- Arrêt civil -

Audience publique du neuf juin deux mille cinq.

Numéro 29460 du rôle

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Irène FOLSCHEID, premier conseiller,
Monique BETZ, premier conseiller,
Carmen FRIES, greffière assumée.

Entre:

A.), employée privée, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Marc GRASER de Luxembourg, en date du 8 septembre 2004,

comparant par Maître Yvette HAMILIUS, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

1. B.), veuve de **C.**), sans état, demeurant à L-(...), actuellement à L-(...),

2. D.), épouse de **E.**), employée privée, demeurant à L-(...),

intimées aux fins du susdit exploit GRASER,

comparant par Maître Monique WATGEN, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

B.), veuve de **C.)**, et sa fille **D.)** ont fait comparaître **A.)**, fille respectivement sœur des demanderesse, devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, en concluant au partage et à la liquidation des biens immeubles et meubles dépendant de la succession de **C.)**, décédé le (...), ainsi qu'à la licitation d'une maison sise à (...), dépendant de la succession.

La défenderesse **A.)** ayant de son côté demandé le partage et la liquidation des biens dépendant de la communauté de biens ayant existé entre les époux **C.)-B.)**, le tribunal, considérant que la détermination de la masse de biens composant la communauté et le partage de la communauté doivent être faits avant de pouvoir déterminer les biens dépendant de la succession, a, par jugement du 21 juin 2004, ordonné le partage et la liquidation de la communauté de biens des époux **C.)-B.)** et de la succession de **C.)**, et commis à ces fins le notaire Christine DOERNER de Bettembourg.

Concernant la demande tendant à la licitation de l'immeuble, le tribunal a considéré que les conditions d'une licitation ne sont pas établies au stade actuel des opérations et que les indivisaires ne sont pas d'accord à y procéder dès maintenant, de sorte qu'il y a lieu de surseoir à statuer sur cette demande en attendant l'évolution des opérations de partage.

Le tribunal a encore rejeté la demande reconventionnelle de **A.)** en établissement d'un cadastre vertical de l'immeuble, estimant que la nécessité d'établir un cadastre vertical n'était pas établie.

Finalement, la demande de **A.)** en communication forcée des extraits bancaires de **C.)** a été déclarée non justifiée, cette demande étant très générale et **A.)** ne précisant pas les extraits et les établissements bancaires visés par la demande en communication, et les avoirs en compte devant être déterminés dans le cadre des opérations de partage au cours desquelles le notaire pourra prendre les renseignements nécessaires.

Contre ce jugement, **A.)** a régulièrement interjeté appel par exploit du 8 septembre 2004.

Elle conclut à la réformation du jugement entrepris :

- en ce qu'il a rejeté sa demande en établissement d'un cadastre vertical de l'immeuble sis à (...),
- en ce qu'il a rejeté sa demande en communication forcée des extraits bancaires de feu **C.)** par l'intimée **D.)**, et
- en ce qu'il n'a pas toisé les problèmes juridiques qui opposent les parties sur la question de savoir si l'immeuble litigieux est à usage bi-familial ou uni-familial.

Les intimées concluent à la confirmation du jugement sur les points entrepris par l'appel principal.

Elles interjettent régulièrement appel incident et demandent par réformation à voir ordonner la licitation de l'immeuble successoral pour cause de son impartageabilité en nature.

Le jugement n'est pas entrepris en ce qu'il a ordonné le partage et la liquidation des biens dépendant de la communauté **C.)-B.)** ainsi que des biens dépendant de la succession de **C.)**.

La licitation et l'établissement du cadastre vertical :

Les premiers juges ont considéré qu'il ne résulte d'aucun élément que l'immeuble litigieux constitue une maison uni-familiale qui ne pourrait pas être commodément partagée, qu'eu égard à la nature même de l'immeuble voire au regard de l'ensemble des biens à partager, il n'est donc pas établi que l'immeuble ne peut pas être commodément partagé, et que partant les conditions d'une liquidation ne sont pas établies au stade actuel des opérations.

Les intimées, à l'appui de leur appel incident, font valoir que l'immeuble en indivision à partager est manifestement impartageable en nature, qu'il est inconcevable que l'immeuble indivis puisse se prêter à la constitution de trois lots équivalents pour permettre un partage en nature, que même à admettre que la maison soit effectivement divisée en deux appartements, une telle subdivision ne permettrait pas d'opérer en partage en nature commode, alors que le partage à opérer met en présence trois parties qui devront chacune recevoir un lot équivalent.

L'appelante déclare qu'elle ne s'oppose nullement à la licitation de l'immeuble à partager, mais qu'elle s'oppose à ce que la licitation se fasse avant l'établissement du cadastre vertical, et elle déclare qu'elle sollicite le sursis à la licitation, conformément à l'article 815 alinéa 2 du code civil « parce qu'il serait économiquement préjudiciable de vendre l'immeuble en un seul bloc plutôt que par appartements en respectant la nature des lieux, c'est-à-dire deux appartements distincts ».

L'article 815 alinéa 2 du code civil dispose qu'à la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis.

La condition essentielle pour que le sursis puisse être prononcé est qu'il existe un risque de dévaluation d'un ou de plusieurs biens dépendant d'une indivision dont le partage est demandé. En ordonnant de surseoir au partage, le juge défend l'intérêt commun des indivisaires contre l'initiative de celui qui a demandé le partage à contretemps, mais cela uniquement en vue d'empêcher une diminution de la valeur des biens indivis. Des raisons purement personnelles, quelle qu'en soit la valeur, ne sauraient permettre au juge de surseoir au partage. Le sursis au partage demandé en raison du risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis n'est pas destiné à protéger l'intérêt particulier, même légitime, d'un indivisaire, mais l'intérêt général de l'indivision (cf. Jurisclasseur civil – article 815 à 815-8, fasc. 20, N° 64 et 65).

Les considérations avancées par l'appelante pour demander à surseoir à la licitation de l'immeuble en attendant l'établissement du cadastre vertical, qui consistent à dire

que la licitation immédiate risque de porter atteinte à la valeur de l'immeuble indivis, la vente en bloc risquant de se résoudre en une perte économique, sont des considérations personnelles à cette partie qui craint de ne pouvoir bénéficier d'une éventuelle plus-value du bien indivis.

Aux termes des susdites considérations, l'appelante n'exprime donc pas la crainte de courir le risque d'une dévaluation de ce bien, mais celle d'un manque à gagner, et cette crainte ne constitue pas une raison économique valable justifiant un sursis à partage au sens de l'article 815 alinéa 2 du code civil.

L'appelante soutient encore que le notaire désigné ne pourra pas valablement exécuter sa mission, puisque les problèmes juridiques opposant les parties n'ont pas été toisés par le tribunal, que la question de savoir si l'immeuble est à usage bi-familial ou uni-familial est déterminante pour les opérations de partage à intervenir, entraînant la nécessité d'établir un cadastre vertical avant de procéder à licitation de l'immeuble.

La nécessité d'établir un cadastre vertical avant la vente de l'immeuble n'est pas une question d'ordre juridique à toiser par le juge saisi de la demande de partage de la succession, mais une pure question d'opportunité à apprécier par les vendeurs avant la licitation et sur laquelle eux seuls devront s'accorder s'ils préfèrent procéder à la vente de l'immeuble par lots au sens de la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété.

Il ne saurait partant en l'espèce être judiciairement ordonné aux parties de faire procéder à l'établissement d'un cadastre vertical, le jugement étant à confirmer en ce qu'il a rejeté cette demande.

Compte tenu de ce que par ailleurs, les parties s'accordent sur le fait que l'immeuble devra faire l'objet d'une licitation, l'appelante déclarant ne pas s'opposer à la licitation, et compte tenu de ce que l'immeuble, abstraction faite de son caractère de maison bi- ou uni-familiale, est impartageable en nature dans le cadre de la succession où trois co-partageants interviennent, il y a lieu par réformation du jugement entrepris d'ordonner la licitation de l'immeuble par le ministère du notaire chargé du partage et de la liquidation de la communauté **C.)-B.)** et de la succession de **C.)**.

Les extraits bancaires :

Le rejet de la demande de **A.)** tendant à la communication forcée par **D.)** des extraits bancaires de feu **C.)** est critiqué par l'appelante qui fait valoir que les extraits ne sont plus en la possession de sa mère **B.)**, veuve **C.)**, que c'est **D.)** qui gère toutes les affaires de sa mère et que ces extraits se trouvent nécessairement dans la possession de **D.)**.

Dans la mesure où l'intimée **D.)** conteste être en possession d'extraits de compte réclamés par l'appelante qui ne fournit par ailleurs aucune précision quant à ces documents, **A.)** ne saurait prospérer dans cette demande, de sorte que le jugement est à confirmer sur ce point.

Eu égard à la nature et à l'issue du litige, la demande de l'appelante **A.)** en condamnation des intimées au paiement d'une indemnité au sens de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à rejeter comme mal fondée.

Par ces motifs :

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit les appels principal et incident ;

déclare fondé l'appel incident et non fondé l'appel principal ;

par réformation :

ordonne la licitation par le ministère du notaire Christine DOERNER de Bettembourg de l'immeuble sis à Bettembourg, 5, rue Fernand Mertens, dépendant de la communauté de biens des époux **C.)** et **B.)**, et de la succession de feu **C.)** ;

confirme pour le surplus ;

rejette la demande de **A.)** en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne **A.)** aux frais et dépens de l'instance d'appel.