

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°24/26 - I - DIV (aff.fam.)

Arrêt civil

Audience publique du quatre février deux mille vingt-six

Numéro CAL-2025-00864 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.), demeurant à L-ADRESSE2.),

appelant aux termes d'une requête déposée au greffe de la Cour d'appel le 3 octobre 2025,

représenté par Maître Benoît ENTRINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

PERSONNE2.), née le DATE2.) à ADRESSE3.) (France), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins de la susdite requête,

représentée par Maître Danielle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

Faits, rétroactes et procédure

PERSONNE2.), de nationalité française, et PERSONNE1.), de nationalité luxembourgeoise, ont contracté mariage en date du 13 juillet 2001 par-devant l'officier de l'état civil de la SOCIETE1.).

Suivant contrat de mariage du 5 juillet 2001, reçu par Maître PERSONNE3.), alors notaire de résidence à Pétange, les parties ont adopté le régime matrimonial de la séparation de biens.

Suivant acte notarié du 30 novembre 2007, reçu par Maître PERSONNE4.), alors notaire de résidence à Bettembourg, les parties ont constitué accessoirement à leur régime matrimonial de la séparation de biens une société d'acquêts dans laquelle elles ont fait entrer une maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.).

Les parties n'ont pas d'enfant commun.

Par requête déposée le 6 juin 2025 au greffe du juge aux affaires familiales près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, PERSONNE2.) a saisi le juge aux affaires familiales pour voir

- prononcer le divorce entre parties sur base des articles 232 et suivants du Code civil en raison de la désunion définitive et irrémédiable des époux,
- dire que les effets du divorce entre parties quant à leurs biens remontent au 1^{er} juillet 2024, date de la séparation effective des parties,
- constater que les parties sont mariées sous le régime de la séparation de biens,
- ordonner la liquidation et le partage de la société d'acquêts et de l'indivision existant entre parties suivant acte notarié du 30 novembre 2007,
- commettre un notaire pour procéder à ces opérations de liquidation et de partage,
- ordonner la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.),
- ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir.

À titre de mesure provisoire, PERSONNE2.) a demandé à se voir autoriser à résider, durant l'instance en divorce, séparée de son époux à l'adresse de son choix avec interdiction à ce dernier de venir l'y troubler.

Par jugement n°2025TALJAF/002821 du 24 juillet 2025, le juge aux affaires familiales près du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant contradictoirement,

- s'est déclaré compétent pour statuer sur la demande en divorce,
- a reçu la demande en divorce en la pure forme,
- a déclaré la demande de PERSONNE1.) à voir instituer une mesure de médiation non fondée,
- partant, en a débouté,
- a dit la demande en divorce de PERSONNE2.) sur base de l'article 232 du Code civil recevable et fondée,
- partant, a prononcé le divorce entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) pour rupture irrémédiable des relations conjugales,
- a ordonné que le dispositif du jugement sera transcrit sur les registres de l'état civil de la commune où l'acte de mariage a été transcrit, sinon

sur ceux de la SOCIETE1.) et mentionné en marge de l'acte de naissance de chacune des parties conformément aux articles 49 et 239 du Code civil,

- a dit que, sauf acquiescement tel que prévu par l'article 1007-41 du Nouveau Code de procédure civile, le jugement est à faire signifier par la partie la plus diligente à la partie adverse par huissier de justice par application de l'article 1007-39 du Nouveau Code de procédure civile,
- a dit la demande de PERSONNE2.) en autorisation à résider séparée de son époux sans objet,
- a réservé la demande de PERSONNE2.) à voir reporter les effets du divorce entre parties quant à leurs biens au 1^{er} juillet 2024,
- a dit qu'il sera procédé à la liquidation et au partage de l'indivision existant entre les parties et à la liquidation et au partage de la communauté existante entre les parties,
- a ordonné la licitation de l'immeuble commun sis à L-ADRESSE2.),
- a commis à ces fins Maître PERSONNE5.), notaire de résidence à Luxembourg,
- a dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera pourvu à son remplacement sur simple requête,
- a réservé les frais et dépens de l'instance,
- a refixé l'affaire pour continuation des débats.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour en date du 3 octobre 2025 et signifiée par exploit d'huissier du 20 octobre 2025 à PERSONNE2.), PERSONNE1.) a relevé appel contre le jugement n°2025TALJAF/002821 du 24 juillet 2025, lequel a fait l'objet d'une signification en date du 5 septembre 2025.

Aux termes de son acte d'appel, l'appelant demande à la Cour de dire, par réformation du jugement entrepris, la demande en divorce de PERSONNE2.) non fondée, à voir ordonner une médiation et à dire qu'en l'état actuel, il n'y a pas lieu de procéder à la licitation de l'immeuble commun, sis à L-ADRESSE2.).

Positions des parties

Lors de l'audience des plaidoiries, PERSONNE1.) a renoncé à son appel concernant le prononcé du divorce. Il a maintenu sa demande à voir dire qu'il n'y a, à ce stade, pas lieu de procéder à la licitation de l'immeuble commun, sis à L-ADRESSE2.).

En effet, en application de la circulaire commune aux Juges aux affaires familiales et au Barreau de Luxembourg du 7 juillet 2022, ce point du litige n'aurait pas dû être abordé lors de la première audience, celle-ci étant censée être un simple « *tour de table* » entre les parties.

L'appelant considère dès lors que la décision de licitation dudit immeuble est prématurée et doit être rejetée, ce d'autant plus que les parties ont entretemps signé un mandat de vente exclusif avec l'agence immobilière SOCIETE2.) en vue de la vente de l'immeuble commun. Il serait dans l'intérêt des parties de vendre l'immeuble à amiable.

Par ailleurs, celui-ci serait constitué de deux parties distinctes, de sorte qu'il devrait être considéré comme étant divisible, fût-ce au prix de légers travaux d'aménagement.

Le juge de première instance aurait dès lors fait une application erronée des faits de l'espèce en décidant que l'immeuble serait impartageable en nature.

Il y aurait lieu à réformation.

PERSONNE2.) a conclu à la confirmation de la décision déférée.

Si la circulaire du 7 juillet 2022 prévoit que la première audience équivaut à un « *tour de table* », toujours est-il que PERSONNE1.) était en l'espèce d'accord pour plaider l'affaire, de sorte que le juge aux affaires familiales a pu prononcer le divorce et a en conséquence ordonné la liquidation et le partage tant de l'indivision que de la communauté, existant entre parties.

PERSONNE2.) soulève l'irrecevabilité de la demande tendant à un partage en nature de l'immeuble commun, considérant que cette demande qui n'a pas été présentée en première instance est une demande nouvelle prohibée en instance d'appel.

Elle conteste encore les allégations de l'appelant quant à la possibilité de diviser l'immeuble commun moyennant des travaux d'aménagement et renvoie aux photos de l'immeuble, aux autorisations de construire ainsi qu'à l'acte de vente notarié du 19 juin 2006. Il en résulterait qu'il s'agirait d'une maison mitoyenne impartageable en nature. Si l'immeuble avait fait l'objet d'un prix réparti en raison du fait que les parties utilisaient le rez-de-chaussée de l'immeuble à des fins professionnelles, l'acte de vente ne ferait mention que d'un seul objet de vente.

L'intimée explique encore insister sur la confirmation de la décision de licitation de l'immeuble commun au motif qu'elle ne voudrait pas être dépendante du bon vouloir de l'appelant qui serait d'humeur changeante. Si les parties ont chargé l'agence immobilière SOCIETE2.) d'un mandat de vente exclusif pour l'immeuble commun, PERSONNE1.) pourrait revenir à tout moment sur cette décision. Elle rappelle que l'étude d'avocats des parties se trouve dans l'immeuble litigieux et qu'elle souhaite pouvoir s'établir à son nom.

Appréciation de la Cour

L'appel introduit dans les formes et délai de la loi est à déclarer recevable.

L'appelant soutient que le juge aux affaires familiales n'a pas respecté la circulaire commune aux Juges aux affaires familiales et au Barreau de Luxembourg du 7 juillet 2022 en prenant sa décision quant à la licitation de l'immeuble commun à l'issue de la première audience, de sorte qu'il n'a pas pu rechercher si l'immeuble commun était divisible ou non.

Cependant, dans la mesure où l'appelant ne tire pas de conséquences juridiques de sa critique à l'égard du juge aux affaires familiales en ce que celui-ci n'a pas réservé la demande en licitation de l'immeuble commun, sis à L-ADRESSE2.) pour permettre aux parties de l'instruire plus amplement lors de la continuation des débats, malgré la circulaire commune aux Juges aux

affaires familiales et au Barreau de Luxembourg, la Cour n'analyse pas autrement cette argumentation.

PERSONNE1.) affirme que l'immeuble litigieux est constitué de deux parties distinctes, de sorte qu'il doit être considéré comme divisible, fût-ce au prix de légers travaux de transformation.

L'intimée oppose l'irrecevabilité de cette demande pour être une demande nouvelle en appel. A titre subsidiaire, elle conclut à la confirmation du jugement entrepris sur ce point. L'immeuble serait impartageable en nature. Il s'agirait d'une maison unifamiliale avec une seule porte d'entrée et il serait inconcevable d'en faire deux appartements séparés.

La demande de l'appelant d'obtenir sa part de l'immeuble litigieux en nature se rattache au partage et à la liquidation de l'indivision, respectivement de la communauté, existant entre parties et a le caractère d'une défense, de sorte que le moyen d'irrecevabilité de PERSONNE2.) tiré l'article 592 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Il convient de rappeler que par acte notarié passé le 13 juillet 2001 par-devant Maître PERSONNE3.), notaire de résidence à Pétange, les parties ont adopté le régime matrimonial de la séparation de biens de droit luxembourgeois.

Par l'acte notarié du 30 novembre 2007 par-devant Maître PERSONNE4.), notaire de résidence à Bettembourg, les parties ont ajouté à leur contrat de mariage une société (ou communauté) d'acquêts.

Il en résulte que chacune des parties a apporté au mariage et laissé dans la société d'acquêts sa moitié indivise de la maison d'habitation, sise à L-ADRESSE2.).

C'est à bon droit que le juge de première instance a dit que la masse d'acquêts, composée du seul immeuble appartenant aux époux, est régie par les dispositions relatives aux biens communs dans le régime légal. En effet, les biens objets de la société d'acquêts échappent au régime de l'indivision pour se soumettre à celui des biens communs.

Aux termes de l'article 815, 1° du Code civil qui est d'ordre public et qui s'applique à toute indivision, notamment à l'indivision créée entre deux époux séparés de biens par l'acquisition en commun de biens meubles et immeubles (Cour 13 novembre 1931, Pas. 12, p. 467), « *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 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 entraîne la composition de lots qui seront ultérieurement tirés au sort, chaque indivisaire devant recueillir un lot égal à ses droits. La licitation implique l'adjudication du bien et le partage du prix obtenu, les indivisaires pouvant d'ailleurs se porter

enchérisseurs. Le partage ne doit pas être générateur d'inconvénients excessifs et il doit être écarté, notamment, lorsqu'il serait source de difficultés, de frais et d'aménagements sans nombre (Jurisclasseur Notaire, verbo Partage, Fasc. 12 : Partage, 20). (Cour d'appel, Arrêt N°172/21 - I – CIV, 7 juillet 2021, Numéro CAL-2020-00907 du rôle, Cour d'appel, Arrêt N°99/24 - I – CIV du 8 mai 2024, Numéro CAL-2020-00914 du rôle)

Suivant acte notarié de vente du 19 juin 2006, l'immeuble à partager constitue une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances, sise à ADRESSE4.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE1.), section LE de ADRESSE5.) :

Numéro NUMERO1.), « ADRESSE6.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 02 ares 13 centiares.

L'acte notarié de vente renseigne d'un prix de vente de 950.000 euros dont 600.000 euros au titre de la surface habitable et 350.000 euros pour la surface du rez-de-chaussée.

Il appert des photographies ainsi que de l'autorisation de construire de 1932 et des plans y annexés que l'immeuble litigieux est mitoyen des deux côtés et que l'unique accès à la maison se fait par un escalier extérieur.

Eu égard à la situation de la maison, sise à L-ADRESSE2.), et notamment eu égard à son unicité, telle que documentée par les pièces versées en cause, la Cour constate, à l'instar du magistrat de première instance, que celle-ci n'est pas commodément partageable en nature.

En outre, PERSONNE1.) ne verse aucun élément - expertise ou avis d'un architecte ou d'un ingénieur - permettant d'énervier ce constat.

Le fait que le prix de vente de 950.000 euros avait été réparti en fonction de la surface habitable et celle destinée à l'exploitation de l'étude d'avocat n'établit, en l'absence d'autres éléments, pas le caractère partageable en nature de l'immeuble.

Tel que l'a souligné à bon escient la partie intimée, l'acte notarié de vente du 29 juin 2006 renseigne d'un seul objet de vente.

Par ailleurs, la mise en vente par les parties de l'immeuble en son ensemble corrobore encore la position de la partie intimée sur l'impartageabilité de l'immeuble litigieux.

La Cour approuve dès lors le juge aux affaires familiales en ce qu'il a retenu le caractère impartageable en nature de l'immeuble qui n'était, par ailleurs, pas contesté en première instance.

PERSONNE1.) soutient encore que la décision de licitation de l'immeuble commun est prématurée au regard du mandat de vente exclusif accordé à l'agence immobilière SOCIETE2.) et de la possibilité de conclure une vente de gré à gré.

Il est constant en cause que les parties au litige ont confié en date du 10 décembre 2025 un mandat de vente exclusif à l'agence immobilière SOCIETE2.). Ce mandat est limité à trois mois, tacitement reconductible de mois en mois, à moins qu'il ne soit dénoncé par l'une des parties 30 jours avant son échéance.

Cependant, dans la mesure où l'accord de l'appelant avec le principe même de la vente de l'immeuble litigieux n'est, au regard de ses positions inconstantes en première instance et en instance d'appel, pas catégorique et susceptible de rétractation, la Cour approuve le juge aux affaires familiales en ce qu'il a ordonné la licitation de l'immeuble commun.

L'appel de PERSONNE1.) est dès lors à déclarer non fondé et le jugement entrepris est à confirmer, quoique pour des motifs différents.

Succombant à l'instance, l'appelant doit en supporter les frais et dépens.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

donne acte à PERSONNE1.) qu'il renonce à son appel concernant le prononcé du divorce,

dit l'appel non fondé,

confirme le jugement n°2025TALJAF/002821 du 24 juillet 2025,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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

Françoise SCHANEN, premier conseiller-président,
Martine DISIVISCOUR, premier conseiller,
Sonja STREICHER, conseiller,
Diane FLESCH, greffier.