

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N°159/25 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du neuf juillet deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2024-00916 du rôle

Composition :

Rita BIEL, président de chambre,  
Yannick DIDLINGER, premier conseiller,  
Anne MOROCUTTI, conseiller,  
Sheila WIRTGEN, greffier.

**Entre :**

- 1. PERSONNE1.),** demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2. PERSONNE2.),** demeurant à L-ADRESSE2.), représentée par PERSONNE1.), en sa qualité d'administrateur légal des biens d'PERSONNE2.), ayant repris l'instance suivant acte de reprise d'instance du 17 juin 2025,

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 29 août 2024,

comparant par Maître Luc MAJERUS, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

**et :**

**PERSONNE3.),** demeurant à L-ADRESSE3.),

intimé aux fins du susdit exploit TAPELLA,

comparant par Maître Patrice MBNONYUMUTWA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----  
**LA COUR D'APPEL**

Statuant sur les demandes de PERSONNE3.) dirigées contre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et tendant à voir ordonner le partage judiciaire et la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), à voir commettre un notaire à ces fins et à voir déclarer le jugement commun à PERSONNE2.), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement civil contradictoire du 3 mai 2024, a, notamment,

- reçu la demande de PERSONNE3.) en la forme,
- déclaré irrecevable la demande de PERSONNE1.) en attribution éliminatoire sur base de l'article 815, 3° du Code civil,
- déclaré la demande en partage de PERSONNE3.) fondée sur base de l'article 815, 1°, du Code civil,
- ordonné le partage et la licitation de la nue-propiété de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), inscrit sous le numéro cadastral NUMERO1.),
- commis à ces fins un notaire,
- dit non fondées les demandes réciproques en allocation d'une indemnité de procédure,
- dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement,
- mis les frais de partage et de licitation à charge de la masse indivise,
- fait masse des frais et dépens de l'instance et les a imposés pour moitié à PERSONNE3.) et pour moitié à PERSONNE1.), avec distraction pour la part qui lui revient au profit de Maître Anna Bracke, sur ses affirmations de droit,
- déclaré le jugement commun à PERSONNE2.).

De ce jugement, qui leur a été signifié par exploit d'huissier de justice du 24 juillet 2024, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont relevé appel par exploit d'huissier de justice du 29 août 2024.

PERSONNE2.) a été placée sous curatelle par jugement rendu le 6 septembre 2024 par le juge des tutelles auprès du tribunal de la jeunesse et des tutelles près le tribunal d'arrondissement de Luxembourg et PERSONNE1.) a été nommé administrateur légal sous contrôle judiciaire.

Les appelants critiquent le jugement déféré en ce que les juges de première instance ont ordonné le partage et la licitation de la nue-propiété de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.).

A l'appui de leur appel, ils exposent que ledit immeuble constituait le domicile conjugal d'PERSONNE2.) et de feu PERSONNE4.), décédé *ab intestat* le DATE1.) et laissant comme héritiers son épouse survivante PERSONNE2.) ainsi que ses deux fils PERSONNE1.) et PERSONNE3.). PERSONNE2.) ayant opté pour l'usufruit de l'immeuble ayant constitué le domicile conjugal, la succession

du *de cuius* serait échue pour l'usufruit dudit l'immeuble à celle-ci et pour la nue-propiété à PERSONNE3.) et à PERSONNE1.) à raison d'une moitié indivise chacun.

Les appelants déclarent qu'avant le décès de feu PERSONNE4.), et de façon récurrente après le décès de celui-ci, PERSONNE3.) n'aurait cessé de rendre la vie difficile à ses parents, puis à sa mère. En raison de violences physiques et de menaces de mort qu'il aurait proférées, celui-ci aurait été éloigné du domicile de ses parents et aurait été condamné à une peine d'emprisonnement ferme suivant jugements des 12 mars 2021 et 30 juin 2022. De plus, PERSONNE3.) aurait réclamé à ses parents, sans le moindre fondement, la somme de 30.000 euros. Ce serait dans ce contexte que celui-ci a introduit une demande tendant au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE4.).

Les appelants considèrent que l'usufruit viager dont PERSONNE2.) dispose, conformément aux dispositions de l'article 767-1 du Code civil, ferait obstacle à l'application de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du même code disposant que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, en ce que le législateur aurait entendu protéger le conjoint occupant le domicile conjugal en lui octroyant la possibilité d'opter pour l'usufruit sur le domicile conjugal. A l'appui de leur argumentation, ils se réfèrent à un jugement du 16 décembre 1987 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, retenant, en substance, que l'article 767-1 du Code civil est dérogatoire au principe posé par l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du même code et qu'il prime cet article lorsque ses conditions d'application sont remplies, en ce que décider le contraire reviendrait à vider de toute portée réelle la disposition de l'article 767-1 du Code civil.

Par réformation, ils demandent donc à la Cour de ne pas faire droit à la demande de PERSONNE3.) tendant au partage et à la licitation de la nue-propiété de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), de se voir allouer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour la première instance et de condamner l'intimé aux frais et dépens de cette instance. Ils sollicitent encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500 euros pour l'instance d'appel et l'exécution provisoire de l'arrêt à intervenir.

PERSONNE3.) conclut à la confirmation du jugement déféré, faisant valoir que l'argumentation des appelants est inopérante, en ce que l'usufruit dont PERSONNE2.) dispose sur l'immeuble indivis n'est pas affecté par le partage et la licitation de la nue-propiété dudit immeuble. De plus, il serait loisible à PERSONNE1.), sinon à PERSONNE2.), sur base de l'article 815-18, alinéa 2, du Code civil, de se porter acquéreur de la nue-propiété lors de la licitation. PERSONNE3.) relève encore que les appelants ont été déboutés à juste titre de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance et il conclut au caractère non fondé de leur demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour l'instance d'appel.

La partie intimée demande, de son côté, la condamnation des appelants au paiement d'un montant de 5.000 euros, du chef de dommages et intérêts sur base

de l'article 6-1 du Code civil, en ce que l'attitude procédurière de ceux-ci serait abusive et dilatoire.

PERSONNE3.) sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

#### *Appréciation de la Cour*

- La recevabilité de l'appel

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

- Le bien-fondé de l'appel

Il est constant que PERSONNE4.) est décédé *ab intestat* le DATE1.), qu'il a laissé comme héritiers son épouse survivante PERSONNE2.) et ses deux fils PERSONNE1.) et PERSONNE3.) et que sa succession comprend la totalité d'un immeuble sis à L-ADRESSE4.).

Il ressort de la déclaration de succession du 22 janvier 2020 que la succession du défunt est échue, suivant déclaration d'option au greffe du tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 3 janvier 2020, en conformité avec les articles 767-1 et 767-3 du Code civil, pour l'usufruit de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), et des meubles meublants le garnissant à PERSONNE2.) et pour le restant, à raison d'une moitié indivise chacun, à PERSONNE1.) et à PERSONNE3.).

Conformément à l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Il n'y a cependant lieu à partage que s'il y a indivision entre droits de même nature.

Le droit d'usufruit et le droit de nue-propiété étant des droits de nature différente, il ne saurait y avoir indivision entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Le droit d'usufruit d'PERSONNE2.) n'étant pas affecté par le partage de la nue-propiété de l'immeuble litigieux, les motifs avancés par les appelants pour s'y opposer sont inopérants. S'il est vrai que les dispositions de l'article 767-1 du Code civil entendent protéger le conjoint survivant en lui octroyant la possibilité d'opter pour l'usufruit sur le domicile conjugal, ledit article n'est cependant pas dérogoratoire au principe posé par l'article 815 du même code qui dispose que nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision, en ce que le partage de la nue-propiété de l'immeuble litigieux n'est pas de nature à priver PERSONNE2.) de son droit d'usufruit sur ledit immeuble.

En l'occurrence, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) sont en indivision en ce qui concerne la nue-propiété de l'immeuble litigieux.

Lorsque la succession est indivise en nue-propiété, chaque nu-propiétaire peut demander le partage de la nue-propiété.

Le droit de sortir de l'indivision étant, au vœu de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil absolu et discrétionnaire, quel que soit le but poursuivi, les raisons qui animent PERSONNE3.) à demander le partage de la nue-propiété de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), ne portent pas à conséquence, même si elles étaient malicieuses, tel qu'invoqué par les appelants.

Les juges de première instance ont donc à juste titre déclaré fondée la demande de PERSONNE3.) tendant au partage de l'indivision successorale de feu PERSONNE4.) et commis un notaire pour y procéder.

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 doit être procédé à la vente par licitation.

La licitation d'un immeuble impartageable en nature faisant partie d'une indivision constitue une mesure nécessaire à la protection des droits patrimoniaux de l'indivisaire. Le droit de chaque indivisaire de sortir de l'indivision est discrétionnaire. Lorsque l'indivision, outre les effets mobiliers, ne comprend qu'un seul immeuble, qui est en outre impartageable en nature, de sorte que des lots respectant l'égalité en nature des copartageants ne peuvent être constitués, l'article 827 du Code civil en prévoit la licitation judiciaire si les parties ne parviennent pas à s'accorder sur un partage amiable.

La seule appréciation à faire par les juridictions est de savoir si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément.

Il n'est pas controversé que l'immeuble sis à L-ADRESSE4.) est le seul bien indivis qui est à partager entre PERSONNE1.) et PERSONNE3.).

Le caractère impartageable en nature de la nue-propiété dudit immeuble n'est pas non plus controversé.

Les arguments invoqués par les appelants pour s'opposer à la licitation sont encore inopérants, en ce que la licitation, comme le partage, ne concerne que les droits en nue-propiété, en sorte que le droit d'usufruit dont dispose PERSONNE2.) n'est pas affecté par cette mesure.

Les juges de première instance ont donc également ordonné à juste titre la licitation de la nue-propiété de l'immeuble sis à L- L-ADRESSE4.).

L'appel n'est dès lors pas fondé.

- Les demandes accessoires

A défaut de justifier de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, les juges de première instance ont à juste titre débouté PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure. En raison de cette même considération, les appelants sont à débouter de leur demande tendant à l'allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

L'action en justice étant libre, tout comme l'exercice d'une voie de recours, le fait que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) succombent dans leur recours, celui-ci n'est pas à qualifier d'abusif et de fautif pour autant.

En l'absence d'autres éléments établissant de faute ou de négligence spécifique dans le chef des appelants, la demande de PERSONNE3.) introduite sur base de l'article 6-1 du Code civil n'est pas fondée.

A défaut de justifier de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la demande de PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas non plus fondée.

Au vu du sort du litige en première instance, le tribunal a, à juste titre, fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à PERSONNE3.).

Au vu du sort de la voie de recours, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont à condamner *in solidum* aux frais et dépens de l'instance d'appel, au vœu de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

Le présent arrêt n'étant pas susceptible d'une voie de recours suspensive d'exécution, la demande tendant à voir ordonner l'exécution provisoire est sans objet.

## PAR CES MOTIFS

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

dit l'appel recevable,

le dit non fondé,

**confirme** le jugement déferé dans la mesure où il est entrepris,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

dit non fondée la demande de PERSONNE3.) en allocation d'une indemnité de procédure,

dit non fondée la demande de PERSONNE3.) en allocation de dommages et intérêts sur base de l'article 6-1 du Code civil,

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) *in solidum* aux frais et dépens de l'instance d'appel.