

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°223/24 - I - DIV (aff.fam.)

Arrêt civil

Audience publique du trente octobre deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00541 du rôle

rendu par la première chambre de la Cour d'appel, siégeant en matière civile, dans la cause

E n t r e

PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.) en Turquie, demeurant à L-ADRESSE2.),

appelant aux termes d'une requête déposée au greffe de la Cour d'appel le 31 mai 2023,

représenté par Maître Katrin DJABER HUSSEIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE2.), née PERSONNE2.), née le DATE2.) à ADRESSE3.) en Turquie, demeurant à L-ADRESSE4.),

intimée aux fins de la susdite requête,

représentée par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

LA COUR D'APPEL

Statuant sur les difficultés de liquidation des régimes matrimoniaux légaux turc et luxembourgeois ayant existé, respectivement de l'indivision post-communautaire existant entre PERSONNE2.), née PERSONNE2.), (ci-après PERSONNE2.)) et PERSONNE1.) du fait de leur divorce prononcé par jugement du 7 juin 2021, le juge aux affaires familiales près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 28 avril 2024, a notamment

- reçu la requête de PERSONNE1.) tendant à voir statuer sur une omission,
- constaté que la demande en licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), formulée par PERSONNE2.) dans la requête en divorce, n'a pas été toisée par les jugements des 7 juin 2021 et 14 février 2022,
- dit cette demande non fondée et laissé les frais à charge de l'Etat.

De ce jugement qui n'a pas été signifié, PERSONNE1.) a relevé appel suivant requête déposée au greffe de la Cour d'appel le 31 mai 2023 et signifiée à PERSONNE2.) par exploit d'huissier de justice du 8 juin 2023.

Il conclut, par réformation, à la licitation de l'immeuble commun sis à L-ADRESSE4.), et demande la condamnation de PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros, ainsi qu'à de tous les frais et dépens de l'instance. Il conclut finalement à l'exécution provisoire de l'arrêt à intervenir.

Dans le cadre de ce recours, PERSONNE1.) admet que tel qu'énoncé par le juge de première instance, le partage en nature est la règle et la licitation constitue l'exception. Or, en l'occurrence le couple posséderait trois immeubles dont deux situés en Turquie et un situé au Luxembourg. L'immeuble à Luxembourg valant 1.130.000 euros et ceux situés en Turquie valant respectivement 80.000 euros et 120.000 euros, l'éventuelle soulte à payer dans le cadre d'un partage en nature par formation de lots serait trop importante pour les parties, eu égard à leurs situations financières difficiles respectives. Le partage en nature serait donc incommode et il conviendrait d'ordonner la licitation de l'immeuble situé au Luxembourg.

La situation des deux immeubles en Turquie rendrait également difficile tout exercice d'évaluation ou d'exécution du partage ordonné au Luxembourg, notamment en raison de la nécessité d'un exequatur, s'agissant d'un pays non-membre de l'Union Européenne. Cet état des choses rendrait également incommode le partage par formation de lots, partage qui risquerait de ne pas être reconnu relativement aux immeubles situés en Turquie.

A l'audience du 9 octobre 2024, PERSONNE2.) ne conteste plus que les deux parties se trouvent dans des situations financières difficiles et qu'elles ne sont pas en mesure de payer une éventuelle soulte dans le cadre d'un partage en nature par formation de lots. Elle reconnaît le caractère non commodément partageable de l'immeuble situé à L-ADRESSE4.), et elle ne s'oppose plus à la licitation de l'immeuble en question.

Appréciation de la Cour

L'appel de PERSONNE1.) qui a été introduit dans les forme et délai de la loi et qui n'est pas spécialement critiqué à ces égards, est recevable.

En vertu des dispositions de l'article 1476 du Code civil, le partage de la communauté pour tout ce qui concerne ses formes, le maintien de l'indivision et l'attribution préférentielle, la licitation des biens, les effets du partage, la garantie qui en résulte et les soultes, est soumis à toutes les règles qui sont établies au titre « *Des successions* » pour les partages entre cohéritiers.

L'article 827 du Code civil, applicable à toutes les indivisions, quelle qu'en soit l'origine, retient le principe du partage en nature des immeubles. Si ledit partage ne peut se faire commodément, il est procédé à la vente par licitation.

Mises à part les particularités concernant l'attribution préférentielle et la viabilité économique d'une exploitation agricole, non données en l'occurrence, la seule appréciation à faire par les juridictions est de savoir si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément.

Le caractère impartageable en nature de l'immeuble indivis situé à Luxembourg, en l'occurrence une maison unifamiliale, n'est pas contesté, même en présence de deux autres immeubles situés en Turquie, en raison notamment de la grande différence de valeur impliquant le paiement d'une soulte trop importante par l'une des parties.

Conformément aux dispositions de 827 du Code civil, « *si les immeubles ne peuvent se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* ».

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et d'ordonner, par réformation du jugement du 28 avril 2023, la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE4.).

L'appel de PERSONNE1.) est donc fondé.

Il serait injuste de laisser à la charge de l'appelant les frais non compris dans les dépens qu'il a dû exposer en vue de demander en justice la licitation de l'immeuble indivis situé à Luxembourg en dépit du fait que PERSONNE2.) avait, d'une part, elle-même demandé la licitation dans sa requête en divorce et que, d'autre part, elle ne pouvait ignorer les valeurs respectives des immeubles appartenant aux parties et donc l'inconfort de former des lots. Il s'y ajoute que l'affaire a subi un nombre important de remises engendrant des frais pour PERSONNE1.), de sorte qu'il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à ce dernier une indemnité de procédure évaluée à 500 euros au vu de l'envergure de l'affaire, de son degré de difficulté et des soins y requis.

PERSONNE2.) succombant à l'instance, elle doit en supporter les frais et dépens.

Le présent arrêt n'étant pas susceptible d'un recours suspensif d'exécution, la demande de PERSONNE1.) tendant à son exécution provisoire est finalement sans objet.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

le dit fondé,

par réformation,

dit la demande en licitation de l'immeuble indivis fondée,

ordonne la licitation et le partage de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.),

commet à ces fins le notaire Jacques Castel de résidence à Capellen,

condamne PERSONNE2.), née PERSONNE2.), à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 500 euros,

condamne PERSONNE2.), née PERSONNE2.), aux frais et dépens de l'instance,

dit sans objet la demande tendant à l'exécution provisoire du présent arrêt.

Ainsi fait, jugé et prononcé à l'audience publique où étaient présentes :

Yannick DIDLINGER, premier conseiller-président,
Anne MOROCUTTI, conseiller,
Claudine ELCHEROTH, conseiller,
Laetitia D'ALESSANDRO, greffier.