trop anciennes et impossibles à retrouver, ce à quoi l'Expert ne manque pas de lui faire observer que certains documents impossibles à retrouver datant de cette période lui ont été transmis, non pas par lui le conseiller technique, mais par les administrateurs des trois sociétés familiales eux-mêmes.

- l'Expert s'interroge sur les flux financiers faramineux vers l'avocat bruxellois A. de Caluwé.

J + 1069 9 jours

Arrêt du 11 mars 2021

- les sociétés SA Société de gestion patrimoniale et financière (Gespa fina) et SA Société anonyme de promotion des grands hôtels (???) et , le cas échéant, la SA Gérance de Biens réagiront à la note d'actualisation du 02 mars 2021 de l'Expert judiciaire pour le 25 mars 2021 au plus tard.

-L'Expert judiciaire déposera et communiquera son rapport provisoire (ou préliminaires d'expertise) pour le 17 juin 2021 au plus tard

- Les parties feront valoir leurs observations sur le rapport provisoire pour le 17 septembre 2021 au plus tard.

- Fixe la cause en prosécution le jeudi 07 octobre 2021 ;

J + 1083 14 jours

25 mars 2021 : : communication par le conseiller technique des 3 sociétés, Fernand Maillard, Vice-Président de l'Institut des Réviseurs de Belgique, de 2 classeurs (392 pages + 64 pages) accompagnés d'un courrier de 22 pages.

J + 1091 8 jours

02 avril 2021 : le conseiller technique des 3 sociétés , Fernand Maillard, représentant la société Maillard, Dethier &Co, réviseurs d'entreprises, communique une brochure de 64 pages accompagnée d'un courrier de 5 pages.

J + 1103 34 jours

-Arrêt du 15 avril 2021

La Cour reçoit mais dit non fondées les demandes introduites d'une part par Luc Verbruggen et d'autre part par Jack Verbruggen à propos « d'une aide financière ».

J + 1136 33 jours

-18 mai 2021

Courrier du Sapiteur immobilier, Guibert de Crombrugghe, à l'attention de Mme la Présidente de la 43^{ème} Chambre de la Cour d'Appel de Bruxelles, de l'Expert judiciaire Emmanuel Sanzot, du Sapiteur Réviseur Pascal Lambotte et de toutes les parties.

Il s'agit d'une lettre de mission qui est approuvée par l'Expert judiciaire.

Il rappelle qu'il a été nommé le 12 novembre 2020 par arrêt de la Cour et qu'il en a été informé par courrier de l'Expert judiciaire le 19 avril 2021.

Il indique que les conseils des parties doivent s'engager à informer et à documenter les parties pour le bon déroulement des travaux d'expertise. Il demande que lui soit transmis dans les meilleurs délais un dossier inventorisé avec toute pièce pertinente.

Il communique ses tarifs.

Il fait valoir qu'il lui est impossible à ce stade d'estimer le montant de ses honoraires vu que les efforts requis dépendent **totalem**ent de l'attitude des parties respectives de ce dossier.

Il recommande à ce stade un montant de provision correspondant à 10 jours de travail, soit 14.800,00€ Htva ie 17.908,00€ Tvac et ajoute qu'il demandera des provisions complémentaires en fonction de l'évolution du dossier.

Il demande de libérer immédiatement 50% de ce montant, soit 8.954,00€ Tvac.

Il précise qu'il déterminera les valeurs de marché des actifs immobiliers des patrimoines concernés afin que l'Expert puisse intégrer ces éléments dans son rapport. Les valeurs doivent être déterminées aux dates de références suivantes : 01 juillet 2002, n19 décembre 2002, 30 avril 2003 et 31 décembre 2005, son rapport devant reprendre, le cas échéant, des modifications dans le patrimoine durant la période allant du 01 mai 2003 au 31 décembre 2005.

Il mentionne que ses travaux se baseront sur l'inventaire à ces différentes dates qui lui seraient transmis. Il prévient qu'en cas de non-transmission, il devra réaliser son enquête auprès des services de l'administration de sécurité juridique concernée et souligne que l'enquête est un travail laborieux qui peut donc être évité si une documentation consistante est malgré tout fournie par les parties.

En toute fin, il écrit « *Votre accord sur cette lettre de mission implique également votre accord sur les conditions générales qui en font partie intégrante* »

J + 1143 7 jours

- 9ème courrier du 25 mai 2021 (reçu au Greffe le 27 mai 2021 ?)

- il lui demande un report dans la remise de son rapport préliminaire d'analyse quant au reflet approprié des comptes financiers sur l'image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats des 3 sociétés concernées par l'expertise. Le réviseur nommé (arrêt du 12 novembre 2020) comme sapiteur, Mr Marc Lambotte, lui a en effet fait part le 21 mai 2021 que les exigences sanitaires ne lui permettaient pas de remettre sa note d'analyse dans les délais prévus.

- il sollicite donc un report légitime jusqu'à la fin du mois d'août 2021 pour rendre son rapport préliminaire d'analyse qui viendra clôturer la première partie de l'expertise.

J + 1163 20 jours

- 10ème courrier du 09 juin 2021 Arrêt du 14 juin 2021

-sans réponse à sa demande de report, il relance la Présidente.

J + 1168 5 jours

-Arrêt du 14 juin 2021

- La Cour fait droit à la demande de l'Expert judiciaire et prolonge le délai pour la communication de son rapport provisoire jusqu'au 31 août 2021.

J + 1238 70 jours

- 23 août 2021 : Rapport d'expertise, Avis Provisoire Partiel

- les comptabilités ne sont pas conformes aux lois, normes, règles et principes comptables en vigueur et généralement admis et de ce fait, elles ne sont pas probantes, avec comme conséquence une « image fidèle » non-garantie.

- les comptes annuels ne donnent pas une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats des sociétés ; il n'est donc pas possible de donner le moindre avis sur la valeur des actions des sociétés.

- la personne qui tenait les comptabilités (le nom de Chantal Verbruggen, Révisure d'entreprise n'est pas cité) a manifestement commis des manquements graves qui ont des conséquences très importantes sur les capitaux propres. L'expert constate également des opérations qui sont en contravention des dispositions du Code des Sociétés, notamment en matière de conflits d'intérêts.

- l'expert ne s'arrête pas en si bon chemin. Il met en effet en évidence que la société de droit *liechtensteinois* Fidelec, dont il fallait nier l'existence selon le notaire Dechamps ou n'en point parler selon le professeur de droit à l'Université Me Emmanuel de Wilde d'Estmaël, a des liens très importants avec les sociétés de droit belge qu'il a en charge d'expertiser, liens qui ont un impact « significatif » sur leurs comptes.

J + 1304 66 jours

- Arrêt du 28 octobre 2021

- Le 25 août 2021, l'Expert judiciaire a déposé au Greffe de la Cour son rapport provisoire (ou préliminaires d'expertise) daté du 23 août 2021, lequel traite de la partie préalable de sa mission, relative à la valeur probante des comptes annuels des 3 sociétés quant à leur patrimoine, leur situation financière et leurs résultats aux dates visées par sa mission.

- Par une ordonnance du 14 juin 2021, la Cour a prolongé jusqu'au 31 août 2021 le délai fixé par son arrêt du 11 mars 2021 en vue du dépôt et de la communication par l'Expert judiciaire de son rapport provisoire. Il y a dès lors lieu de prolonger également le délai endéans lequel les parties pourront adresser à l'expert judiciaire leurs observations sur son rapport provisoire communiqué le 25 août qui sera fixé au 20 décembre 2021.

- L'Etat belge sollicite la communication des pièces qui ont été remises à l'Expert judiciaire par les 3 sociétés. La Cour confirme les dispositions de son arrêt du 30 janvier 2020 qui limite l'intervention de l'Etat belge à un droit de surveillance du déroulement des opérations de partage, sans qu'il y soit partie. Ce droit de surveillance est préservé en permettant à l'Etat belge de suivre le

déroulement des opérations d'expertise, SANS QU'IL Y AIT LIEU, A CE STADE, de faire droit à sa demande de communication de pièces.

- Il ressort des informations communiquées à la Cour le 07 octobre 2021 en chambre du conseil que ces pièces, volumineuses, ont été numérisées par l'Expert judiciaire et communiquées par celui-ci à Mr Luc Verbruggen à la requête de ce dernier. La Cour estime que dans ces conditions, il y a lieu d'inviter l'Expert judiciaire à communiquer également ces pièces numérisées aux parties qui lui en feraient la demande, HORMIS L'ETAT BELGE, ainsi que précité ci-dessus.

- Eu égard aux devoirs que l'Expert judiciaire indique avoir accomplis et restant à accomplir, et sans préjudice à la taxation future de ses frais et honoraires, il est justifié à ce stade de fixer à 75.000 euros (Tva comprise) la provision complémentaire demandée par l'expert judiciaire.

- Selon les éléments dont la Cour a été informée, cette provision complémentaire ne peut être supportée par prélèvement sur les fonds indivis qui seraient disponibles entre les amis des notaires liquidateurs, dès lors que l'Etat belge aurait procédé à des saisies conservatoires sur l'ensemble des fonds dépendant des successions en litige dont l'existence est connue.

- C'est ainsi que les précédentes provisions de 5.000 et 19.500 euros, qui devaient selon les décisions prises par la Cour être prélevées sur les fonds indivis qui seraient disponibles entre les mains des notaires liquidateurs, et à défaut payées par la partie la plus diligente, ont été versées par Marc Verbruggen et Mmes Christiane, Chantal, Monique et Liliane Verbruggen.

- Il est rappelé que l'expertise judiciaire a été ordonnée en raison principalement de la contestation par Mr Luc Verbruggen de la valeur des actions des 3 sociétés dont Mme Claire Gram a fait donation à certains de ses héritiers ou qu'elle a cédées à certains de ceux-ci. Il est en conséquence légitime que Mr Luc Verbruggen supporte une part importante de cette provision complémentaire, à hauteur de 50.000 euros, d'autant qu'il a précisé à l'audience de la Cour qui s'est tenue en chambre du conseil le 07 octobre 2021 qu'il trouverait les fonds nécessaires à cette fin. Le surplus de 25.000 euros devra être consigné par les parties intimées (Mmes Chantal, Monique, Liliane Verbruggen, Mmes Alexandra, Catherine, Laurence et Astrid De Graeve, MM Marc et Jack Verbruggen) ou par les plus diligentes d'entre elles.

- Les provisions complémentaires de 50.000 euros et 25.000 euros devront être consignées au greffe de la Cour au plus tard pour le 31 janvier 2022.

- A défaut, la Cour demande à l'Expert judiciaire, qui est dès à présent invité à suspendre ses travaux dans l'attente de ces consignations, de clôturer sa mission en l'état.

-Fixe la cause, en prosécution, en chambre du conseil, le jeudi 03 mars 2022 afin d'assurer le suivi des opérations d'expertise et de régler les éventuels incidents qui pourraient encore survenir.

J + 1343 39 jours

06 décembre 2021

Courriel de l'Expert judiciaire aux parties demandant le règlement du complément d'honoraires de 75.000,00€

J + 1347 43 jours

10 décembre 2021

Courrier de l'avocat de l'Etat belge (Me Demartin) faisant suite à l'arrêt du 28 octobre 2021. La Cour ayant ordonné le paiement d'une provision complémentaire de 75.000,00€ pour la poursuite de l'expertise judiciaire, l'Administration propose de donner mainlevée partielle pour un montant de 75.000,00€, sur les fonds saisis en sa faveur sur le compte rubriqué....ouvert à la Banque Crelan au nom des héritiers Verbruggen, dont le solde s'élève à 4.803.024,41€ , selon la déclaration de tiers saisi .

Il est demandé aux avocats des parties (Mes Hollanders et Fillenbaum pour Liliane, Chantal et Marc Verbruggen ; Fischer pour Monique Verbruggen, et Masset pour Jack Verbruggen) de marquer leur accord. Luc Verbruggen et les Mesdames De Graeve (héritières de Christiane Verbruggen décédée) doivent également donner leur accord.

J + 1354 7 jours

17 décembre 2021

Courrier de l'avocat de l'Etat belge (Me Demartin) faisant suite à la lettre du 14 décembre 2021 de Me Fischer, avocat de Monique Verbruggen. Il est rappelé qu'il n'appartient pas à Monique Verbruggen de décider du sort de l'expertise, ni d'ordonner à l'Expert de « mettre fin à son intervention».

Il relance les parties quant à son courrier précédent demandant leur accord pour le paiement de la provision d'expertise depuis les fonds saisis à la banque Crelan.

J + 1358 4 jours

21 décembre 2021

Requête des avocats de l'Etat belge (Me Demartin et Me Dubail) auprès de Madame la Présidente de la 43^{ème} Chambre famille de la Cour d'Appel de Bruxelles.

Il est rappelé que la Cour a décidé que le complément de provision devait être consigné à hauteur de 50.000,00€ par Luc Verbruggen et à hauteur de 25.00,00€ par les autres parties ou par les plus diligentes d'entre elles.

Il est rappelé que l'Etat belge a proposé de donner mainlevée à hauteur de 75.000,00€ de la saisie sur le compte évoqué ci-dessus.

Il est rappelé que tentative a été faite avant cette requête d'obtenir l'accord des saisis pour l'exécution spontanée de cette opération, mais Monique Verbruggen a notifié, par l'entremise de son avocat, Me Fischer, son opposition au paiement du complément de provision « en le justifiant » par le fait que selon elle l'Expert judiciaire aurait violé le principe du contradictoire.

Il est donc demandé à la Cour de convoquer les parties en chambre du conseil à la première date utile afin de pouvoir procéder au règlement de ces incidents avant la date du 31 janvier 2022, qui est l'échéance fixée par la Cour dans son arrêt du 28 octobre 2021. L'Etat belge sollicite que la Cour ordonne le transfert d'un montant de 75.000,00€ Tva comprise vers le numéro de compte du Greffe de la Cour.

A titre subsidiaire, l'Etat belge postule que la Cour ordonne la consignation d'une provision complémentaire d'un montant de 75.000,00€ Tvac payable depuis le compte ouvert à la banque Crelan et ordonne à la banque Crelan de procéder au paiement dans le 2 jours de la signification de l'ordonnance à intervenir.

Enfin, l'Etat belge demande que la Cour constate qu'aucune partie n'a introduit de requête en récusation dans le délai fixé par l'article 970 du code judiciaire et que l'expertise judiciaire doit se poursuivre sans discontinuer.

J + 1360 2 jours

23 décembre 2021

Courrier du département « Sécurité juridique » du SPF Finances, émis par Mr Karel Vanhoecke, Administrateur à l'attention de Luc Verbruggen

Luc Verbruggen est remercié de son courrier du 23 décembre 2021 à l'attention de Mr le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances chargé de la Coordination de la lutte contre la fraude.

Il est dit qu'après analyse minutieuse du dossier de Luc Verbruggen, l'Etat belge effectuera le paiement de 75.000,00€ concernant l'expertise.

Il est confirmé qu'aucun fonds de la succession ne sera mobilisé pour ce faire et que dès lors Luc Verbruggen ne subira pas de préjudice de la part de l'Etat dans ce paiement.

Il est enfin spécifié que ces sommes seront réclamées par les services de l'Administration fiscale aux héritiers Verbruggen, au titre de frais de poursuite et de frais de justice et portées à leur passif.

Il est indiqué que la décision a uniquement pour objet de tenir informé Luc Verbruggen de sa plainte et ne constitue en aucun cas une quelconque reconnaissance par l'Etat quant au bien-fondé de celle-ci.

J + 1360 2 jours

23 décembre 2021

Requête en récusation du 5^{ème} Expert judiciaire effectuée par les 5 héritiers

J + 1400 40 jours

-01 février 2022

Convocation des parties par le Greffe de la Cour d'Appel de Bruxelles à l'audience du 03 mars 2022 à propos de la demande en récusation de l'Expert

J + 1403 3 jours

04 février 2022

Lettre de l'avocat de l'Etat belge (Me Robin Dubail) aux parties et à l'Expert judiciaire les informant que l'Etat belge a consigné le 26 janvier 2022 la somme de 75.000,00€ sur le compte du greffe à titre de complément de provision pour honoraires et frais d'expertise.

Il est précisé que l'Etat belge demandera le remboursement de la somme lors de la liquidation de ses dépens.

Il conclut : l'expertise peut donc reprendre et prend soin de préciser « Si une autre partie avait aussi consigné un montant au greffe, nous vous remercions de nous en informer »

J + 1403 3 jours

04 février 2022

Lettre des avocats de l'Etat belge (Me Marc Demartin et Me Robin Dubail) à Madame La Présidente de la 43^{ème} Chambre Famille de la Cour d'Appel de Bruxelles pour l'informer de la consignation des 75.000,00€

J + 1421 18 jours

-22 février 2022

Courrier de l'Expert judiciaire à Madame la Présidente de la 43^{ème} chambre de la Cour d'Appel de Bruxelles

L'Expert judiciaire conteste dans un courrier de 19 pages la requête en récusation du 23 décembre 2021 introduite par les consorts Liliane, Chantal et Marc Verbruggen

J + 1430 9 jours

-03 mars 2022

Audience à la Cour d'Appel pour entendre les parties sur la demande de récusation de l'Expert

J + 1452 22 jours

-25 mars 2022

Arrêt de la Cour d'Appel (43^{ème} Chambre)

-dit que les demandes de récusation de l'Expert Sanzot sont irrecevables

-dit que la demande de remplacement de l'Expert Sanzot est recevable mais non fondée

-dit que la demande de désignation d'un expert immobilier est recevable mais non fondée

-dit que l'Expert procédera immédiatement à une tentative de conciliation qui devra se terminer au plus tard dans un délai de 2 mois à dater du prononcé du présent arrêt soit le 24 mai 2022

-dit qu'à défaut de conciliation, l'Expert déposera son rapport final au plus tard dans un délai de 4 mois à dater de l'échec de la conciliation, soit le 25 septembre 2022

J + 1466 14 jours

-08 avril 2022

Courriel de l'Expert judiciaire aux parties pour la tenue d'une réunion de conciliation, conformément à l'arrêt de la Cour d'Appel du 25 mars 2022

J + 1466 14 jours

-08 avril 2022

Courriel de l'Expert judiciaire à propos de l'arrêt du 25 mars 2022 de la Cour d'Appel, 43^{ème} Chambre qui ordonne la poursuite de l'expertise. Il rappelle aux parties que le dispositif de l'arrêt évoque la tenue d'une réunion de conciliation devant se tenir dans les 2 mois du prononcé, soit avant le 25 mai 2022. Il demande à chacun de réagir rapidement.

J + 1479 13 jours

-21 avril 2022

Courriel de relance de l'Expert judiciaire pour la tenue d'une réunion de conciliation, suite à non-réponse à l'exception de Lu Verbruggen et de Astrid De Graeve, fille de Christiane Verbruggen, décédée

J + 1479 13 jours

-21 avril 2022

Courriel de l'Expert judiciaire à Me Fillenbaum et Me Hollanders, avocates de Liliane, Chantal et Marc Verbruggen

Il rappelle que la réunion de conciliation peut se tenir à n'importe quel stade de la procédure en précisant que la Cour, dans son arrêt du 29 janvier 2015, a mis en exergue « **...de concilier les parties si faire se peut et, à défaut, d'adresser son rapport provisoire aux parties..** »

Il s'étonne de la teneur de leur courrier en leur rappelant la note d'audience qu'ils avaient déposée en date du 07 octobre 2021 dans laquelle ils argumentaient ainsi : « à ce stade, les consorts Verbruggen doivent constater qu'ils n'ont pas été invités à une quelconque forme de conciliation par Me l'Expert judiciaire, qui s'est contenté de déposer et communiquer son avis provisoire »

J + 1495 16 jours

-07 mai 2022

Courriel de l'Expert judiciaire aux avocates Fillenbaum et Hollanders en réponse à leur courrier du 21 avril 2022, à propos de la réunion de conciliation

Il rappelle tout d'abord que la réunion de conciliation peut se tenir à n'importe quel stade de la procédure et c'est d'ailleurs ce que la Cour a mis en exergue dans son arrêt du 29 janvier 2015 en stipulant notamment « (...) de concilier les parties si faire se peut et, à défaut, d'adresser son rapport provisoire aux parties (...) » (p.46). Il peut également y avoir plusieurs réunions de conciliation.

Il rajoute qu'il est étonnant lire leurs alors que dans la note d'audience qu'elles ont déposée en date du 7 octobre 2021, elles développent comme argumentaire « *A ce stade, les consorts VERBRUGGEN doivent constater qu'ils n'ont pas été invités à une quelconque forme de conciliation par Monsieur l'Expert judiciaire, qui s'est contenté de déposer et communiquer son avis provisoire* » (p.6).

Le cas du sapiteur immobilier est évoqué ainsi :

« Vous vous souviendrez que le sapiteur immobilier n'a pas encore pu commencer sa mission eu égard aux difficultés rencontrées dans le paiement de la provision (toujours non versée à ce jour) suivi de la procédure en récusation que vous avez initiée.

Le travail doit par conséquent encore être réalisé.

Ainsi, il appert de la lecture de votre même note d'audience, relayée également par l'avocat des sociétés dans sa note d'audience adressée le 6 octobre 2021, qu'une difficulté d'expertise est à entrevoir dans la mission du sapiteur immobilier.

En effet, vous semblez défendre l'idée que la mission du sapiteur immobilier doit être strictement limitée « *Les consorts VERBRUGGEN invitent Votre Cour à préciser, pour autant que de besoin, que l'expert Guibert de CROMBRUGGHE doit être chargé de la mission, strictement balisée comme il suit : actualisation des valeurs immobilières au 31 décembre 2005 dans l'état dans lequel ces immeubles présents se trouvaient à l'époque des donations et cession, soit le 1er juillet 2002, le 19 décembre 2002 et le 30 avril 2003, en prenant appui sur les expertises déjà réalisées et visées à l'arrêt du 29 janvier 2015 (i.e. rapports des experts COURTENS, de PATOUL et DE WACHTELAER) après s'être assuré du bien fondé de celles-ci* ».

Je ne partage pas votre point de vue sur la mission qui doit être confiée au sapiteur immobilier. Les expertises que vous mentionnées sont unilatérales. Le sapiteur possède l'expérience ainsi que les ressources pour mener à bien sa mission.

En conséquence, je vous prie de trouver ci-annexé le courrier qui partira ce lundi 9 mai destiné à Madame la Présidente de la 43^{ème} chambre de la famille de la cour d'appel de Bruxelles.

A défaut de réponse de la cour pour le lundi 23 mai 2022, et sauf dans l'hypothèse où les parties s'entendraient à l'unanimité pour que cette réunion de conciliation ne soit pas organisée, je fixe d'autorité celle-ci à la date du 25 mai 2022, à 9h30 au Business Center Actibels ECOLYS, avenue d'Ecolys, 2 à 5020 Suarlée, près de Namur.

J + 1495 16 jours

07 mai 2022

Courrier de l'Expert judiciaire à Madame la Présidente de la Cour d'Appel (43^{ème} Chambre)

L'Expert fait le point sur la tentative de conciliation, met en évidence les changements de position des consorts Liliane, Chantal et Marc Verbruggen sur la tentative de conciliation et indique à la Présidente, que face aux difficultés rencontrées pour organiser cette tentative de conciliation, il imposera d'autorité une réunion de conciliation en date du 25 mai 2022 si la Cour ne rend pas une décision en la matière avant le 23 mai 2022.

Il indique que les parties ont fait état de leurs observations sur son rapport provisoire partiel et donc sur la « technicité » des comptes sous revue.

Les difficultés d'expertise liées au paiement de la provision (non versée ce jour) ainsi qu'à la requête en récusation introduite par les consorts VERBRUGGEN, ne m'ont pas encore permis d'analyser les observations formulées par les parties. Il en va de même du travail de l'expert de CROMBRUGGHE : son travail n'a pas encore démarré.

J'attire également votre attention sur le fait que son travail n'a pas encore été provisionné. J'y reviendrai par la suite. Or, le travail de l'expert immobilier est capital. Que ce soit dans le cadre des évaluations telles que proposées aux pages 64, 95 et 118 de mon rapport provisoire 'partiel' ou que ce soit dans le cadre d'une méthode de valorisation traditionnelle pour les sociétés immobilières.

Cependant, il appert de la lecture des notes d'audience des consorts VERBRUGGEN (7 octobre 2021 qui inclut également l'avis de Monique VERBRUGGEN) et des sociétés (6 octobre 2021), qu'une difficulté d'expertise est à entrevoir dans la mission du sapiteur immobilier. En effet, les consorts VERBRUGGEN et les Sociétés semblent défendre l'idée que la mission du sapiteur immobilier doit être strictement limitée. Ainsi, on peut lire dans la note d'audience des consorts VERBRUGGEN : « *Les consorts VERBRUGGEN invitent Votre Cour à préciser, pour autant que de besoin, que l'expert Guibert de CROMBRUGGHE doit être chargé de la mission, strictement balisée comme il suit : actualisation des valeurs immobilières au 31 décembre 2005 dans l'état dans lequel ces immeubles présents se trouvaient à l'époque des donations et cession, soit le 1er juillet 2002, le 19 décembre 2002 et le 30 avril 2003, en prenant appui sur les expertises déjà réalisées et visées à l'arrêt du 29 janvier 2015 (i.e. rapports des experts COURTENS, de PATOUL et DE WACHTELAER) après s'être assuré du bien fondé de celles-ci.*

On peut lire dans la note d'audience des Sociétés : « *De même, on anticipe avec inquiétude le rôle qui sera confié au sapiteur expert immobilier compte tenu, notamment, de la manière excessive dont l'expert judiciaire conçoit sa mission et du peu de cas qu'il fait des documents à disposition au sujet de la valeur des immeubles. On se souviendra que l'expert a exigé une traduction française de l'expertise immobilière de M. Wachtealer pour ensuite indiquer qu'il ne tiendrait pas compte des expertises existantes (réalisées du vivant de Mme Gram).*

Pour rappel, votre arrêt du 12 novembre 2020 précise que '(...) Lacour estime que le recours à un sapiteur immobilier pourrait s'avérer justifié dès lors que les trois sociétés dont les actions doivent être valorisées, aux dates précisées dans la mission d'expertise, sont des sociétés dont les activités sont principalement immobilières. Il existe certes des évaluations de la plupart des immeubles concernés, réalisées entre 1999 et 2002, mais il est légitime dans le chef de l'expert judiciaire, compte tenu des contestations dont elles font l'objet et de la nature du litige qui oppose les parties, de vouloir s'assurer du bien-fondé de ces évaluations dans le cadre de la présente cause, notamment quant aux dates de valorisation visées par sa mission' (arrêt, p. 7, soulignement propre).

L'attendu précité nous paraît clairement limiter le rôle du sapiteur immobilier à un contrôle des évaluations existantes et une actualisation des valeurs y figurant aux dates précisées dans la mission d'expertise. Il ne se conçoit pas, dans le contexte, que le sapiteur se lance dans une complexe mission d'évaluation nouvelle à partir de zéro.»

Je ne partage pas leur point de vue sur la mission qui doit être confiée au sapiteur immobilier. En effet, les expertises de l'époque ont certes le mérite d'exister, mais elles sont unilatérales. Je suis d'avis que le sapiteur immobilier que la cour a désigné a l'expérience, la connaissance et les ressources suffisantes pour réaliser ce travail selon la méthode et les moyens qu'il estimera utile et nécessaire au bon accomplissement de sa mission. Il pourra naturellement utiliser les expertises existantes s'il estime que cela bénéficie à son travail et s'en expliquera, mais il ne peut être contraint à limiter sa mission comme les consorts VERBRUGGEN et les Sociétés le souhaiteraient.

Afin d'éviter tous incidents à cet égard, **il serait utile que votre cour statue sur la portée exacte de la mission du sapiteur immobilier** avant que celui-ci ne commence ses travaux en lui demandant de réaliser son travail avec toute l'autonomie nécessaire à la recherche des justes valeurs et en lui permettant entre autre, d'être libéré de toute formalité afin de pouvoir librement visiter les immeubles concernés sans convoquer les parties et, dans le même esprit, qu'il ait la liberté de s'enquérir et de collecter auprès des sources neutres disponible (dont les administrations) de tout information ou documentation qu'il jugera pertinent pour la réalisation de sa mission dans le respect des principes de subsidiarité et de proportionnalité.

A ma demande de provisionner les honoraires à hauteur de 113.000 euros TVAC (page 123 de mon rapport du 23 août 2021), votre cour a enjoint les parties de verser une provision de 75.000 euros, ce qui, d'une part, est inférieur de 38.000 euros, ne couvre que mes prestations accomplies jusqu'au 23 août 2021 (et donc, pas celles à venir, notamment de l'expert immobilier) et d'autre part, a posé problème en termes de paiement puisque c'est en définitive l'Etat belge qui est intervenu (**intervention cataloguée par les avocats des parties 'd'exceptionnelle'**) et que la somme n'est d'ailleurs toujours pas versée à ce jour. Vous comprendrez aisément qu'eu égard au manquement de provision, aux difficultés d'expertise déjà constatée et à entrevoir, ainsi qu'à l'approximation du budget annoncé par l'expert de CROMBRUGGHE dans son courrier du 18 mai 2021 (déjà communiqué mais repris par facilité en **annexe 6** de la présente), je souhaiterais qu'une provision complémentaire soit versée, de **18.000 euros TVAC** afin de couvrir le travail à venir de l'expert de CROMBRUGGHE.

Comme rappelé au point n° 5 ci-avant, les parties ont fait état de leurs observations sur le rapport provisoire 'partiel' et donc, sur la «technicité» des comptes sous revue. Il est par conséquent exclu que les parties puissent faire de nouvelles observations sur cet aspect de l'expertise, au risque de bénéficier d'un délai d'observations extraordinairement rallongé et en totale contrariété avec l'arrêt rendu par votre cour en date du 28 octobre 2021. Les parties ne pourront adresser leurs observations que sur les 'nouveau' qui seront présentes dans le rapport provisoire 'complet' (par opposition à 'partiel'), à savoir: Expertises immobilières ; Valorisation.

J + 1500 5 jours

-12 mai 2022

Arrêt de la Cour d'Appel autorisant le Greffe à libérer la provision complémentaire de 75.000,00€ consignée par l'Etat belge, en paiement d'honoraires de l'Expert judiciaire (voir courrier de l'Expert judiciaire du 09 mai 2022)

J + 1508 8 jours

-20 mai 2022

Courriel de l'Expert judiciaire aux parties

Je fais suite à mes correspondances du 7 mai dernier ainsi que mes deux correspondances antérieures.

Renseignements pris auprès de la Cour, celle-ci ne donnera pas suite à mon dernier courrier, à tout le moins en ce qui concerne l'opportunité d'organiser une réunion de conciliation à ce stade, de sorte que vous êtes conviés à une réunion de conciliation ce 25 mai 2022, à 9h30 au Business Center Actibels ECOLYS, avenue d'Ecolys, 2 à 5020 Suarlée.

Cette réunion est organisée en exécution de l'arrêt de la cour d'appel du 25 mars 2022.

Compte tenu de l'absence de valeurs définitivement proposées, la présente conciliation portera sur le caractère probant des comptabilités ainsi que sur la mission à donner au sapiteur immobilier. Nous pourrons ainsi déterminer si un accord des parties sur ces deux points est ou non envisageable.

Le déroulement de la réunion sera la suivante :

- je rappellerai ma mission
- je rappellerai de manière factuelle les principaux éléments constatés dans l'accomplissement de ma mission jusqu'à ce stade de la procédure d'expertise
- j'évoquerai les lignes directrices qui ressortent de ma compréhension des observations formulées par les parties à l'égard du rapport provisoire 'partiel'
- je donnerai ensuite la parole aux parties successivement afin qu'elles puissent émettre leurs opinions / leurs questions / leurs avis
- je dresserai alors un procès-verbal de réunion qui reprendra les points d'avancement factuels à la suite de la réunion de conciliation (accord ou désaccord). Ce procès-verbal devra être validé par les avocats.

Même si la confidentialité est de principe, je rappelle et j'impose la confidentialité dans le cadre de la présente réunion de conciliation.

Ainsi, il sera clairement établi dans le Procès-Verbal de ladite réunion que : « *les documents établis et les communications faites au cours de la conciliation et pour les besoins de celle-ci sont confidentiels. En cas de violation de cette obligation de secret par l'une des parties, le juge se prononce sur l'octroi éventuel de dommages et intérêts. Les documents confidentiels qui sont malgré tout communiqués ou sur lesquels une partie se base en violation de son obligation de secret, sont d'office écartés des débats* ».

Cette réunion se veut être une réunion de conciliation et non un endroit où l'on déverserait des propos déplacés ou encore où l'on ferait des procès d'intention.

Je vous demande par conséquent de venir à cette réunion dans un esprit constructif même si nous savons le contexte difficile.

Je vous demanderai de respecter le temps de parole de chacun, de ne pas couper la personne qui s'exprimera et, dans l'ensemble, de respecter un climat constructif et non destructif.

Je rappelle qu'aucun enregistrement n'est permis, sous quelque support que ce soit.

Les conseils des parties s'abstiendront de « plaider », autant que faire se peut, de façon à ce que ce soient ces dernières qui, compte tenu de leurs intérêts, recherchent la solution optimale qui pourrait mettre fin en tout ou en partie à leur litige.

Le cas échéant, les avocats pourront se retirer avec leur(s) client(s) pour conférer d'un point de discussion. Il est évident que les avocats pourront conférer entre eux.

Un temps de parole identique sera laissé à chaque partie.

Je demande d'ores et déjà aux avocats de bien vouloir relire l'article 444 de l'ancien code civil et, pour les parties, je me permets l'adage suivant « *les intérêts transigent toujours, les passions jamais* » (philosophe Alain).

J'organiserai assurément une seconde réunion de conciliation après la remise de mon rapport provisoire 'complet' (par opposition à 'partiel') incluant entre autres les conclusions qui seront établies par le sapiteur immobilier dans le cadre des évaluations immobilières.

Cette seconde réunion de conciliation permettra, je l'espère, et je vous y encourage, la proposition d'un accord global.

J + 1511 3 jours

-23 mai 2022

Courrier de Me Masset, avocat de Jack Verbruggen

Me Masset écrit que cette réunion est parfaitement inutile et génère des frais sans nécessité. Il souligne qu'elle fut demandée par des indivisaires non pas pour qu'elle se tienne mais uniquement pour vous faire le reproche, infondé, de ne pas l'avoir tenue.

Il indique ensuite :

« L'attitude des parties adverses ne laisse aucun espoir d'aboutir à une conciliation, dès lors qu'elles n'ont jamais fait la moindre concession : le dernier épisode lamentable mettant en scène l'une des indivisaires approchant l'ex-compagne de Luc VERBRUGGEN et le fils de celle-ci est suffisamment éloquent.

Il n'y a nulle nécessité de vouloir se concilier sur la valeur des comptabilités dont votre rapport démontre de manière implacable qu'elles ne valent rien, ni de se concilier sur la mission du sapiteur immobilier que vous entendez consulter, ce qui relève de votre seul choix d'expert ; les anciennes

évaluations sont contestées parce que unilatérales et faites pour les besoins de la cause, sur ordre des autres indivisaires ; il vous appartient de les négliger purement et simplement et d'avancer de la manière dont vous l'avez laissé entendre, votre méthode étant juste et fondée en droit : les comptabilités ne sont pas probantes et le recours à un sapiteur immobilier s'impose sans référence aux précédentes évaluations.

Je vous invite à reprendre les termes de la présente dans votre procès-verbal de réunion qui est, pour ce qui nous concerne, un PV de non-conciliation. »

J + 1513 2 jours

-25 mai 2022

L'Expert judiciaire communique le PV de non-conciliation.

J + 1516 3 jours

-28 mai 2022

Courrier de l'expert judiciaire au Sapiteur immobilier

L'Expert judiciaire rappelle que le Sapiteur a été nommé par un arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles (43^{ème} Chambre) du 12 novembre 2020.

Il précise que le Sapiteur doit l'éclairer sur la valeur des biens immobiliers ayant fait partie ou faisant toujours partie du patrimoine des sociétés Saprotel, Gespafina et Gérance de Biens afin qu'il puisse accomplir sa mission à savoir, donner un avis sur la valeur des actions de ces sociétés à la date du 31 décembre 2015, mais d'après leur état à la date du 01 juillet 2002, du 19 décembre 2002 et du 30 avril 2003.

Il indique lui avoir communiqué en date du 03 mai 2021, l'arrêt de la Cour d'Appel du 29 janvier 2015 qui a ordonné cette expertise judiciaire, l'ordonnance de remplacement du 14 septembre 2017 qui l'a désigné en tant qu'expert judiciaire ainsi que l'arrêt du 12 novembre 2020 désignant le sapiteur immobilier. Il rappelle la lettre de mission qu'a communiqué le Sapiteur en date du 18 mai 2021 en précisant qu'il l'a répercutée à toutes les parties dans un courrier du même jour. Il l'informe enfin que pour des raisons d'incidents d'expertise, le travail du Sapiteur ne commence que maintenant.

Il communique au Sapiteur par un lien « We Transfer » l'information immobilière qui est en sa possession et qu'il a reçue de la part des administrateurs des sociétés, de la part de leur avocat ou de la part de leur conseiller technique. Il indique qu'il n'a pas d'autres informations en sa possession et précise que ces informations sont connues des parties.

Il lui communique aussi en annexe 3 pages de son rapport provisoire partiel qui a été déposé le 23 août 2021.

Concernant les conditions de réalisation de la mission du Sapiteur, il écrit : « Il va de soi que pour réaliser votre mission, vous devez être libéré de toute formalité afin de pouvoir librement visiter les immeubles concernés sans convoquer les parties. Dans le même esprit, vous avez la liberté de vous enquérir et de collecter auprès des sources neutres disponibles (dont les administrations)

toute information ou documentation que vous jugeriez pertinente pour la réalisation de votre mission dans le respect des principes de subsidiarité et de proportionnalité. »

Il lui précise que la Cour a jugé, dans son arrêt du 25 mars 2022, que son propre rapport doit lui être communiqué le 25 septembre 2022 et qu'en conséquence il doit entamer sa mission dans les meilleurs délais possibles.

Il indique enfin que les rapports du Sapiteur et toute autre correspondance doivent lui être communiqués, aucune communication directe avec l'une ou l'autre partie à la cause n'étant possible.

Il termine en indiquant que ce courrier est adressé en copie à Madame la Présidente de la 43^{ème} Chambre de la Cour d'Appel ainsi qu'aux parties.

Il signe par un « bon pour accord » daté du 28 mai 2022 la lettre de mission du Sapiteur datée du 18 mai 2021.

J + 1516 3 jours

-28 mai 2022

Courrier de l'Expert judiciaire à l'attention de Luc Verbruggen, avec copie aux autres parties.

Concernant la provision en complément des travaux à accomplir par le Sapiteur immobilier, l'Expert écrit :

« Il est vrai que l'Etat belge a écrit dans sa requête auprès de la Cour en date du 21 décembre 2021 que :

« A titre subsidiaire, le requérant postule que la Cour ordonne la consignation d'une provision complémentaire de 75.000€ (Tva comprise) payable depuis le compte ouvert à la banque Crelan sous le numéro BE06-8601-0593-7722 vers le compte n° BE14 6792 0092 4483 du greffe de la Cour d'Appel (avec la référence 2012/AR/2407-Verbruggen expertise 43^{ème} chambre) et ordonne à la banque Crelan de procéder au paiement dans les 2 jours de la signification de l'ordonnance à intervenir »

Mais, précise l'Expert, cela ne signifie nullement que l'Etat belge va payer les provisions complémentaires à venir.

Quoi qu'il en soit rajoute-t-il « Le Greffe a libéré le montant de la provision de 75.000€ de sorte que, bien que cette provision ne couvre uniquement que les travaux réalisés jusqu'au 23 août 2021, je vais provisionner le sapiteur immobilier afin que l'expertise puisse continuer. A l'inverse, l'expertise serait bloquée.

Il termine enfin sur la future réunion de conciliation qui aura lieu après la remise de « son rapport provisoire complet », alors qu'il vient de publier l'échec de la conciliation précédente. Il confirme l'inexistence de textes légaux imposant la confidentialité lors de des réunions de conciliation mais ajoute que celle-ci est de rigueur dans toutes les réunions de ce type car elle favorise inéluctablement une entrevue positive qu'une telle réunion recherche. Il invite Luc Verbruggen à se

documenter sur le sujet afin d'éviter un débat stérile sur ce principe lorsqu'une telle tentative de conciliation sera à nouveau organisée.

J +1535 19 jours

-16 juin 2022

Courrier des avocates Fillenbaum et Hollanders

En date du 28 mai 2022, vous avez donné instruction au sapiteur immobilier d'entamer sa mission d'évaluation des immeubles et ce, en vue de vous permettre de procéder à votre mission qui est de donner un avis sur la valeur des actions des trois sociétés aux dates fixées par l'arrêt du 29 janvier 2015.

Dans ce cadre, nous souhaiterions obtenir quelques éclaircissements de votre part :

1) Quant à l'agenda de la suite des opérations d'expertise

Dans différents courriers, dont celui du 20 mai 2022 adressé aux parties, vous annoncez l'organisation d'une tentative de conciliation – la tenue de la première réunion ayant été annulée par vos soins -, après la remise de votre rapport provisoire complet, celui-ci devant notamment inclure les conclusions du sapiteur immobilier.

Sachant que votre rapport définitif devra être déposé pour le 25 septembre 2022 au plus tard, voulez-vous nous indiquer à quel moment vous prévoyez d'octroyer aux parties un délai raisonnable (mais suffisant) pour formuler leurs observations sur votre rapport provisoire complet, en ce compris sur les constatations auxquelles le sapiteur aura procédé ?

Même si l'arrêt du 25 mars 2022 ne le prévoit pas expressément, le respect de l'article 976 du Code judiciaire nécessite l'organisation de cette étape intermédiaire et ce d'autant qu'il s'agit là d'un point touchant à l'opposabilité, voire à la validité de votre rapport final futur. En effet, les parties doivent pouvoir faire valoir leurs observations sur l'avis provisoire que vous émettrez quant aux valeurs des actions des trois sociétés et ces observations devront être rencontrées dans votre rapport définitif. Merci de nous fixer sur ce point.

2) Quant à la mission du sapiteur

Par votre courrier du 9 mai 2022 adressé à la cour, vous demandiez l'intervention de celle-ci avant que le sapiteur entame sa mission. Si, à notre connaissance, la cour n'a pas encore réservé de suite à votre demande dans votre courrier du 28 mai 2022 au sapiteur de Crombrughe, vous autorisez celui-ci à, précisément, accomplir tous les actes pour lesquels vous sollicitiez pourtant l'intervention et même l'autorisation de la cour. Par ailleurs nous comprenons de votre courrier susdit que vous interdisez au sapiteur tous contacts avec les parties, que celles-ci ne seront pas convoquées aux travaux du sapiteur, que vous prévoyez de lui expliquer sa mission lors d'une réunion à organiser entre vous deux - réunion dont les parties ne seront pas informées – et que vous entendez décider seul de ce qui pourra ou non être communiqué aux parties. Nous nous permettons cependant de rappeler que le principe du contradictoire doit prévaloir également lors des travaux, par définition limités, accomplis par le sapiteur, ce qui implique notamment la présence ou, à tout le moins, la convocation des parties auxdits travaux, la communication aux parties de tous les échanges entre l'expert et le sapiteur et bien évidemment en amont, l'information des parties quant à la mission précise à confier au sapiteur, afin qu'elles puissent, le cas échéant, formuler des observations à ce

sujet. Tenant compte de ce qui précède, voulez-vous nous informer des contacts et échanges qui auraient le cas échéant déjà eu lieu entre vous-même et le sapiteur immobilier, des directives qui lui auraient été données dans le cadre de votre réunion ainsi que de l'agenda des travaux à accomplir ? Nos clients réitèrent cependant toutes réserves quant aux frais de ces travaux eu égard à la mission ordonnée par la cour.

J + 1541 6 jours

-22 juin 2022

Note technique 1 du sapiteur immobilier

Le Sapiteur immobilier communique aux parties le répertoire des différents biens immobiliers tel qu'il a pu l'élaborer sur la base de la documentation reçue de l'Expert judiciaire que ce dernier détenait suite à la transmission de documents faite par les société à expertiser.

A propos de la société Gérance de Biens, concernant le point 6 de son répertoire, il fait figurer un point d'interrogation dans la colonne « Année d'achat » à propos du site « Spaanselindebaan » à Grimbergen.

Il demande aux parties d'émettre leurs potentielles remarques ou objections pour le 15 septembre 2022.

J + 1543 2 jours

-24 juin 2022

Courrier de l'Expert judiciaire à l'attention de Mes Fillenbaum et Hollanders, en réponse à leur courrier du 16 juin 2022

Concernant le timing

« Le timing de remise du rapport provisoire 'complet' dépendra du délai d'accomplissement de sa mission par le sapiteur immobilier. Au besoin, je demanderai à la Cour un délai complémentaire qui inclura naturellement un délai raisonnable afin de permettre aux parties de formuler leurs observations, lesquelles ne pourront porter que sur les nouvelles données que ce rapport comprendra.

Une « seconde » conciliation sera également organisée. Mon rapport définitif sera remis par la suite dans un délai qui sera fixé par la cour.

Concernant la mission du sapiteur immobilier

La cour n'a pas donné suite à mon interrogation qui se voulait dans un objectif d'efficacité. Elle n'a donc pas jugé nécessaire de définir plus amplement la mission du sapiteur qui est donc parfaitement claire : remettre une évaluation des actifs immobiliers concernés par l'expertise, et ce, afin de me permettre de répondre à la mission qui m'a été confiée. Pour rappel, le sapiteur a été désigné par la cour dans son arrêt du 12 novembre 2020. Le fait que le sapiteur exécute sa mission sous mon contrôle n'a rien d'anormal et est parfaitement usuel. Les travaux du sapiteur ne nécessitent pas la présence des parties et ce, d'autant plus qu'il serait impossible de convoquer toutes les parties à chaque avancement dans le processus d'évaluation, **sans compter le délai**

extraordinairement long que cela prendrait, ce qui va d'ailleurs à l'encontre de vos préoccupations maintes fois formulées depuis le début de cette expertise. Je n'ai jamais écrit que les travaux du sapiteur ne seraient pas communiqués, ni que les parties ne pourraient pas en prendre connaissance et encore moins qu'elles ne pourraient faire valoir leurs observations le cas échéant. Je n'ai jamais évoqué non plus que le principe du contradictoire serait écarté. Les travaux seront réalisés dans le respect des principes qui sous-tendent à l'expertise judiciaire. Ni plus, ni moins. Je tiendrai naturellement les parties informées de l'état d'avancement des travaux du sapiteur, de même que la cour. Si des difficultés devaient surgir dans son travail, les parties en seront informées également et des solutions appropriées seront dégagées.

J + 1544 1 jour

-25 juin 2022

Courriel de l'Expert judiciaire demandant aux parties de communiquer leurs remarques à propos de la note technique n°1 du Sapiteur immobilier pour **le 30 juin 2022 au plus tard.**

J + 1549 5 jours

-30 juin 2022

Courrier de Me Quentin Fischer, avocat de Monique Verbruggen

Suite à la note technique n°1 du sapiteur immobilier

J + 1549 5 jours

-30 juin 2022

Courrier de Mes Fillenbaum et Hollanders

Suite à la note technique n°1 du sapiteur immobilier

J +1556 7 jours

-07 juillet 2022

Courrier de Me Masset, avocat de Jack Verbruggen

Suite à la note technique 1 de Monsieur le sapiteur de CROMBRUGGHE.

Cette note suscite l'adhésion de mon client. J'ai pris connaissance également des observations formulées par Me FILLENBAUMHOLLANDERS, d'une part, et par Me FISCHER, d'autre part, et c'est à celles-là que j'entends répondre.

1. La succession de Robert VERBRUGGEN n'est pas ici en discussion, mais seule celle de Claire GRAM.

2. A propos de FIDELEC et de l'hôtel JOLLY, la question se présentera devant les notaires liquidateurs, comme tranché par l'arrêt interlocutoire du 29.01.15, p. 25 :

« Il n’y a pas lieu, à ce stade de la procédure, c’est-à-dire avant la désignation des notaires liquidateurs et l’analyse par ceux-ci des pièces et explications relatives à cette question, d’ordonner la production FORCEE, de documents complémentaires en rapport avec la liquidation de cette institution. »

Sans reconnaissance préjudiciable de tous droits de mon client, il semble que le sapiteur ne doive pas inclure l’hôtel JOLLY dans le périmètre de l’évaluation immobilière, sauf meilleure argumentation de votre part.

3. Je joins, si vous ne l’avez déjà, la copie du bail emphytéotique concernant SAPROTEL qui est un élément intéressant et objectif pour l’appréciation des valeurs.

4. Je joins, si vous ne l’avez déjà, la copie d’un article de presse mettant en lumière l’exceptionnelle valorisation du quartier Botanique à une période qui intéressera le sapiteur.

5. Si mes Confrères n’ont de cesse d’invoquer l’autorité de la chose jugée qui s’attache à l’arrêt d’acquiescement prononcé le 18.09.12 par la 11ème Chambre et aux arrêts interlocutoires déjà prononcés par la 7ème Chambre de la Cour qui vous a désigné, ils omettent de considérer l’attendu suivant reproduit au point 19.4 en pages 36-37 de l’arrêt interlocutoire du 29.01.15 qui, d’une part évacue le rapport CLOQUET, et, d’autre part, précise :

« Si, par ailleurs, le rapport d’expertise de M. Ghyoot, établi en 2002 à propos des actions de la Sa Saprotel et de la Sa Gespafina, paraît sérieux, notamment en ce qu’il se réfère à 3 évaluations immobilières (expertise de l’architecte Wachtelaers, contre-expertise de l’architecte Courtens et enfin 3^{ème} avis du géomètre de Patoul), il demeure unilatéral, pour avoir été sollicité par Claire Gram, le 19 avril 2022, tandis que les dites expertises immobilières n’ont pas été produites. Enfin, ces 2 experts ont recouru à la technique d’évaluation dite de l’actif net corrigé, fondée sur la valeur comptable des sociétés, sans s’assurer de la fiabilité des comptes de celles-ci. »

Ce souci de la Cour de s’appuyer sur des bases qui ne sont pas unilatérales se trouve amplifié par la teneur du point 3.1. en pages 6-7 de l’arrêt interlocutoire du 12.11.20 qui tranche :

« Cela étant rappelé, la Cour estime que le recours à un sapiteur expert immobilier pourrait s’avérer justifié dès lors que les 3 sociétés dont les actions doivent être valorisées, aux dates précisées dans la mission d’expertise, sont des sociétés dont les activités sont principalement immobilières. Il existe certes des évaluations de la plupart des immeubles concernés, réalisées entre 1999 et 2002, mais il est légitime dans le chef de l’expert judiciaire, compte tenu des contestations dont elles font l’objet et la nature des litiges qui oppose les parties, de vouloir s’assurer du bien-fondé de ces évaluations dans le cadre de la présente cause, notamment quant aux dates de valorisation visées par sa mission. »

Il est donc exclu que, comme le sollicitent mes Confrères, Monsieur le sapiteur prenne pour argent comptant les rapports unilatéraux signés par les sieurs WACHTELAERS, COURTENS et DE PATOUL. Ces rapports unilatéraux avaient en effet été commandés purement et simplement par M. GHYOOT missionné par les parties adverses pour aboutir à un actif successoral le plus bas possible.

Le sapiteur se doit de faire un travail personnel et critique, même si, c’est l’évidence-même, il peut prendre en considération les éléments objectifs et prouvés que comporteraient ces rapports unilatéraux.

-18 juillet 2022

Courriel de l'Expert judiciaire aux avocats des sociétés et des héritiers, faisant suite aux réponses apportées par les parties à la note technique n°1 émise par le Sapiteur immobilier.

-Concernant la mission du sapiteur

L'Expert constate que les parties ne s'accordent pas sur la mission du sapiteur et précise qu'elles n'ont pas à le faire, la Cour ayant été suffisamment claire à ce propos.

-Concernant l'expertise du Jolly Hôtel

L'Expert estime que, contrairement aux opinions de Chantal, Marc, Liliane et Monique Verbruggen ainsi que celle de Jack Verbruggen, le Jolly Hôtel doit rentrer dans le périmètre de la mission confiée au Sapiteur immobilier et ce pour 3 raisons :

°parce que la vente du Jolly Hôtel, bien qu'intervenue avant la période des donations (01 juillet 2002 et 19 décembre 2002) concerne directement la mission d'évaluation des actions de Saprotel étant donné qu'elle a un impact direct sur les capitaux propres d'entrée de Saprotel (capitaux propres au 01 juillet 2002 qui servent de base à la méthode d'évaluation basée sur l'actif net corrigé) ainsi que sur les états financiers subséquents sous revue des périodes visées par l'expertise

°parce que cela résulte de la bonne application de l'article 922 du code civil

La loi, à l'époque, impose d'évaluer le bien, ayant fait l'objet d'une donation, à sa valeur au jour du décès, en tenant compte de son état au jour de la donation. L'argumentaire purement juridique penche en faveur de la thèse stricte selon laquelle, en vertu de l'article 922 du Code civil, il faut valoriser le bien donné dans son état au jour de la donation. Cependant, le texte règle les cas les plus fréquents et faciles car le bien donné n'évolue pas dans son état entre la donation et le décès, par exemple un immeuble. Dans le cas d'actions d'une société familiale, il n'y a pas de possibilité de faire la photographie exacte du patrimoine de la société au jour de la donation puisque ce patrimoine a évolué entre le premier et dernier jour de la période comptable. Par conséquent, l'Expert doit toujours vérifier si une continuité normale ou logique du patrimoine social et ne peut le faire que par référence à l'évolution du patrimoine social avant la date de la donation. Cette position est à la fois économique et juridique : l'article 922 du Code civil impose une description et une évaluation objective au jour de la donation. L'évaluateur doit pouvoir défendre cette évaluation objective et pour cela, doit démontrer que la valeur établie au jour de la donation est logique par rapport au passé du patrimoine social. Il faut écarter la possibilité de dilution du patrimoine social « juste avant » la donation et écarter, effectivement cette hypothèse.

En d'autres termes, l'article 922 du Code civil impose la valorisation selon l'état du patrimoine social à la date de la donation mais il faut s'assurer que les comptes reflètent bien cette valeur intrinsèque par rapport à une évolution normale de ce patrimoine avant la date précise de la donation ; raison pour laquelle, compte tenu des critères juridiques de bonne et objective évaluation à la date de la donation, que l'Expert remonte et fasse des sondages dans les comptes de l'année antérieure à celle durant laquelle les donations sont faites. Ce qu'il faut vérifier, c'est la suite raisonnablement normale des comptes sur une période antérieure significative pour pouvoir assurer que les comptes au moment ou aux alentours immédiats de la donation permettent juridiquement de défendre la valeur proposée.

Ces principes signifient également que l'état du bien au jour de la donation implique l'exercice intellectuel de regarder le bien au jour de la donation et de se dire qu'il est dans cet état au jour du

décès. Autrement dit, si le bien était resté dans le patrimoine du donateur et sans intervention de ce dernier sur le bien, celui-ci aurait évolué normalement jusqu'à son décès.

Cela signifie que les modifications apportées au bien entre le moment de la donation et le décès du donateur ne sont pas prises en compte si ces modifications ont été apportées volontairement soit par le donateur (s'il a continué à gérer le bien) soit par le donataire. Par contre, l'évolution normale de l'état du bien jusqu'au décès peut être prise en compte. S'agissant de parts ou actions de société, la gestion normale du patrimoine de la société (et donc du patrimoine existant lors de la donation) peut être prise en compte.

° accessoirement, car cette vente est entre autres à l'origine du litige qui oppose les parties

-Concernant les travaux du complexe Sablon-Minimes

Il indique que Monique Verbruggen expose que des travaux considérables au complexe du Sablon ont été entrepris ou auraient dû l'être et s'ils l'ont été, ils n'ont pas été terminés, l'Expert judiciaire indique que cette formulation est vague et ambiguë ; il demande donc si oui ou non des travaux ont été entrepris, et si c'est le cas, il demande la nature et le montant de ces travaux, plus spécifiquement entre 2002 et 2005 et ajoute qu'il attend des précisions claires.

-Concernant les rapports Courtens, De Wachtelaer et De Patoul

L'Expert judiciaire rappelle qu'il a déjà eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises sur ces rapports et qu'il a communiqué des instructions claires au Sapiteur immobilier.

-Concernant les informations à communiquer au sapiteur

L'Expert prend note que Chantal, Liliane et Marc Verbruggen communiqueront dans les meilleurs délais :

-l'acte répondant au point d'interrogation de la page 3 de la note technique n°1 du Sapiteur immobilier

-un dossier complet permettant de déterminer l'état des immeubles aux dates visées par l'arrêt

Et demande que des éléments complets et exhaustifs soient communiqués dans les plus brefs délais.

-Concernant l'exécution des travaux par le Sapiteur

L'Expert judiciaire souligne que le Sapiteur immobilier souhaite s'assurer d'une liberté d'action totale dans l'accomplissement de sa mission et notamment en matière de visite sur place

-Concernant les honoraires du Sapiteur

L'Expert judiciaire indique que le Sapiteur lui a fait savoir que son évaluation forfaitaire des frais, qui a été communiquée aux parties, sera revue en fonction de l'importance de ses travaux ainsi qu'en fonction de la qualité et de l'exhaustivité des informations qui lui seront communiquées par les parties.

-Concernant l'expertise Fidelec

L'Expert précise que cette structure étrangère n'entre pas dans la mission qui lui a été confiée, encore moins dans celle du sapiteur immobilier.

J + 1590 23 jours

-10 août 2022

Courriel de l'Expert judiciaire aux avocats des sociétés et des héritiers, faisant suite à son courriel du 18 juillet 2022

-Concernant les travaux au complexe du Sablon-Minimes

Il indique que Monique Verbruggen expose que des travaux considérables au complexe du Sablon ont été entrepris ou auraient dû l'être et s'ils l'ont été, ils n'ont pas été terminés, l'Expert judiciaire indique que cette formulation est vague et ambiguë ; il demande donc si oui ou non des travaux ont été entrepris, et si c'est le cas, il demande une copie des permis relatifs à ces travaux, la nature et le montant de ces travaux, plus spécifiquement entre 2002 et 2005 et ajoute qu'il attend des précisions claires.

-Concernant les informations à communiquer au sapiteur

L'Expert prend note que Chantal, Liliane et Marc Verbruggen communiqueront dans les meilleurs délais :

° l'acte répondant au point d'interrogation de la page 8 de la note technique n°1 par le sapiteur immobilier

° un dossier complet permettant de déterminer l'état des immeubles aux dates visées par l'arrêt

En insistant pour que des éléments complets et exhaustifs soient communiqués dans les plus brefs délais.

-Concernant l'exécution des travaux par le sapiteur

L'Expert judiciaire souligne que le Sapiteur immobilier souhaite s'assurer d'une liberté d'action totale dans l'accomplissement de sa mission et notamment en matière de visite sur place

Il insiste pour obtenir les documents demandés au plus vite.

J + 1599 9 jours

-19 août 2022

Courrier de Me Tchékémian (avocat des sociétés) à l'Expert judiciaire en réponse aux courriels de ce dernier datés des 18 juillet 2022 et 10 août 2022

-il indique que ses clientes réitèrent que la comptabilité des sociétés donne une image fidèle de la situation économique et financière pour les exercices 2002, 2003 et 2005, nonobstant les considérations émises par l'Expert judiciaire dans son avis provisoire partiel du 23 août 2021, en rappelant qu'il a été répondu à cet avis en date du 20 décembre 2021

-il s'oppose à ce que l'hôtel Jolly fasse partie du périmètre d'évaluation et considère que cette question a été tranchée de manière définitive, tant au pénal qu'au civil dans l'arrêt du 29 janvier 2015 à l'origine de la nomination du premier des prédécesseurs de l'Expert Sanzot

-il donne quelques informations à propos des visites futures du sapiteur immobilier sur les lieux des biens immobiliers tout en laissant entendre que cela ne lui semble pas être une nécessité ...en ces termes : « *Si, nonobstant ce qui précède, Mr de Crombrughe devait malgré tout visiter personnellement les lieux pour exécuter sa mission....* »

J + 1599 9 jours

-19 août 2022

Courrier de Me Fillenbaum et Hollanders de Ouderaen (avocates de Monique, Liliane et Marc Verbruggen) à l'Expert judiciaire en réponse à son courriel du 18 juillet 2022 et à son rappel du 10 août

1-Il est rappelé à l'Expert que l'arrêt du 12 novembre 2020 procédant entre autres à la nomination du sapiteur immobilier fait référence aux évaluations antérieures et qu'en faisant de la sorte référence à ces évaluations, il est clair -et d'ailleurs conforme aux principes de subsidiarité et d'économie qui gouvernent l'expertise- qu'il appartient au sapiteur, en cas de bienfondé des expertises antérieures, de travailler au départ de celles-ci et de les compléter pour déterminer les valeurs des immeubles dans le respect du prescrit de l'article 4.153 du Code civil. **Il est rappelé également que les clients des avocates (Monique, Liliane et Marc Verbruggen) réitèrent expressément leurs réserves au sujet des prestations qui seraient accomplies inutilement.**

2- Concernant l'expertise du Jolly Hôtel

Il est souligné que toutes les parties, à l'exception de Luc Verbruggen, sont d'accord pour dire qu'il n'y a pas lieu d'expertiser le Jolly Hôtel dans la mesure où celui-ci a été vendu avant les donations.

Il est rappelé que l'Expert judiciaire maintient que la vente du Jolly Hôtel « aurait un impact direct sur les capitaux propres d'entrée de la société Saprotel....ainsi que sur les états financiers subséquents sous revue des périodes visées par l'expertise ».

L'Expert est questionné sur ces propos eu égard au fait que la SA Saprotel n'a conféré qu'un bail emphytéotique au Jolly Hôtel et non pas un droit réel d'emphytéose.

Il est rappelé aussi qu'il existe 2 expertises de l'hôtel, l'une du 26 juillet 1999 et l'autre du 05 janvier 2000.

Enfin, il est dit que selon l'Expert , le Jolly Hôtel devrait « accessoirement » être expertisé dès lors que sa vente serait « entre autres à l'origine du litige entre les parties », mais qu'il n'appartient pas à l'Expert judiciaire de déterminer la mission d'expertise et encore moins de le faire par référence à l'origine du litige entre les parties.

Il est demandé à l'Expert de communiquer aux parties les instructions qu'il a données au Sapiteur immobilier.

Concernant les honoraires du sapiteur immobilier, il est rappelé que ,dans la mesure où les informations fournies en annexe du courrier seront utilement

exploitables et qu'il n'y a pas lieu de tout recommencer, il est attendu que le sapiteur immobilier procède à une évaluation à la baisse de ce qui avait été annoncé initialement.

Enfin, le procédé de communication des pièces fournies par Luc Verbruggen, consistant à demander à l'Expert de diffuser aux parties son volumineux dossier, il est remis en cause.

J + 1610 11 jours

-30 août 2022

-Me Masset, avocat de Jack Verbruggen, s'adresse au notaire judiciaire Pierre-Yves Erneux en le renvoyant à la réponse qu'il lui avait fournie en date du 27 mai 2021. Le notaire judiciaire Pierre-Yves Erneux en prend bonne note.

J + 1615 5 jours

-04 septembre 2022

Courriel de l'Expert judiciaire en réponse aux courriers reçus en date du 19 août 2022 de Me Tchékémian pour les sociétés et de Mes Fillenbaum et Hollanders de Ouderaen pour les consorts Verbruggen

1) Nécessité d'expertiser le Jolly Hotel

L'Expert fait référence à ses correspondances des 18 juillet et 10 août 2022.

L'Expert note une confusion flagrante dans la compréhension des opérations immobilières intervenues à l'époque : Saprotel a bien constitué 3 droits réels d'emphytéose au sens de la loi du 10 janvier 1824, moyennant des redevances échelonnées et non un simple droit de créance matérialisé sous le vocable de bail emphytéotique. **Il précise que ce point ne souffre d'aucun doute possible.**

Il précise aussi que c'est également un droit réel d'emphytéose qui a été constitué par acte du 19 janvier 2005 par la société Gespafina au groupe Flamant (biens situés au Minimes 26-28 et Grand Sablon 36.

Il rappelle que l'arrêt du 30 janvier 2020 fait suite à l'audience tenue en chambre du conseil le 04 décembre 2019 au cours de laquelle il a eu longuement le temps d'expliquer à la Cour la raison pour laquelle la production des états financiers de l'année comptable qui précède celle où sont intervenues les donations et ventes (pour rappel, les 3 sociétés clôturent à des dates différentes), en ce compris les opérations qui s'y sont déroulées. Il précise que ce raisonnement a été approuvé par la Cour en décidant de communiquer les pièces demandées par son rapport d'analyse du 12 juillet 2019.

2-Les honoraires du sapiteur immobilier

L'Expert judiciaire attire l'attention des parties sur le fait qu'elles semblent minimiser considérablement les efforts à fournir par GdC afin de lui permettre de mener à bien sa mission.

3-Les travaux du complexe Sablon-Minimes

-L'Expert judiciaire rappelle que **les 18 juillet et 10 août 2022**, il écrivait que Monique Verbruggen exposait que des travaux considérables au complexe du Sablon ont été entrepris ou auraient dû l'être et s'ils l'ont été, ils n'ont pas été terminés, l'Expert judiciaire indique que cette formulation est vague et ambiguë ; il demande donc si oui ou non des travaux ont été entrepris, et si c'est le cas, il demande une copie des permis relatifs à ces travaux, la nature et le montant de ces travaux, plus spécifiquement entre 2002 et 2005 et ajoute qu'il attend des précisions claires. **Il souligne qu'aucune suite n'a été donnée à ses demandes.**

° indique que 3 versions d'un bail emphytéotique à des dates différentes semblent être renseignées et demande d'être éclairé sur l'historique des faits ayant mené aux révisions successives de ces baux emphytéotiques

° à propos de l'immeuble de la rue des Minimes 28 et de « la demande et obtention d'un permis de bâtir le 02 septembre 2004 pour démolitions et reconstructions des espaces commerciaux afin de créer des surfaces commerciales répondant à l'évolution des attentes des locataires et des travaux de démolition reconstruction à dater d'avril 2004, de la conclusion d'un bail emphytéotique avec Flamant le 30 mars 2004 pour l'ensemble du rez et de l'ouverture de l'espace Flamant en octobre 2004

° à propos du 36 de la place du Sablon, il rappelle ce qui lui a été communiqué : « Démolitions reconstruction espace Flamant au rez, au 1^{er} étage transformations magasin Leysen et rénovations en bureaux pour bureau d'avocats, rénovation complète des appartements 2^{ème} étage, flat 3^{ème} étage et 2^{ème} étage arrière pour mise en location

° Il demande donc aux parties de répondre aux 4 questions suivantes :

-commentaires sur les points formulés par Monique Verbruggen

-fourniture du permis de bâtir du 02 septembre 2004

-bail emphytéotique au sens droit réel d'emphytéose du 30 mars 2004 (seul l'acte de constitution de droit réel d'emphytéose du 19 janvier 2005 est à disposition)

-en l'absence de tableau d'amortissement pour Gespafina, il demande la communication du coût des travaux de transformation, par année de 2001 à 2005 et pour ce qui est antérieur à 2001 et postérieur à 2005, pour chacune des entités Gespafina, Saprotel et Gérance de Biens

4-Actes manquants

Il informe les parties que le sapiteur immobilier lui a transmis 2 actes qui jusqu'à présent ne lui avaient pas été transmis :

-parcelle 23403 H 52B et 52C au nom de Gérance de Biens , à Grimbergen, acte du 08 novembre 1978

-parcelle 23403 G 97^E au nom de Gérance de Biens, acte du 15 janvier 1981

En conséquence, il informe les parties que cela sera rajouté au périmètre d'évaluation

5- En conclusion il souligne que les travaux d'évaluation du sapiteur immobilier ne sont toujours pas clôturés et pour cause puisqu'il n'a que très récemment certaines informations et qu'un délai supplémentaire devra être demandé auprès de la Cour. Il informe également que les pièces annoncées comme jointes dans les courriers du 19 août auxquels il répond n'ont pas été communiquées ! ce qui ne fait que rajouter aux difficultés d'expertise immobilière

J + 1616 1 jour

-05 septembre 2022

Courrier de l'Expert judiciaire à Madame la Présidente de la 43^{ème} Chambre, Cour d'Appel de Bruxelles.

Il lui adresse sa réponse aux courriers reçus en date du 19 août 2022 de Me Tchékémian, avocat des 3 sociétés de famille de droit belge et de Me Fillenbaum/Hollanders de Ouderaen pour Liliane, Chantal et Marc Verbrugge (hors Monique ?)

Il indique qu'il devait remettre son rapport définitif pour le 25 septembre 2022, mais que « *le travail d'expertise de l'expert immobilier de Crombrughe est toujours en cours et pour cause, ce dernier n'ayant reçu des informations que très récemment* ».

Il requiert donc un délai supplémentaire pour la remise de son rapport final « *prenant en considération qu'une fois le travail du sapiteur immobilier terminé, je devrai rédiger mon rapport provisoire complet (pour rappel, à ce stade, mon rapport provisoire partiel a été remis en date du 23 août 2021), que les parties devront émettre leurs observations exclusivement sur la partie immobilière de ce rapport provisoire complet et que seulement à la fin de cette procédure, je serai en mesure de rédiger mon rapport final* »

J + 1625 9 jours

14 septembre 2022

Courriel de l'Expert judiciaire E Sanzot aux parties avec copie à Madame la Présidente de la 43^{ème} Chambre de la Cour d'Appel à propos de la note technique n°2 du Sapiteur GdC, datée également du 14 septembre 2022

-l'Expert judiciaire insiste sur la demande faite par le Sapiteur immobilier d'une provision complémentaire de 40.000 € Htva soit 48.400 € Tvac, eu égard aux travaux à accomplir. Il demande aux parties de libérer cette provision **dans les plus brefs délais afin de permettre la continuation des travaux.**

-l'Expert judiciaire demande aux parties de prendre note des délais d'exécution des travaux du sapiteur

-l'Expert judiciaire demande aux parties de donner suite de manière complète et dans les meilleurs délais à cette note technique n°2, en précisant que le délai du 15 octobre 2022 mentionné dans la note technique doit être considéré comme un maximum

-l'Expert précise que l'organisation de visites aux n° 26 et 30 de la rue des Minimes et au n°36 du Grand Sablon puissent être effectives à compter du 20 octobre 2022 14h30

-l'Expert judiciaire rappelle que le Sapiteur immobilier a repris son tableau envoyé le 04 septembre 2022 en y ajoutant 1 colonne à remplir à propos des travaux réalisés par le groupe Flamant, indépendamment des procédures judiciaires y relatifs

J + 1625 9 jours

-14 septembre 2022

Note technique n°2 du Sapiteur immobilier GdC

-en réponse à Me Fillenbaum, avocate de Chantal, Liliane et Marc Verbruggen , précisant que les biens doivent être valorisés au jour du décès (soit dans ce cas le 31 décembre 2005), compte tenu de leur état au jour e la donation (soit le 01 juillet 2002 et le 19 décembre 2002 et de la vente du 30 avril 2003), GdC indique que dans le respect de la nature contradictoire de sa mission, il procédera à évaluation à la date valeur du 31 décembre 2005, en fonction de l'état physique des biens à la date du 01 juillet 2002, du 19 décembre 2002 et du 30 avril 2003

-Il précise que Luc Verbruggen a fourni un volumineux dossier contenant notamment des documents urbanistiques et des reportages photos ainsi que des factures datées. **Il demande aux parties de faire valoir leurs éventuelles contestations quant aux dates de prises dev vue en argumentant leurs griefs afin de conclure sur cet aspect-là des choses**

-en réponse à Me Tchékémian, avocat des 3 sociétés, il indique que sauf contre-indication, il ne prend pas la date de décès de Robert Verbruggen comme date de valeur mais la date de décès de Claire Gram, son épouse

-il confirme sa visite du 20 octobre 2022 après-midi aux adresses rappelées ci-dessus par l'Expert judiciaire Sanzot

-il insiste pour que les parties ne soient pas présentes lors des visites afin de préserver la neutralité des démarches effectuées

-il confirme que Me Fisher a confirmé, pour Monique Verbruggen, toutes les dates de références citées au premier point ci-avant

-il indique que Me Fillenbaum (avocate de Chantal, Liliane et marc Verbruggen a transmis en date du 19 août 2022 des photos couleurs et des éléments descriptifs des immeubles concernés dans une note dénommée « Note sur l'état des immeubles en 2002, 2003 et 2005 », mais précise que les photos de la procédure « Librairie Arte » (Monsieur Dartois) sont en noir et blanc. Il demande donc aux parties de lui fournir une version couleur de ces photos et de lui préciser quel expert est intervenu en son temps dans ce dossier afin de concrétiser contradictoirement la situation à cette période. Il demande également aux parties de lui revenir au plus vite au cas où ces éléments descriptifs seraient mis en cause.

-il fait référence à la note transmise par Me Fillenbaum parlant à propos du site Botanique « d'immeuble à l'abandon (inoccupé), le rapport Courtens faisant état de terrains où les bâtiments ont été démolis à l'exception du Jardin Botanique 2 ». Il demande donc aux parties de lui transmettre tous documents probants établissant les faits et de lui confirmer qu'en 2002 les immeubles étaient démolis conformément aux arrêtés de police de 1997 à l'exception de l'immeuble « Jardin Botanique 2 » qui se trouvait en état de vétusté totale

-il rectifie le périmètre de l'évaluation

° en accord avec les parties, la parcelle 23084 A584Z à Grimbergen ne fait pas partie de l'évaluation

° mais la parcelle 23084A 583N est à reprendre, sa superficie s'élève à 2.956,12 m²

° comme déjà annoncé par l'Expert judiciaire, le sapiteur confirme qu'une parcelle (23403 G 97 E), qui n'était pas reprise dans la documentation fournie, a été « repérée » et sera incluse dans le périmètre d'évaluation (apport du 14 janvier 1964 et vente du 15 janvier 1981), sauf avis pertinents des parties

-il indique que pour le Joly Hôtel, aucun plan des immeubles n'a été remis par les parties, alors qu'un nombre important de plans est disponible auprès des archives de Bruxelles. Il informe donc les parties qu'il va devoir les demander et les payer à hauteur de 171,20 Htva, sous réserve de recherches complémentaires qui seraient nécessaires

-relativement au site Botanique, il indique que le potentiel de construction du site était déterminant à la période de référence 200, le permis introduit en décembre 2003 étant dès lors un élément essentiel pour l'évaluation correcte du site même s'il y a lieu en 2002 de tenir compte d'un aspect d'insécurité tant que le permis n'est pas réellement obtenu. Le Sapiteur informe donc les parties qu'il va récupérer les plans de ces permis afin de valoriser sur base d'éléments concrets, tout en précisant qu'il serait moins onéreux que ces plans et documents soient transmis par les parties et en demandant à ces dernières de le documenter sur les cahiers des charges, facturation et toute correspondance concernant les travaux

-relativement à l'immeuble 2A boulevard Botanique qui a fait l'objet d'une cession le 10 juillet 2003, le Sapiteur indique que cela éviterait des frais que l'acte de vente lui soit transmis et que si cela ne se faisait pas, il devrait en faire la demande au bureau des hypothèques

-enfin, le Sapiteur reprend les demandes déjà formulées par l'Expert judiciaire dans son courriel du 04 septembre 2022 :

° le courrier de Monique Verbruggen exposant que des travaux considérables au complexe du Sablon ont été entrepris ou auraient dû l'être et s'ils l'ont été, ils n'ont pas été terminés, l'Expert judiciaire indique que cette formulation est vague et ambiguë ; il demande donc si oui ou non des travaux ont été entrepris, et si c'est le cas, il demande une copie des permis relatifs à ces travaux, la nature et le montant de ces travaux, plus spécifiquement entre 2002 et 2005 et ajoute qu'il attend des précisions claires

° indique que 3 versions d'un bail emphytéotique à des dates différentes semblent être renseignées et demande d'être éclairé sur l'historique des faits ayant mené aux révisions successives de ces baux emphytéotiques

° à propos de l'immeuble de la rue des Minimes 28 et de « la demande et obtention d'un permis de bâtir le 02 septembre 2004 pour démolitions et reconstructions des espaces commerciaux afin de créer des surfaces commerciales répondant à l'évolution des attentes des locataires et des travaux

de démolition reconstruction à dater d'avril 2004, de la conclusion d'un bail emphytéotique avec Flamant le 30 mars 2004 pour l'ensemble du rez et de l'ouverture de l'espace Flamant en octobre 2004, le Sapiteur indique que sauf contre-indication valablement argumentée, il va récupérer les plans des permis afin de baser la valorisation sur des éléments concrets, tout en précisant qu'il serait moins onéreux que ces plans soient transmis par les parties et en demandant la documentation nécessaire et suffisante quant aux cahiers des charges, facturation et toute correspondance concernant les travaux finalement réalisés.

° enfin le Sapiteur immobilier **réitère** la demande de l'Expert judiciaire pour la fourniture d'un tableau récapitulatif des travaux réalisés en spécifiant les budgets par immeuble ainsi que les travaux éventuellement pris en charge par le groupe Flamant et ceci année par année de 2001 à 2005 et pour ce qui est antérieur à 2001 et postérieur à 2005

° le Sapiteur immobilier aborde enfin la question des honoraires et demande que la somme de 40.000,00€ Htva soit 48.400,00€ Tvac, conformément à sa lettre de mission du 15 mai 2021 soit provisionnée pour couvrir les travaux de recherche et d'expertise. Il précise qu'il s'agit d'une estimation qui doit être comprise comme étant hors débats entre les parties sur le rapport préliminaire et que cette estimation part du principe que les parties collaborent, comme le prévoit l'article 922bis du code judiciaire, constructivement aux travaux d'expertise et le documentent dès lors au mieux

Il insiste auprès des parties sur le fait que les recherches historiques d'un nombre pertinent de références probantes en ce qui concerne les valeurs de la période 2005 restent laborieuses, que « l'attitude pour le moins pointue des parties incite à la plus grande prudence dans toutes les démarches entreprises et que cela ne facilite pas le travail sur des aspects historiques

Quant aux délais, il indique qu'il sont extrêmement difficiles à définir vu « la dépendance » ou le bon vouloir des administrations à le documenter sur des aspects historiques. **Il indique qu'un rapport en prélecture pourrait être fourni dans un délai de 4 mois suivant la confirmation de paiement de la provision d'honoraires. En octroyant aux parties un délai de réponse d'1 mois, suivi d'un délai de réplique d'un mois et d'1 mois supplémentaire pour compiler le tout dans un rapport définitif, ses travaux couvriraient donc une période de 7 mois, ceci bien entendu à la condition que les remarques des parties n'appellent pas de nouvelles recherches**

° **In fine, le Sapiteur demande aux différentes parties d'émettre leurs potentielles remarques et objections pour le 15 octobre 2022 et demande confirmation pour le 30 septembre 2022 au plus tard que les dispositions ont été prises pour la visite prévue des lieux situés rue des Minimes et place du Grand-Sablon**

Dans son arrêt du 15 septembre 2022, la Cour :

-ignore la provision d'honoraires demandée par le Sapiteur

-ignore le principe d'un rapport de prélecture et les 3 mois qui y sont associés

-définit un délai de 3 mois pour que les parties fassent leurs observations sur les constatations du Sapiteur (ce qui implique qu'il faudra ajouter 1 mois pour la réplique et 1 mois pour la compilation)

On arriverait donc à

+ 3 mois de la Cour + 3 mois de l'expert + 3 mois de la Cour (rapport final expert) + 4 mois de délai à compter paiement honoraires du Sapiteur , soit 13 mois à compter paiement honoraires du Sapiteur

J + 1626 1 jour

-15 septembre 2022

Arrêt du 15 septembre 2022

Cet arrêt ne porte pas la signature de la magistrate suppléante A De Poortere, comme cela était le cas dans les arrêts précédents. Elle est remplacée par celle de S Van Bree, juge déléguée.

L'arrêt du 25 mars 2022 disait, entre autres, que l'Expert judiciaire Sanzot déposerait son rapport final au plus tard dans un délai de 4 mois à dater de l'échec de la conciliation.

Par requête reçue le 05 septembre 2022, l'Expert Sanzot demande une prolongation de délai de dépôt de son rapport final. Il y expose notamment que le travail du Sapiteur immobilier, Guibert de Crombrughe (GdC), est toujours en cours et qu'une fois le travail de ce dernier terminé, il recueillera les observations des parties sur les constatations du sapiteur immobilier avant de rédiger son rapport final.

L'arrêt fait droit à la demande de l'Expert Sanzot selon le dispositif suivant :

-observations des parties sur les constatations du Sapiteur immobilier dans les 3 mois à dater de leur transmission aux parties

-publication du rapport final de l'Expert Sanzot dans les 3 mois à compter de l'expiration du précédent délai

Donc, le rapport final de l'Expert Sanzot intervient 6 mois après les constatations du Sapiteur immobilier. Mais l'on ne connaît pas la date à laquelle le Sapiteur immobilier sera en mesure de remettre ses constatations compte tenu de l'obstruction des 5 manifestée à l'encontre de ses demandes, du temps nécessaire pour aboutir aux constatations finales et de l'absence de décision de la Cour quant à sa demande de provision d'honoraires. Si l'on considère qu'il a suspendu ses travaux à la date de sa demande de provision, il en résulte Alors aux 6 mois qui courent à compter de la publication de ses constatations à s'ajoutent combien de mois ? 3 mois, 6 mois, 9 mois ? Et combien de mois après la publication du rapport final de l'Expert Sanzot (tentative de conciliation ?) et combien de mois ensuite pour les notaires judiciaires etc....

J + 1648 22 jours

07 octobre 2022

Courrier des avocates des consorts Verbruggen (Delahaye & Associés) à l'Expert judiciaire contestant le périmètre de l'expertise immobilière et les travaux du Sapiteur immobilier, la mission du Sapiteur immobilier, le provisionnement du Sapiteur, les délais de l'expertise et fournissant des observations à la note technique n°1 du Sapiteur immobilier.

J + 1648 22 jours

07 octobre 2022

Courrier des avocates des consorts Verbruggen (Delahaye & Associés) à l'Expert judiciaire à propos de la nécessité « alléguée » d'expertiser le Jolly Hôtel, sur les anciens rapports d'experts immobiliers, sur les honoraires du Sapiteur, sur les travaux du complexe Sablon-Minimes, sur les honoraires de l'Expert judiciaire

J + 1657 9 jours**16 octobre 2022**

Courriel de l'Expert judiciaire aux parties à propos du suivi de l'expertise, des précédents courriers des avocats des consorts Verbruggen et de sa décision de provisionner lui-même les honoraires du Sapiteur immobilier dans le seul but de ne pas compromettre l'expertise.

J + 1659 2 jours**18 octobre 2022**

Courrier de l'avocat des sociétés, Me Fabian Tchékémian, communiquant 18 pièces, indiquant notamment que certains biens ne sont plus la propriété de ses clientes et que d'autres biens risquent de ne pas être accessibles

J + 1659 2 jours**18 octobre 2022**

Courriel de l'Expert judiciaire confirmant la visite du complexe Sablon-Minimes le 20 octobre 2022.

J + 1661 2 jours**20 octobre 2022**

La visite par l'Expert judiciaire et son Sapiteur immobilier a lieu.