

Arrêt civil.

Audience publique du vingt-huit juin deux mille six.

Numéro 29594 du rôle.

Composition:

*Françoise MANGEOT, conseiller, président;*

*Gilbert HOFFMANN, conseiller;*

*Aloyse WEIRICH, conseiller, et*

*Jean-Paul TACCHINI, greffier.*

*E n t r e :*

*A.), journaliste, demeurant à (...),*

*appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Camille Faber de Luxembourg en date du 25 octobre 2004,*

*comparant par Maître Jean-Jacques Schonckert, avocat à Luxembourg,*

*e t :*

*1) B.), retraité, et son épouse*

*2) C.), commerçante, les deux demeurant ensemble à (...),*

*intimés aux fins du susdit exploit Camille Faber,*

*comparant par Maître Nicolas Decker, avocat à Luxembourg.*

### **LA COUR D'APPEL:**

Par exploit d'huissier du 23 octobre 2003, **A.)** a assigné **B.)** et son épouse **C.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour voir, d'une part, procéder au partage et à la liquidation de l'immeuble indivis sis à Luxembourg, (...), par attribution de cet immeuble au prix de 247.000.- euros au requérant et, d'autre part, ordonner à **B.)** de rendre compte de sa gestion des comptes de la succession de **D.)** et **E.)**, les parents de **A.)** et de **B.)**.

Le demandeur expose à l'appui du premier chef de son assignation que la succession **D.)-E.)** est échue par moitiés indivises aux frères **A.)** et **B.)**, et compte tenu de ce que ce dernier est marié à **C.)** sous le régime matrimonial de la communauté universelle de biens, la part indivise de l'immeuble susvisé revenant à **B.)** est entrée dans la communauté de biens exis-tant entre les époux **B.)-C.)**. Il demande ainsi le partage dudit im-meuble sur base de l'article 815 du code civil et invoque l'acte sous seing privé portant l'en-tête «*condition de vente d'une maison sise (...)*» et signé en date du 9 octobre 2002 par lui et **B.)** pour demander l'attribution à son profit de la moitié in-divise de l'immeuble appartenant aux époux **B.)-C.)** au prix de 247.000.- euros.

Par jugement numéro 233/2004 du 15 juillet 2004, le tribunal d'ar-rondissement de Luxembourg a partiellement accueilli les demandes de **A.)** et a, d'une part, ordonné le partage et la liquidation de l'immeuble indivis sis à Luxembourg, (...), et com-mis le notaire Paul Frieders pour procéder à ces opérations et, d'autre part, ordonné à **B.)** de rendre compte de sa gestion quant aux opérations qu'il a effectuées en relation avec l'indivision issue de la suc-cession **D.)-E.)**.

La juridiction de première instance a par contre déclaré non fondée la demande en partage de **A.)** conformément aux disposi-tions de l'acte du 9 octobre 2002, au motif que **C.)** n'avait pas consenti à cet acte, un partage amiable ne pouvant se faire qu'avec l'accord de tous les indivisaires, et elle a ajouté que **A.)** avait implicitement, mais nécessairement renoncé à la condition prévue dans l'acte du 9 octobre 2002, en consentant le 8 janvier 2003 à vendre l'immeuble sis à (...).

Par acte d'appel signifié suivant exploit d'huissier du 25 octobre 2004, **A.)** a régulièrement relevé appel du susdit juge-ment.

À l'appui de son appel, **A.)** soutient que les juges du premier degré auraient qualifié à tort l'action par lui introduite suivant assignation du 23 octobre 2003 de demande en partage entre indivisaires, alors qu'elle tendait à un partage entre héritiers. Le tribunal aurait égale-ment à tort qualifié l'acte sous seing privé du 9 octobre 2002 d'engage-ment unilatéral de **A.)**, alors qu'il comportait en réalité un engagement réciproque des deux frères **A.)** et **B.)**, **A.)** ayant d'un côté accepté de vendre la maison sise à (...), et **B.)** s'étant enga-gé de l'autre côté à céder à **A.)** sa part dans la maison sise (...), au prix de 247.800.- euros.

**A.)** conclut en ordre principal à l'annulation du juge-ment déféré, au motif que le tribunal aurait outrepassé ses droits en rete-nant que la convention du 9 octobre 2002 ne contenait aucun engagement de **B.)** et

que l'appelant avait implicitement renoncé à la condition stipulée dans cet acte, bien que l'intimé n'ait pas formulé de telles contestations en première instance.

Subsidiairement, il conclut à la réformation du jugement du 15 juillet 2004, étant donné que la convention du 9 octobre 2002 constituerait un engagement synallagmatique et que l'appelant n'aurait pas renoncé à faire valoir l'engagement de son frère consistant à lui céder sa part de l'immeuble sis à Luxembourg, (...), au prix de 247.800.- euros, ceci résultant notamment du virement qu'il a effectué le 8 janvier 2003 entre les mains du notaire D'Huart ainsi que du projet d'acte de vente que ledit notaire a envoyé à C.).

A.) accepte par contre le jugement déféré en ce qui concerne la reddition de compte ordonnée par le tribunal.

Il sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Les époux B.) et C.) concluent à la confirmation du jugement entrepris.

Ils soutiennent que le tribunal n'aurait pas outrepassé ses droits compte tenu de ce qu'ils avaient conclu en première instance, d'une part, que l'acte du 9 octobre 2002 était sans valeur juridique, à défaut d'avoir été signé par C.), et, d'autre part, que la condition a été abandonnée par les parties dans la mesure où elle n'a pas été mentionnée dans l'acte authentique du 8 janvier 2003 portant sur la vente de l'immeuble sis à (...).

Ce serait également à bon droit que le tribunal n'a pas fait droit à la demande d'attribution de la moitié de l'immeuble indivis sis à Luxembourg, (...), au prix de 247.000.- euros à A.), à défaut d'accord de la part de C.).

Au vu des conclusions prises par les parties en première instance, il n'y a pas lieu d'annuler le jugement déféré.

Pour statuer sur la demande en attribution au prix de 247.000.- euros de la moitié indivise de l'immeuble sis à Luxembourg, (...), à A.), le tribunal d'arrondissement avait en effet l'obligation d'analyser l'objet et la portée de l'acte sous seing privé portant l'en-tête «*condition de vente d'une maison sise (...)*», de même qu'il devait se prononcer sur les incidences des actes posés postérieurement par l'appelant, les époux B.) et C.) ayant expressément conclu en date du 6 février 2004, qu'à défaut de toute mention dans l'acte notarié du 8 janvier 2003, la condition avait été

abandonnée par les parties et la convention du 9 octobre 2002 était devenue sans objet.

Le moyen principal soulevé par l'appelant n'est dès lors pas fondé.

Quant au fond, il convient de retenir que lorsqu'un héritier est marié sous le régime de la communauté universelle, son conjoint se trouve de ce fait au nombre des indivisaires et doit donc figurer au partage (cf. Enc. Dalloz, verbo partage, n° 24).

L'épouse, mariée sous le régime de la communauté universelle, doit partant intervenir au partage du bien indivis tombé, par succession échue à l'époux, dans la communauté universelle.

Les parties en avaient d'ailleurs bien conscience puisque l'acte sous seing privé du 9 octobre 2002 dispose expressément que **A.)** déclare accepter la vente de la maison sise (...) à condition que «**B.), son épouse C.) et ses ayants-droit éventuels**» lui cèdent la maison sise à Luxembourg, (...), au prix de 247.000.- euros.

L'acte comporte également une rubrique pour la signature de **C.)**.

Celle-ci ne l'a toutefois pas signé et il ne résulte d'aucun élément de la cause qu'elle aurait jamais consenti aux stipulations y énoncées.

La convention du 9 octobre 2002 ne constitue dès lors pas, comme tel a été retenu à bon droit par les juges du premier degré, un partage amiable du bien se trouvant en indivision aux conditions y prévues et elle ne saurait engendrer d'effet dans le cadre de l'action en partage introduite par **A.)** sur base de l'article 815 du code civil contre les deux autres indivisaires **B.)** et **C.)** pour faire attribuer à l'appelant la moitié indivise de l'immeuble appartenant aux intimés au prix figurant dans l'acte.

Le jugement du 15 juillet 2004 est partant à confirmer dans la mesure où il a été entrepris.

Eu égard à l'issue du litige, les frais et dépens de l'instance d'appel sont à charge de **A.)**; sa demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est dès lors pas fondée.

Les parties intimées n'établissent par contre pas le caractère inéquitable du déboursement en instance d'appel de sommes non comprises dans les dépens, de sorte que leur demande en paiement d'une indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est également à rejeter.

**Par ces motifs,**

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le conseiller de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel;

le déclare non fondé;

confirme le jugement dans la mesure où il a été entrepris;

rejette les demandes respectives des parties en paiement d'indemnités de procédure;

condamne A.) aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Nicolas Decker, avocat constitué, sur son affirmation de droit.

*La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Françoise Mangeot, conseiller, en présence de Jean-Paul Tacchini, greffier.*