

Arrêt référé

Audience publique du 29 juin deux mille onze

Numéro 37051 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

MJ),

appelante aux termes des exploits des huissiers de justice Roland FUNK de Luxembourg et Alex MERTZIG de Diekirch en date des 8 et 9 février 2011,

comparant par Maître Catherine ZELTNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. JJ),

intimé aux fins du susdit exploit FUNK du 8 février 2011,

comparant par Maître Arsène KRONSHAGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2. TJ),

intimé aux fins du susdit exploit MERTZIG du 8 février 2011,

comparant par Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LA COUR D'APPEL :

Le 30 mars 2010, les frères JJ) et TJ) les J) ont assigné leur soeur MJ) devant le juge des référés à Luxembourg pour voir nommer un administrateur provisoire de l'indivision non successorale existant entre parties (donation S) et M)). Par ordonnance du 20 décembre 2010, le juge saisi a fait droit à la demande en nommant administrateur provisoire Maître François Turk.

Par exploit d'huissier du 8 février 2011, MJ) a relevé appel de cette ordonnance, signifiée le 27 janvier 2011.

JJ) conclut d'emblée à l'irrecevabilité de l'appel en invoquant un arrêt de la Cour d'appel, septième chambre, du 19 janvier 2011. Il ajoute dans ce contexte que le premier juge aurait siégé en tant que juge des référés.

Le moyen laisse d'être fondé. La Cour renvoie à son arrêt rendu le 2 mai 2001 (Krier/Warmerdam, rôle 25099) où toute la problématique de la saisine du président du tribunal est examinée en détail (voir également Juris Classeur civil, articles 815-815-18, fasc. 30, no. 61 à 64). Dans le cas d'espèce, le premier juge a statué au fond, en la forme des référés, ce qui est correct. L'appel est porté devant la Cour, siégeant en matière civile, ce qui est encore correct. Il suit de ces développements que le moyen soulevé est à rejeter.

Quant au fond, l'appelante conteste l'existence d'un conflit entre elle et ses deux frères. Elle conteste d'autre part l'existence de l'urgence justifiant la nomination d'un administrateur. Elle expose dans ce contexte que l'indivision a parfaitement fonctionné pendant 21 ans et que la nomination d'un administrateur est contraire aux intérêts de la masse indivise. Elle critique en outre la mission confiée à l'administrateur par le juge, qui ne saurait se voir autoriser à faire des actes de disposition. Elle conclut à la réformation de l'ordonnance attaquée. Se basant sur l'article 815-11 du code civil, elle demande à la Cour d'ordonner la distribution des fonds qui se trouvent sur le compte X) ouvert au nom des indivisaires.

Les intimés insistent sur le fait que les trois indivisaires se sont retrouvés par le passé à plusieurs reprises devant un notaire afin de mettre fin à l'indivision, ceci sans résultat. La condition de l'urgence serait remplie dans la mesure où l'appelante a prélevé d'importantes sommes d'argent d'un compte ouvert pour le compte de l'indivision. Insistant sur la profonde mésentente existant entre parties, ils concluent au rejet de l'appel.

Le législateur de 1993 a prévu toute une série de mesures urgentes, imposées par l'intérêt commun, que le président du tribunal peut prendre en vue de résoudre certains problèmes nés d'une indivision, en attendant une solution définitive concernant l'indivision. Les mesures prévues à l'article 815-6 du code civil sont soumises à deux conditions, à savoir l'urgence et l'intérêt commun.

Le caractère d'urgence de la mesure sollicitée par une partie est apprécié souverainement par le juge. Cette condition est remplie en l'espèce. L'appelante a admis elle-même que l'administration des biens donnés a bien fonctionné jusqu'en 2007 ; depuis cette date, les revenus de l'immeuble sis à Merl, rue des Primevères, ne sont plus partagés. Il en est de même des sommes d'argent se trouvant sur les deux comptes auprès de la Banque X). Il importe donc de régler ces problèmes dans les meilleurs délais.

Pour ce qui est de l'intérêt commun, il consiste, d'après un arrêt rendu le 13 novembre 1984 par la Cour de cassation française, dans la meilleure rentabilité d'un immeuble indivis, à laquelle sont intéressés tous les indivisaires. Est conforme à l'intérêt commun toute mesure qui permet d'éviter une diminution de la valeur d'un bien indivis. Il suffit même qu'existe un espoir d'éviter une perte ou d'obtenir un gain.

En l'espèce, l'intérêt commun consiste à louer aux meilleures conditions l'immeuble susmentionné et à assurer l'encaissement régulier du loyer. Cette condition est également remplie en l'espèce, l'appelante affirmant elle-même que le loyer dû par le Groupe G) ne serait pas assez élevé et ne serait pas payé régulièrement. C'est dès lors à raison qu'un administrateur provisoire fut nommé.

L'appelante critique en outre la mission confiée à l'administrateur ; elle expose dans ce contexte que celui-ci ne saurait en aucun cas conclure un bail commercial, pareil acte étant un acte de disposition et non d'administration.

L'acte d'administration tend à faire fructifier un bien ou à l'améliorer sans en compromettre sa valeur en capital. Doctrine et jurisprudence

classent parmi les actes d'administration la conclusion d'un bail, même commercial.

Compte tenu de la profonde mésentente existant entre les parties au litige, la Cour confirme la mission confiée à l'administrateur, laquelle répond aux intérêts communs des indivisaires.

A l'audience du 31 mai 2011, l'appelante demande à la Cour d'ordonner la distribution des sommes placées auprès de la Banque X), appartenant aux trois indivisaires. Cette demande, non formée en première instance, est à déclarer irrecevable pour être nouvelle. L'article 815-11(4) lui permet toutefois de s'adresser directement au président du tribunal.

L'appelante sollicite une indemnité de procédure. Cette demande est à rejeter au vu du sort qui sera réservé à l'appel.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière de référé, statuant contradictoirement,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

confirme l'ordonnance attaquée,

rejette les demandes de l'appelante en distribution de l'argent placé auprès de la Banque X) et basée sur l'article 240 du NCPC,

la condamne aux frais et dépens de l'instance.