

Arrêt référé

Audience publique du 19 décembre deux mille douze

Numéro 39135 du rôle.

Composition:

Marie-Anne STEFFEN, président de chambre;
Odette PAULY, premier conseiller;
Elisabeth WEYRICH, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

MJ),

appelante aux termes des exploits des huissiers de justice Georges WEBER de Diekirch en date du 10 octobre 2012 et Geoffrey GALLE de Luxembourg en date du 9 octobre 2012,

comparant par elle-même,

e t :

1. JJ)

intimé aux fins du susdit exploit GALLE du 9 octobre 2012,

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

2. Maître François TURK, avocat à la Cour, demeurant à L-1651 Luxembourg, 13a, avenue Guillaume, pris en sa qualité d'administrateur provisoire de l'indivision non-successorale J) FRERES ET SŒUR,

intimé aux fins du susdit exploit GALLE du 9 octobre 2012,

comparant par lui-même ;

3. TJ),

intimé aux fins du susdit exploit WEBER du 10 octobre 2012,

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

LA COUR DAPPEL :

Par exploits d'huissiers des 9 et 10 octobre 2012, MJ) interjette appel contre l'ordonnance rendue le 24 août 2012 par le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en la forme du référé, se déclarant compétent pour connaître de la demande qu'elle dirige sur la base de l'article 815-11 4° du code civil contre JJ), TJ) et Maître François TURK, pris en sa qualité d'administrateur provisoire de l'indivision dont fait partie l'immeuble sis à Luxembourg, coin avenue X et rue Y, ordonnant à Maître François TURK, ès-qualités, de payer, au titre d'avance en capital sur leurs droits d'indivisaires dans le partage à intervenir, à chacun des trois indivisaires, le montant de 35.000.- euros.

Le moyen d'irrecevabilité de l'appel déduit de l'acquiescement par MJ) à l'ordonnance dont appel, est à dire non fondé.

En effet, le courrier adressé le 29 août 2012 par MJ) à l'administrateur provisoire pour lui réclamer au plus vite paiement du montant de 35.000.- euros, n'est pas suffisamment univoque pour emporter nécessairement renonciation de sa part à un recours éventuel.

L'appelante demande, que par voie de réformation, il soit fait droit à sa demande visant à se voir allouer à titre d'avance en capital le montant réclamé de 82.000.- euros ainsi que l'allocation d'une avance mensuelle sur les loyers.

Or, compte tenu des explications fournies et des pièces produites à l'audience par l'administrateur provisoire, des liquidités de 248.237,90.- euros et du coût des travaux de réparation envisagés concernant l'immeuble sis coin avenue X et rue Y, et dont les devis se chiffrent à un montant de 91.000.- euros environ, il y a lieu de confirmer l'ordonnance du 24 août 2012 en ce qu'elle fixe l'avance en capital au montant de 35.000.- euros.

Il y a cependant lieu de prendre en considération le fait que par exploit d'huissier du 16 novembre 2012, Maître Jean-Luc GONNER, avocat, fait pratiquer entre les mains de Maître François TURK, ès-qualités, sur les sommes et valeurs que celui-ci redevrait à MJ), une saisie-arrêt pour un montant total de 1.817,28.- euros, soit un principal de 1.750.- euros lui redu par MJ) en vertu d'un jugement du tribunal d'arrondissement et d'un arrêt confirmatif des 17 février 2011 et 25 janvier 2012.

Compte tenu des dettes pressantes, justifiées par pièces, auxquelles MJ) a à faire face, compte tenu du montant de 1.817,28.- euros pour lequel saisie-arrêt est pratiquée, et en attendant que MJ) confère son accord à voir régler de suite la somme due en vertu de la saisie-arrêt du 16 novembre 2012 pour ainsi aboutir à la mainlevée amiable de celle-ci et éviter d'autres procédures, frais de procédure et intérêts, il y a lieu de fixer ex aequo et bono, en l'état actuel, au montant de 2.500.- euros la somme à retenir pour l'hypothèse d'une éventuelle continuation de la procédure de saisie-arrêt.

Il y a dès lors lieu de confirmer ce chef de l'ordonnance dont appel sauf, compte tenu de la saisie-arrêt pratiquée le 16 novembre 2012, à déduire du montant de 35.000.- euros alloué par le premier juge à MJ), celui de 2.500.- euros en attendant les suites conférées par l'appelante à la saisie-arrêt.

Il y a par conséquent lieu d'autoriser l'administrateur provisoire à faire tenir d'ores et déjà à MJ) le montant de 32.500.- euros (35.000 – 2.500).

L'appelante demande encore de voir réformer l'ordonnance du 24 août 2012 pour se voir allouer un montant de 1.800.- euros à titre d'avance mensuelle sur les revenus locatifs, ce à quoi s'opposent les intimés.

Or, compte tenu de ce que les revenus locatifs s'élèvent selon l'administrateur provisoire à un import de 6.250.- euros ce, avances sur charges comprises, il y a lieu de fixer au montant de 1.400.- euros l'avance mensuelle à régler par l'administrateur provisoire, ès-qualités, à MJ).

Finalement, les autres demandes présentées par l'appelante, qui consistent à rechercher la responsabilité de l'administrateur provisoire, notamment, en sollicitant le montant de 8.990.- euros avec les intérêts légaux du chef d'intérêts bancaires réglés par elle sur un prêt qu'elle a dû

contracter sont à rejeter, aucun élément au dossier ne permettant le moindre doute quant au fait que Maître TURK agit comme administrateur provisoire conformément à la mission lui confiée et conformément aux -et dans les limites des- décisions judiciaires intervenues suite aux différentes actions intentées par MJ).

L'appelante ne justifiant pas de la condition de l'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est à dire non fondée.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit l'appel,

le dit fondé en partie,

réformant l'ordonnance du 24 août 2012,

fixe les avances mensuelles à régler par l'administrateur provisoire à MJ) au montant de 1.400.- euros par mois,

donne acte à l'administrateur provisoire de la saisie-arrêt pratiquée le 16 novembre 2012 contre l'appelante entre les mains de Maître François TURK, ès-qualités,

autorise l'administrateur provisoire à continuer à MJ) l'avance en capital d'un montant de 35.000.- euros fixée par le premier juge, sauf à retenir sur ce montant celui de 2.500.- euros pour les besoins de la saisie-arrêt pratiquée le 16 novembre 2012,

confirme l'ordonnance du 24 août 2012 pour le surplus,

rejette la demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

met les frais et dépens de l'instance d'appel à la charge de l'indivision.