

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N°42/23 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-deux février deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2020-00914 du rôle

Composition :

MAGISTRAT1.), président de chambre,
MAGISTRAT2.), premier conseiller,
MAGISTRAT3.), conseiller,
GREFFIER1.), greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de Diekirch du 17 septembre 2020,

ayant initialement comparu par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, et comparant actuellement par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE2.), veuve PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparant par Maître PERSONNE DE JUSTICE1.), avocat à la Cour, demeurant à Bettendorf.

LA COUR D'APPEL :

Revu l'arrêt de la Cour d'appel du 7 juillet 2021.

Revu le rapport déposé par l'expert EXPERT1.) le 7 octobre 2021.

PERSONNE2.), se référant aux conclusions dudit expert, demande la condamnation de PERSONNE1.) au paiement à l'indivision successorale du montant de 94.500 euros au titre de l'indemnité d'occupation de la maison sise à ADRESSE1.) pour la période du 29 novembre 2015 au 29 septembre 2021, ainsi qu'au paiement à l'indivision successorale du montant de 1.575 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation à partir du 29 septembre 2021, jusqu'au jour du déguerpissement effectif, respectivement jusqu'au jour de la vente de l'immeuble, augmentés des intérêts légaux à partir du jour de la signification de l'arrêt à intervenir, jusqu'à solde. En outre, PERSONNE2.) demande à voir dire que les immeubles faisant partie de l'indivision ne sont pas partageables en nature, partant à voir ordonner la licitation des immeubles suivants dépendant de l'indivision successorale :

- terre labourable sise dans la commune de ADRESSE3.), section AE de ADRESSE4.), inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE5.) », d'une contenance de 90 centiares,
- terrain avec maison inscrit au cadastre comme suit : commune de ADRESSE3.), section BD de ADRESSE6.) et ADRESSE7.), numéro NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE8.) », place (occupée) bâtiment à habitation contenant 10 ares et 60 centiares,
- grange sise à ADRESSE6.) et inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE3.), section BD de ADRESSE6.) et ADRESSE7.), numéro NUMERO3.), lieu-dit « ADRESSE8.) », bâtiment agricole contenant 5 ares et 25 centiares,
- place inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE3.), section BD de ADRESSE6.) et ADRESSE7.), numéro NUMERO4.), lieu-dit « ADRESSE8.) », place contenant 1 are, 13 centiares.

PERSONNE1.) demande à voir dire non fondée la demande en licitation des immeubles appartenant à l'indivision successorale, lesdits immeubles étant partageables en nature, et à voir dire qu'il est en mesure de racheter la part de l'appelante dans la maison familiale. En outre, il demande à voir dire que l'indivision lui doit des « récompenses » de 62.009,81 euros pour les impenses nécessaires à la conservation et à la réparation de la maison indivise effectuées avec ses deniers personnels, de 14.111,95 euros pour l'apurement des dettes de la *de cuius* et de 56.368 euros pour les 2.168 heures de travail de gestion de l'indivision effectuées par lui à l'avantage de celle-ci, à voir dire que l'indemnité d'occupation demandée par l'appelante est démesurée et à la voir réduire à de plus justes proportions.

Il déclare également « *qu'il ne s'oppose pas* » à la nomination d'un expert avec pour mission de déterminer le nombre d'heures effectivement déployées par lui pour la gestion effective de la maison indivise et d'établir le décompte financier des heures de travail prestées par lui dans l'intérêt de cet immeuble.

PERSONNE2.) demande à voir débouter l'appelant de sa demande en attribution de la maison indivise et de le déclarer forclos, sinon non fondé, à demander des « récompenses », cette demande ayant d'ores et déjà été toisée par arrêt du 7 octobre 2021.

Dans ses dernières conclusions, PERSONNE1.) demande encore à la Cour d'ordonner une expertise afin d'évaluer les biens immobiliers se trouvant dans la succession et de déterminer si le partage peut se faire en nature.

- Quant à l'indemnité d'occupation

Dans son rapport déposé le 7 octobre 2021, l'expert EXPERT1.) a évalué la valeur locative actuelle de la maison sise à ADRESSE1.) au montant de 1.575 euros et celle au 14 août 2015 au montant de 1.350 euros.

PERSONNE1.) fait plaider que ce montant constituerait la valeur locative de l'immeuble et qu'il ne serait pas locataire mais indivisaire. La jouissance privative de l'immeuble par lui et les nombreux travaux d'entretien et de réfection qu'il aurait entrepris auraient permis de conserver l'immeuble et le terrain dans un état impeccable et il conviendrait également d'en tenir compte. De même, il y aurait lieu de tenir compte du caractère précaire de son occupation. Il donne encore à considérer que sa sœur n'aurait jamais rien réclamé, ni été dans le besoin. Il demande partant à la Cour de fixer un montant, en équité, bien inférieur à celui retenu par l'expert.

PERSONNE2.) réplique que la seule condition exigée par la loi serait la jouissance exclusive de la maison indivise, indépendamment de toute réclamation ou état de besoin dans son chef. Elle donne à considérer que le montant que l'appelant lui redoit au titre de l'indemnité d'occupation ne cesse d'augmenter, et ce, jusqu'au jour du partage définitif.

Elle demande la condamnation de l'appelant au paiement du montant de $(70 \text{ (mois)} \times 1.350 =) 94.500$ euros pour la période du 29 novembre 2015 au 29 septembre 2021, ainsi que du montant de 1.575 euros par mois à compter de cette date, jusqu'au jour du déguerpiement effectif.

Elle conteste que l'occupation de l'immeuble indivis par son frère ait été précaire, affirmant que ce dernier se serait comporté comme seul et unique propriétaire, ne l'ayant jamais consultée pour quoi que ce soit.

Le calcul du montant de l'indemnité d'occupation dépend essentiellement de la valeur du bien indivis faisant l'objet d'une jouissance privative par l'un des indivisaires. Il est d'usage d'en fixer le montant en fonction de la valeur locative du bien.

Pour autant, l'indemnité d'occupation ne doit pas forcément correspondre à la stricte valeur locative du bien puisque l'occupation du bien par l'indivisaire ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail. Cette valeur locative peut être modérée en fonction des circonstances au nombre desquelles figure principalement celle de la précarité de l'occupation de l'indivisaire, l'indivisaire occupant de l'immeuble indivis n'étant, contrairement au locataire, pas protégé par un statut légal.

Contrairement aux affirmations de l'appelant, le montant de l'indemnité d'occupation est indépendant de l'état de besoin de l'intimée.

Eu égard aux conclusions de l'expert EXPERT1.) et en tenant compte de l'évolution du marché de l'immobilier de 2015 à 2022 et du caractère précaire de l'occupation, la Cour fixe au montant de 1.100 euros par mois l'indemnité d'occupation redue du 13 août 2015 au 29 septembre 2021 et au montant de 1.300 euros, celle redue mensuellement à partir de cette date jusqu'au jour du partage effectif, de la licitation de l'immeuble ou du déménagement de PERSONNE1.), avec les intérêts légaux à compter de la signification du présent arrêt,

- Quant à la licitation des biens immobiliers

PERSONNE2.) fait plaider que PERSONNE1.) se serait opposé à ce que l'expert EXPERT1.) évalue également les autres biens immobiliers, et notamment la grange située près de la maison, grange que l'appelant occuperait également. Les immeubles indivis n'ayant pas été évalués par la faute de l'appelant, le partage en nature ne serait pas possible. En outre, elle s'oppose à voir attribuer la maison indivise à ce dernier et fait valoir qu'il conviendrait d'en ordonner la licitation, à l'instar des autres immeubles indivis.

PERSONNE1.), quant à lui, fait valoir que le partage en nature constituerait la règle et qu'il n'y aurait lieu à licitation des immeubles indivis que si le partage ne peut se faire commodément ou si les parties sont toutes d'accord, ce qui ne serait pas le cas. Il conteste s'être opposé à ce que l'expert évalue également la grange.

Il résulte de la combinaison des articles 826 et 827 du Code civil que chacun des indivisaires peut demander sa part en nature des meubles et immeubles et que la licitation ne doit être ordonnée que si ceux-ci ne peuvent être commodément partagés en nature. L'article 827 du Code civil impose la licitation, non pas lorsque le partage est impossible, mais seulement lorsqu'il n'est pas commodément réalisable.

Le partage en nature doit être préféré à la licitation toutes les fois où il se révèle possible dans les conditions légales et il incombe à la partie qui demande la licitation des immeubles d'articuler les causes d'incommodité du partage qui exigeraient la licitation des immeubles, la notion de commodité ou d'incommodité du partage en nature étant abandonnée à l'appréciation souveraine des juges du fond. Par ailleurs, les immeubles doivent être considérés dans leur ensemble, l'impossibilité ou la difficulté de diviser un immeuble ne devant pas empêcher le partage en nature s'il s'avère possible de répartir les différents immeubles dans des lots équivalents.

Il convient, par ailleurs, de préciser qu'en cas de partage en nature, le tirage au sort remplit les intéressés dans leurs droits et est obligatoire à défaut d'entente sur le tirage, les tribunaux ne pouvant en aucun cas procéder à l'attribution des lots.

Les termes impératifs de l'article 827 du Code civil qui dispose que « *si les immeubles ne peuvent se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* », s'opposent à ce que le juge substitue aux seuls modes de partage prévus par la loi un procédé différent, sauf le cas où toutes les parties y donneraient leur consentement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce (Cour d'appel 11 décembre 2013, no. 39186 du rôle).

Le partage en nature étant la règle, il incombe à l'intimée, qui demande la licitation des immeubles, d'établir que ceux-ci ne sont pas commodément partageables en nature, même en tenant compte du paiement éventuel d'une soulte, tel que le propose l'appelant.

Force est de constater qu'il ne résulte d'aucune pièce du dossier que PERSONNE1.) aurait refusé d'étendre de commun accord la mission de l'expert aux autres immeubles indivis. Eu égard à ses contestations, les affirmations afférentes de PERSONNE2.) restent à l'égard de pures allégations, de sorte qu'il laisse d'être établi que l'absence d'évaluation des immeubles indivis serait imputable à PERSONNE1.).

La Cour ne disposant d'aucune information quant à la valeur des autres immeubles indivis, le fait que les immeubles se trouvant dans la succession ne sont pas commodément partageables en nature n'est pas d'ores et déjà établi. Il y a partant lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer expert EXPERT1.) en vue d'évaluer les autres immeubles figurant dans la succession, tels que repris au dispositif du présent arrêt. La charge de la preuve du caractère non partageable en nature des immeubles indivis reposant sur PERSONNE2.) qui en sollicite la licitation, il appartient à cette dernière d'avancer les frais.

- Quant aux dépenses effectuées par PERSONNE1.) en relation avec la maison indivise

PERSONNE1.) fait plaider qu'après le décès de sa mère, il aurait entrepris de « *nombreux travaux de remplacement, de réparation, de restauration et de maintien* » afin de conserver l'immeuble indivis dans un bon état. En outre, il aurait depuis 2015 entretenu le jardin de la maison indivise.

Il verse pour étayer ses dires des attestations émanant de son fils PERSONNE3.) et de sa voisine PERSONNE4.). La maison étant construite en bois, il aurait notamment dû refaire toute la boiserie extérieure. En outre, il aurait refait les installations électriques, les sols, la peinture, les murs, l'isolation, les salles de bains, les toilettes, la véranda etc.

Il verse de nombreuses factures et tickets de caisse et réclame, de ce chef, au total, le montant de 62.009, 81 euros.

Il base sa demande sur l'article 815-13 du Code civil.

PERSONNE2.) soulève l'irrecevabilité de la demande, au motif que la Cour aurait déjà toisé cette demande dans son arrêt du 7 juillet 2021 et que l'appelant serait forclos à formuler une nouvelle demande reconventionnelle.

A titre subsidiaire, elle conteste les montants réclamés, affirmant que les pièces versées ne seraient pas de nature à établir que les achats ont été effectués dans l'intérêt de la maison indivise. En outre, il ne serait pas établi que ces dépenses ont été nécessaires pour conserver la chose indivise.

Il résulte de la lecture de l'arrêt du 7 juillet 2021, que PERSONNE1.) avait fait état, dans le cadre de la demande de l'intimée en reddition des comptes, de la réalisation et du financement de divers travaux, avant le décès de sa mère, moyennant des fonds ayant appartenu à cette dernière. En outre, il avait, à titre reconventionnel, demandé à voir dire que la succession lui devait le montant de 26.522,29 euros du chef de frais exposés suite au décès de sa mère (frais funéraires, paiement de diverses factures adressées à la mère des parties etc...) parmi lesquels ne figuraient pas les dépenses dont il fait actuellement état. Sa demande actuelle, qui tend à l'attribution d'une indemnité du chef de travaux réalisés par lui après le décès de sa mère, dans l'intérêt de l'indivision, moyennant ses fonds propres, diffère partant de la demande toisée par arrêt du 7 juillet 2021 et est recevable.

Selon l'article 815-13 du Code civil, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Dans son attestation du 22 décembre 2021, PERSONNE3.) relate que son père a effectué depuis 2015/2016 des travaux à sa nouvelle adresse à ADRESSE1.), par exemple « *renové la salle de bain, la chambre à coucher, le parquet* » et « *amélioré l'électricité* ». En 2018/2019 il l'a également aidé à « *renover le balcon* » et « *à refaire la façade extérieure* ».

La voisine PERSONNE4.), qui déclare avoir été « *témoin direct depuis 2015 des différentes rénovations intérieures et rafraîchissements ainsi que l'extérieur et ses commodités* » affirme, notamment, que parfois PERSONNE1.) aurait dû « *changer à cause de la vétusté les composantes de la salle de bains, la toilette à l'entre-deux niveau et le grand balcon devant rongé par l'humidité* » ainsi que, il y a un mois, « *deux barrières en haut* ». PERSONNE4.) ne précise cependant pas comment, en tant que voisine, elle a pu être « *témoin direct* » des travaux effectués à l'intérieur de la maison.

Les affirmations de PERSONNE3.) et PERSONNE4.), sont en grande partie contredites par les affirmations de PERSONNE1.), antérieures à l'arrêt du 7 juillet 2021. Force est, en effet, de constater qu'avant ledit arrêt PERSONNE1.) affirmait, dans le cadre de la demande en reddition des comptes, avoir effectué avant le décès de sa mère, moyennant les fonds ayant appartenu à cette dernière, des travaux de rénovation d'une valeur de 55.100 euros, et notamment « *des travaux d'électricité dans toute la maison (prises de courant et luminaires), des travaux d'installation sanitaire (douche au rez-de-chaussée et salle de bains première étage), des travaux de peinture dans toute la maison et des travaux de parquet (living et chambre à coucher)* » (cf. son offre de preuve présentée dans l'acte d'appel).

En outre, les déclarations très vagues des auteurs des attestations ne permettent pas de cerner si les travaux effectués à l'intérieur de l'immeuble ont servi à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble, ou s'ils constituaient de simples travaux d'agrément pour aménager les lieux selon le goût de l'occupant.

Il convient, par ailleurs, de préciser que les dépenses liées à de petits travaux d'entretien, qui ne constituent ni des dépenses d'amélioration, ni des dépenses de conservation, n'ouvrent pas droit à indemnité. Il en est ainsi notamment des petits travaux de plomberie, de la pose de nouveaux luminaires ou de petits travaux de peinture à l'intérieur de la maison. Il en est également ainsi, lorsque le bien est occupé par un des indivisaires, des charges liées aux dépenses d'entretien courant du logement (eau, électricité, chauffage, taxes communales liées à l'occupation de l'immeuble), ces dernières relevant de la jouissance privative et devant être supportées par l'occupant.

Il suit de ce qui précède, qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des factures « SOCIETE1.) », « SOCIETE2.) », « SOCIETE3.) », « SOCIETE4.) » (pièces 9,10, 14, 17, 20 de la farde de pièces de Maître AVOCAT2.).

Par contre, le paiement des impôts fonciers [6 x (59,40 + 13,70) =] 438,60 euros, les frais de réparation de la chaudière (314,39 + 311,51 =) 625,90 euros et du toit (207,38 euros), et les frais d'enregistrement (58 euros), soit au total le montant de 1.329,88 euros, constituent des dépenses de conservation et ouvrent droit à indemnité.

Il convient encore de préciser que si un indivisaire peut décider seul de réaliser des travaux conservatoires, il est prudent lorsqu'il entend réclamer une indemnité de ce chef aux co-indivisaires, surtout en cas de relations conflictuelles entre eux, comme c'est le cas en l'espèce, d'obtenir leur accord au préalable et de se ménager des preuves quant aux dépenses effectuées.

Eu égard aux contestations de l'intimée, les pièces versées en cause relatives aux achats effectués auprès des sociétés « SOCIETE5.) », « SOCIETE6.) », « SOCIETE7.) », « SOCIETE8.) », « SOCIETE9.) », « SOCIETE10.) », ne sont pas de nature à établir les affirmations de l'appelant, étant donné que, soit le destinataire ne figure pas sur les factures et les tickets relatifs au paiement desdites factures ne permettent pas d'en déterminer l'auteur, soit le destinataire des factures n'est pas PERSONNE1.), mais une société SOCIETE11.) sàrl, domiciliée à son adresse (factures « SOCIETE12.) » et « SOCIETE13.) ». Ces pièces sont d'autant moins probantes que l'appelant affirme effectuer des travaux similaires dans le cadre de son activité professionnelle.

Il résulte cependant des attestations testimoniales, ainsi que des photos versées en cause que l'appelant a, suite au décès de sa mère, rénové le balcon, la façade extérieure de la maison et refait deux barrières. Au vu des pièces versées, il y a lieu de dire qu'il a droit de ce chef, *ex aequo et bono*, à une indemnité de 5.000 euros.

Il résulte également des photos versées que PERSONNE1.) a entretenu le jardin de l'immeuble indivis. Au vu de la taille dudit jardin, des arbres et

plantations qui s'y trouvent, il y a lieu au vu des factures « SOCIETE14.) » et « SOCIETE15.) » de fixer le montant de l'indemnité redue de ce chef, *ex aequo et bono*, au montant de 1.000 euros.

L'appelant verse encore une facture de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) et en réclame le remboursement. Lesdits frais d'huissier étant dus au non paiement d'une ordonnance de paiement adressée à l'appelant, il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Il suit de ce qui précède que PERSONNE1.) a droit de la part de l'indivision en raison des sommes qu'il a dépensées pour la conservation et l'amélioration de l'immeuble indivis à une indemnité de (5.000 + 1.329,88+ 1.000 =) 7.329,88 euros

- Quant à la gestion effectuée par PERSONNE1.) de l'indivision

PERSONNE1.) fait plaider que pendant les six dernières années, il se serait adonné pendant plus de 2.168 heures à la gestion et à la conservation de l'immeuble indivis, alors qu'il aurait effectué seul tous les travaux de réparation et d'entretien, également du jardin. En tant qu'ouvrier qualifié et expérimenté, il facturerait normalement à ses clients 70 euros de l'heure. S'agissant d'une indivision, il ne retiendrait cependant qu'un montant de (2.168 heures x 26 euros) 56.368 euros.

Il base sa demande sur l'article 815-12 du Code civil.

L'intimée conteste le nombre d'heures mises en compte par l'appelant, en donnant à considérer qu'il aurait dû travailler 19 heures par semaine pour l'entretien de la maison et du jardin. Ayant occupé seul les lieux, il lui aurait incombé d'entretenir l'intérieur et l'extérieur de la maison, tel que cela incomberait à tout locataire ou occupant des lieux.

Selon l'article 815-12 précité, l'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité dans les conditions fixées à l'amiable, ou, à défaut, par décision de justice.

Eu égard à ce qui a été développé ci-avant dans le cadre de la demande relative aux dépenses effectuées par PERSONNE1.) dans l'intérêt de l'indivision, il y a lieu de lui allouer pour la rénovation de la facade, de la barrière et du balcon, ainsi que pour l'entretien du jardin, *ex aequo et bono*, le montant de (26 euros x 320 heures) 8.320 euros.

- Quant à la demande relative à la reprise de dettes de la *de cujus*

PERSONNE1.) fait plaider qu'il aurait réglé avec ses deniers personnels la dette de sa mère envers la société de crédit SOCIETE16.) (prêt SOCIETE17.)) à concurrence de 12.749,24 euros et qu'il se serait porté fort pour sa mère pour le montant 1.362,69 euros. Il réclame partant de ces chefs le montant total de 14.111,95 euros.

L'intimée soulève l'irrecevabilité de la demande, pour avoir été toisée par arrêt du 7 octobre 2021. A titre subsidiaire, elle en conteste le bien-fondé.

La demande relative au remboursement du prêt SOCIETE17.) pour un montant de 12.749,24 euros est irrecevable pour avoir été définitivement toisée par arrêt du 7 juillet 2021.

Au vu du transfert effectué par PERSONNE1.) en date du 4 décembre 2018, pour solde du compte ayant appartenu à la mère des parties (pièce 28 de la farde de pièce de Maître AVOCAT1.), il y a lieu de dire la demande recevable et fondée pour le montant de 1.362,69 euros.

Pour le surplus, eu égard à la mesure d'instruction ordonnée, il y a lieu de réserver les frais et les droits des parties.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'arrêt du 7 juillet 2021,

dit que PERSONNE1.) redoit à l'indivision successorale une indemnité d'occupation de 1.100 euros par mois à compter du 29 novembre 2015 jusqu'au 29 septembre 2021, et de 1.300 euros par mois à compter du 30 septembre 2021 jusqu'au jour du partage effectif, de la licitation de l'immeuble ou du déménagement de PERSONNE1.), avec les intérêts légaux à compter de la signification du présent arrêt,

dit la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 815-13 du Code civil recevable,

la dit fondée à concurrence de 7.329,88 euros,

fixe la créance de PERSONNE1.), de ce chef, à l'égard de la succession au montant de 7.329,88 euros,

dit la demande de PERSONNE1.) basée sur l'article 815-12 du Code civil recevable,

la dit fondée à concurrence de 8.320 euros,

fixe la créance de PERSONNE1.), de ce chef, à l'égard de la succession au montant de 8.320 euros,

dit la demande de PERSONNE1.) relative à la reprise de dettes de la défunte irrecevable en ce qu'elle concerne le prêt SOCIETE17.),

la dit recevable, pour le surplus,

la dit fondée à concurrence du montant de 1.362,69 euros,

fixe la créance de PERSONNE1.), de ce chef, à l'égard de la succession au montant de 1.362,69 euros,

dit la demande de PERSONNE2.) en licitation des immeubles indivis recevable,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert, EXPERT1.), demeurant à L-ADRESSE9.), avec la mission de déterminer la valeur des immeubles suivants dépendant de l'indivision successorale :

- terre labourable sise dans la commune de ADRESSE3.), section AE de ADRESSE4.), inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE5.) », d'une contenance de 90 centiares,
- grange sise à ADRESSE6.) et inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE3.), section BD de ADRESSE6.) et ADRESSE7.), numéro NUMERO5.), lieu-dit « ADRESSE8.) », bâtiment agricole contenant 5 ares et 25 centiares,
- place inscrite au cadastre comme suit : commune de ADRESSE3.), section BD de ADRESSE6.) et ADRESSE7.), numéro NUMERO4.), lieu-dit « ADRESSE8.) », place contenant 1 are, 13 centiares,

ordonne à PERSONNE2.) de consigner au plus tard le 15 mars 2023 la somme de 800 euros, à titre de provision à faire valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre parties et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

charge le magistrat de la mise en état du contrôle de la mesure d'instruction ordonnée,

dit que si ses frais et honoraires devaient considérablement dépasser le montant de la provision, il devra en avvertir le magistrat chargé du contrôle de l'expertise et ne continuer ses opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le magistrat chargé du contrôle de l'expertise de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour d'appel pour le 15 juin 2023 au plus tard,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat désigné, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance du président de chambre,

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état,

dit que l'instruction de l'affaire sera poursuivie sous la surveillance du magistrat de la mise en état,

réserve le surplus.