Texte pseudonymisé

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

Répertoire No. 698/26
L-CIV-86/25, L-CIV-87/25

Audience publique du 18 février 2026

Le tribunal de paix de et à Luxembourg, arrondissement judiciaire de Luxembourg, siégeant en matière civile, a rendu le jugement qui suit

dans la cause

e n t r e

-I-

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie demanderesse au principal
partie défenderesse sur reconvention

comparant par Maître Céline CORBIAUX, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg, et comparant en personne

e t

PERSONNE2.), demeurant à **L-ADRESSE2.)**

partie défenderesse au principal
partie demanderesse par reconvention

comparant en personne

en présence de :

PERSONNE3.), notaire de résidence à **L-ADRESSE3.)**

-II-

PERSONNE1.), demeurant à **L-ADRESSE1.)**

partie demanderesse au principal
partie défenderesse sur reconvention

comparant par Maître Céline CORBIAUX, avocate à la Cour, demeurant à Luxembourg, et comparant en personne

e t

PERSONNE4.), demeurant à **L-ADRESSE4.)**

partie défenderesse au principal
partie demanderesse par reconvention

comparant en personne

en présence de :

PERSONNE3.), notaire de résidence à **L-ADRESSE3.)**

F a i t s

I) Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI du 22 janvier 2025, PERSONNE1.) fit donner citation à PERSONNE2.) à comparaître le jeudi, 27 février 2025 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

II) Par exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI du 22 janvier 2025, PERSONNE1.) fit donner citation à PERSONNE4.) à comparaître le jeudi, 27 février 2025 à 15.00 heures devant le tribunal de paix de et à Luxembourg pour y entendre statuer conformément à la citation prémentionnée et annexée au présent jugement.

Lors de l'appel des causes à la prédite audience publique, PERSONNE2.) et PERSONNE4.) comparurent en personne et les deux rôles furent fixés aux fins de plaidoiries à l'audience du 14 mai 2025, puis refixés aux 1er octobre 2025, 19 novembre 2025 et 22 décembre 2025.

Lors de la dernière audience à laquelle les deux rôles furent utilement retenus, Maître Céline CORBIAUX, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE4.) furent entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, à laquelle le prononcé avait été fixé,

l e j u g e m e n t q u i s u i t :

1. La procédure

Suivant ordonnances présidentielles rendues le 16 janvier 2025 par le juge de paix de et à Luxembourg, PERSONNE1.) a été autorisé à pratiquer deux saisies-arrêts distinctes entre les mains de PERSONNE3.), notaire, sur toutes sommes, effets ou avoirs généralement quelconques qu'elle doit ou devra à quelque titre que ce soit à PERSONNE2.) et à PERSONNE4.), et ce pour chacun d'eux à concurrence d'un montant de 14.769,66-EUR, créance évaluée provisoirement en principal, sans préjudice des intérêts et frais.

Par exploits d'huissier du 20 janvier 2025, les saisies-arrêts ont été signifiées à la tierce-saisie.

Par exploits d'huissier du 22 janvier 2025, les dénonciations ont été signifiées aux parties saisies, avec citation en validité et en condamnation. Dans chacune des deux procédures, l'une dirigée contre PERSONNE2.) et l'autre contre PERSONNE4.), PERSONNE1.) sollicite leur condamnation à lui payer la somme de 14.769,66 .-EUR, outre les frais et dépens.

Par exploit d'huissier du 24 janvier 2025, les contre-dénonciations ont été signifiées à la partie tierce-saisie.

Les deux saisies-arrêts reposent sur les mêmes factures et soulèvent des contestations similaires de la part de PERSONNE2.) et de PERSONNE4.).

Ainsi, au vu de la connexité entre les affaires et dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu d'ordonner la jonction des prédites affaires et de statuer par un même et seul jugement

2. L'argumentaire des parties

Au soutien de ses demandes en condamnation et en validation des saisies-arrêts, PERSONNE1.) expose qu'à la suite du décès de leur père, PERSONNE5.), en mai 2021, il s'est retrouvé, avec ses frères PERSONNE2.) et PERSONNE4.), cohéritier du bien immobilier situé à L-ADRESSE5.), lequel a été vendu par acte reçu par PERSONNE3.).

Il expose avoir assuré seul l'entretien du bien immobilier et avoir avancé seul le paiement de nombreuses factures. Il présente à cet égard un décompte comprenant plus de cent postes, pour un montant total de 48.136,17.-EUR.

Il ressort de ce décompte qu'il sollicite le remboursement :

- des frais funéraires et de succession, pour un total de 1.789,10.-EUR, couvrant notamment les cartes de remerciements, les envois postaux, les fleurs ainsi que les actes notariés relatifs aux successions d'PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ;

- des factures relatives à des travaux effectués sur la base de devis signés par PERSONNE5.) de son vivant, mais facturés après son décès, pour un montant

total de 11.948,78.-EUR. Ces dépenses concernent notamment des interventions d'entreprises pour des travaux d'électricité ainsi que pour des installations techniques (volets), réalisées par l'établissement SOCIETE1.).

- de travaux d'entretien professionnel effectués (sanitaire, hygiène, chauffage, isolation, sécurité, jardinage). Afin d'assurer l'entretien technique et sanitaire du bâtiment après le décès du père, PERSONNE1.) indique avoir dû recourir à plusieurs entreprises spécialisées pour des interventions variées, notamment des travaux électriques, de chauffage, d'installations sanitaires, la réparation ou le remplacement de châssis, l'installation d'un adoucisseur d'eau, les livraisons de mazout, des expertises et travaux correctifs liés à des infiltrations d'eau, ainsi que diverses opérations de maintenance, telles que la taille des haies et des arbustes. Ces dépenses atteignent à elles seules 25.113,76.-EUR ;

- d'achats pour l'entretien de la maison, comprenant notamment des outils de jardin, matériel pour détecteurs de fumée, produits de nettoyage et élimination de déchets encombrants (pour n'en citer que quelques-uns), pour un montant total de 1.630,13.-EUR;

- de travaux réalisés par des entreprises de jardinage, pour un total de 7.654,40.-EUR, dont il estime que la part revenant à chaque héritier s'élève à 2.551,47.-EUR, tout en précisant que les postes 216 et 221 (2.530,54 + 10,98.-EUR) sont à supprimer, dans la mesure où ces factures ont déjà été payées par les trois héritiers.

Il précise également avoir consacré lui-même un nombre important d'heures aux travaux de jardinage, soit 170 heures entre 2021 et 2024 (tontes, tailles, débroussaillage, enlèvement de déchets, nettoyage des abords, etc.), estimant que ces interventions étaient indispensables pour éviter la dégradation du terrain et maintenir le bien présentable lors des visites. Toutefois, il ne formule pas de demande d'indemnisation à ce titre.

Au final, PERSONNE1.) considère, au terme de son décompte, que chacun de ses frères lui redoit la somme de 14.769,66.- EUR (après exonération des frais de jardinage pour lui).

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) conteste l'essentiel du décompte présenté par son frère PERSONNE1.). Il précise d'emblée qu'il ne conteste pas que ce dernier ait effectivement effectué les dépenses qu'il liste, bien qu'il n'ait pas fourni de preuve de paiement.

S'agissant des frais funéraires et de succession, il admet certaines dépenses comme les cartes de remerciements, les envois postaux ou les actes notariés nécessaires, mais en conteste d'autres. Pour les fleurs déposées sur la tombe, il rappelle que chaque enfant a payé sa propre coupe et que PERSONNE1.) ne peut donc en réclamer le remboursement. Il refuse également des frais tels que la recherche d'extraits CCP, qu'il considère comme relevant des besoins personnels de PERSONNE1.) et non de la succession.

En ce qui concerne les factures relatives aux travaux réalisés dans la maison à ADRESSE5.), il précise tout d'abord que, pendant une longue période, il n'a pas eu accès à la maison, PERSONNE1.) ayant été le seul à disposer des clés après le décès de leur père. Il aurait, pour cette raison, introduit une plainte auprès de la police le 17 août 2021, laquelle a été classée sans suite (pièce 7). Aucun inventaire des biens n'aurait été fait.

Quant aux factures réclamées en relation avec les travaux que PERSONNE1.) a effectués dans la maison de ADRESSE5.), il estime qu'il s'agit de dépenses engagées unilatéralement par son frère, sans accord des coindivisaires (celui-ci n'ayant, selon lui, jamais reçu mandat, ni exprès ni tacite) et sans qu'elles aient été nécessaires à la conservation du bien au sens de l'article 815-2 du Code civil. Il soutient que certains travaux relèvent plutôt de l'embellissement, sans nécessité pour préserver l'immeuble. Il se serait d'ailleurs opposé à certains travaux, notamment ceux de la société SOCIETE2.) (pose de châssis d'escaliers et vitrage pour le châssis du garage), comme l'atteste un SMS du 21 mars 2022 (pièce 13).

Plus précisément, s'agissant des devis signés par leur père PERSONNE5.) lorsqu'il était encore en vie, PERSONNE2.) évoque un possible abus de faiblesse commis par son frère sur son père, en s'appuyant sur un rapport neurologique du Dr PERSONNE7.) du 12 février 2021, selon lequel leur père souffrait d'un trouble neurologique grave rendant tout entretien structuré impossible. Force serait de constater que les signatures figurant sur ces devis paraissent très tremblées et ne correspondent pas à la signature habituelle de leur père (pièce 9). Il reproche à son frère alors que leur père était gravement affaibli, hospitalisé, s'être introduit dans sa chambre d'hôpital pour obtenir sa signature sur ces devis.

Il souligne encore que lui-même, ainsi que leur frère PERSONNE4.), avaient, après le décès du père, plusieurs fois exprimé leur volonté de vendre la maison rapidement, tandis que PERSONNE1.) entreprenait de nombreux travaux totalement inutiles. Selon lui, ces interventions n'auraient aucunement augmenté la valeur du bien, mais auraient seulement retardé la vente, laquelle n'aurait finalement eu lieu qu'en 2025, dans un marché immobilier dégradé, alors qu'une vente immédiate aurait permis d'obtenir un prix supérieur. Il estime dès lors que le comportement de PERSONNE1.) leur aurait, en fin de compte, causé un préjudice de l'ordre de plus ou moins 300.000.-EUR.

S'agissant des achats pour l'entretien de la maison, PERSONNE2.) refuse la quasi-totalité des montants, considérant qu'il s'agit pour l'essentiel d'achats personnels de PERSONNE1.). Il cite par exemple les multiples paires de gants de travail, achetées à plusieurs reprises, ou encore les sets de brosse WC acquis quatre fois sans justification. Il relève également le remplacement intégral de l'électroménager en l'espace de trois mois, qu'il considère comme un achat compulsif, sans lien avec un besoin du bien. Comme il n'a jamais pu entrer dans la maison, il estime impossible de vérifier si ces achats ont profité à l'indivision et indique s'être même demandé, à un moment donné, si son frère n'habitait pas lui-même le bien, vu la nature et le volume des achats.

PERSONNE2.) ajoute encore que PERSONNE1.) ne saurait réclamer une contrepartie financière pour les heures de jardinage qu'il dit avoir effectuées lui-même, faisant valoir qu'il a également accompli diverses tâches au bénéfice de l'indivision, notamment administratives (déclarations fiscales, démarches diverses), sans jamais réclamer de rémunération.

Il reconnaît en revanche que certaines dépenses étaient nécessaires, telles que le mazout, qu'il considère comme une charge indispensable à la conservation du bien, et pour lesquelles il se dit prêt à rembourser sa part. D'ailleurs, lorsque des travaux étaient réellement nécessaires, il aurait assumé sa part sans difficulté. Il cite notamment la facture de jardinage de 2.530,54.-EUR (poste 216 dans le décompte de PERSONNE1.)), dont il aurait d'ores et payé sa quote-part (pièce 16). Il serait dès lors particulièrement inacceptable que PERSONNE1.) sollicite aujourd'hui le remboursement de montants qui ont déjà été réglés..

Au terme de son analyse, PERSONNE2.) n'accepte qu'un montant total de 1.621,48.-EUR, sur plus de 14.000.-EUR réclamés.

À titre reconventionnel, il demande le paiement de la somme de 8.560.-EUR, qu'il présente, suivant décompte versé, de la manière suivante :

Il invoque d'abord des virements effectués par leur père au profit de PERSONNE1.), pour un montant total de 18.093,32.-EUR, réalisés entre le 31 décembre 2020 et le 27 avril 2021, et pour lesquels il réclame la quote-part qu'il estime lui revenir, soit 6.031,11.-EUR.

À ces montants s'ajoutent d'autres dépenses (Energiepass, mazout, Velux, travaux divers), dont il sollicite également un tiers, soit 2.150,48.-EUR.

En additionnant ces sommes, puis en déduisant la somme de 1.621,48.-EUR qu'il reconnaît comme justifiée dans la demande de son frère, il parvient à la somme de 6.560.-EUR, à laquelle il ajoute encore la somme de 2.000.-EUR à titre de procédure abusive et vexatoire.

PERSONNE4.)

PERSONNE4.) remet également en cause l'ensemble des montants réclamés par son frère PERSONNE1.).

Il expose d'abord que les dépenses invoquées n'auraient pas été effectuées « *conformément aux lois en vigueur* » et concerneraient pour la plupart des factures liées à la maison sise à ADRESSE5.), appartenant auparavant à leur père PERSONNE5.). Depuis l'hospitalisation de ce dernier fin 2020, la maison aurait été inoccupée, puis serait revenue aux trois frères en indivision à la suite du décès intervenu le 25 mai 2021.

Il précise qu'il disposait à l'origine d'une télécommande pour ouvrir la porte du garage et accéder à la maison. Toutefois, PERSONNE1.) aurait fait remplacer cette porte en 2021 sans lui remettre de nouvelle télécommande, de sorte qu'il n'aurait plus pu accéder au bien jusqu'à fin 2022. Il estime avoir été privé de son

droit d’accès à sa propre propriété, ce qu’il considère comme une atteinte à un droit constitutionnel.

Pendant cette période où il était empêché d’entrer dans la maison, PERSONNE1.) aurait fait réaliser de nombreux travaux de manière unilatérale. Selon PERSONNE4.), il n’aurait pas été informé de la passation des commandes, voire que certaines dépenses auraient même été effectuées malgré son opposition formelle. Il soutient qu’il avait exprimé sa position dans un courriel du 17 août 2021, précisant que tout travail nécessitait son accord préalable, invoquant à cet égard l’article 815-3 du Code civil, lequel exige le consentement de tous les indivisaires pour les actes d’administration relatifs à un bien indivis. Selon lui, aucun mandat tacite ne saurait être invoqué par son frère pour la gestion exclusive de l’immeuble.

A l’instar de son frère PERSONNE2.), il affirme encore que les travaux réalisés n’ont pas contribué à augmenter la valeur de la maison, mais étaient au contraire superflus, d’autant plus que la maison était inhabitée.

A partir de mi-2021, son frère aurait refusé de vendre ses parts ou d’acquérir celles de ses coïndivisaires, bloquant ainsi toute possibilité de vente de l’immeuble. Ce ne serait qu’à la fin de l’année 2022 que PERSONNE1.) aurait finalement accepté une vente. Toutefois, celle-ci serait alors intervenue en période de crise immobilière, entraînant une absence d’intérêt de la part des acheteurs potentiels et une baisse répétée du prix. Ainsi, il serait clair qu’il aurait subi un dommage considérable du fait que la maison n’a pas été vendue dès 2021, ce qui aurait évité les dépenses litigieuses et permis une cession dans de meilleures conditions.

Il formule ensuite des remarques individuelles sur plusieurs factures, notamment celles des établissements SOCIETE1.) concernant la porte de garage. Il fait notamment valoir que les offres correspondantes avaient été signées avant le décès de leur père, une première fois unilatéralement par PERSONNE1.) le 5 mars 2021, puis une seconde fois par leur père le 16 avril 2021. PERSONNE4.) conteste fermement cette manière de procéder, rappelant que leur père se trouvait alors hospitalisé et en quarantaine. Il estime dès lors que son père a été forcé à signer cette commande, de même que celle relative aux travaux d’SOCIETE3.). Il produit à cet égard des courriels de contestation datés des 12 et 18 avril 2021, portant sur les travaux d’SOCIETE3.) ainsi que sur les factures SOCIETE1.).

PERSONNE4.) soulève également la question de divers achats effectués fin 2020 et début 2021, tels qu’un lave-linge, un sèche-linge et un réfrigérateur. Il s’interroge sur l’utilité de ces acquisitions alors que la maison était vide et qu’aucun besoin réel ne justifiait, selon lui, de tels remplacements.

Il relève en outre qu’il s’était opposé aux travaux de la société SOCIETE2.), ainsi qu’à divers travaux de jardinage que PERSONNE1.) s’apprêtait à effectuer en régie propre. Malgré cette opposition, notamment exprimée dans un courriel du 8 septembre 2021, ces dépenses figurent dans la liste des montants réclamés, notamment pour un total de 5.100.-EUR au titre de travaux de jardinage.

PERSONNE4.) conteste également les factures du notaire PERSONNE8.). Il précise qu'il avait, dans un courriel du 16 juillet 2022, indiqué clairement qu'il n'y avait pas lieu de consulter un notaire pour ces démarches.

Pour l'ensemble des autres factures liées à la maison, PERSONNE4.) souligne soit qu'il n'était pas informé de la passation de la commande, soit qu'il avait formellement exprimé son opposition, comme cela ressort de ses nombreux courriels annexés.

Au vu de ces éléments, PERSONNE4.) déclare contester l'intégralité des montants réclamés par son frère.

Toutefois, à titre subsidiaire, il reconnaît devoir 614,43.-EUR (2.672,57 :3), montant correspondant aux seules dépenses dont il admet la justification, tel que détaillé dans son tableau récapitulatif annexé I.

Enfin, à titre reconventionnel, il sollicite la somme de 276,43.-EUR, correspondant à un tiers de la facture relative au repas des funérailles de leur père, d'un montant total de 829,50.-EUR, qu'il dit avoir intégralement réglée.

Réplique de PERSONNE1.)

En réponse aux arguments formulés par ses deux frères, PERSONNE1.) expose en substance ce qui suit :

Il rappelle qu'à partir de décembre 2020, à la suite de la chute de leur père et de son placement en chaise roulante, il s'est retrouvé seul à assurer l'entretien quotidien de la maison familiale ainsi que sa gestion concrète. Selon lui, les travaux entrepris durant cette période n'avaient aucune vocation à préparer une vente, mais répondaient à la nécessité d'adapter l'habitation à la situation médicale du père et à garantir sa sécurité et son confort. Dans ce cadre, il évoque notamment :

- l'installation de volets motorisés pour en faciliter l'usage,
- le remplacement d'un électroménager devenu inutilisable en raison de fortes odeurs,
- des travaux d'isolation pour remédier aux remontées de froid,
- la mise en place d'un éclairage extérieur, leur père ayant exprimé des craintes concernant la sécurité de l'habitation.

PERSONNE1.) reconnaît qu'il n'a pas sollicité l'accord préalable de ses frères, mais explique qu'il était convaincu qu'ils auraient refusé ces aménagements. Il souligne que du vivant de leur père, aucune contestation n'a été formulée, les critiques n'ayant émergé qu'après son décès. Il affirme que les travaux en question relevaient de mesures nécessaires à la conservation du bien et ne constitueraient pas de simples actes d'embellissement.

Concernant l'accès à la maison, il indique qu'à partir de l'été 2022, ses frères disposaient d'un accès complet à l'immeuble. Il soutient toutefois qu'ils ne se sont

jamais impliqués dans l'entretien, le nettoyage ou les travaux extérieurs, se limitant, selon lui, à récupérer certains objets à l'intérieur. Il maintient que l'entretien réel du bien a reposé exclusivement sur lui, ce qui l'a conduit à poursuivre les interventions nécessaires pour éviter une dégradation de la maison.

S'agissant de la mise en vente de la maison, PERSONNE1.) conteste fermement avoir ralenti ou empêché les démarches. Il affirme n'avoir jamais été opposé à la vente, et indique avoir lui-même fait établir trois estimations professionnelles. Or, ses frères n'auraient donné aucune suite à ces évaluations. Plus précisément, il estime que les difficultés provenaient du refus de son frère PERSONNE2.) de donner mandat exclusif à l'agent immobilier. Ainsi, à ses yeux, les accusations selon lesquelles il aurait bloqué la vente sont infondées. D'ailleurs si ses frères estimaient réellement qu'il faisait obstacle à la cession, ils auraient pu introduire une demande en sortie d'indivision, ce qu'ils n'ont jamais fait.

PERSONNE1.) conteste également, avec fermeté, les accusations d'abus de faiblesse formulées par PERSONNE2.). Il affirme qu'aucun élément ne démontre qu'il aurait profité d'un état de vulnérabilité de leur père ou qu'il aurait agi avec une intention malveillante. Il précise de surcroît que le tribunal saisi n'est pas compétent pour apprécier l'authenticité ou la validité des signatures attribuées au défunt sur certains documents.

Il dément en outre tout enlèvement du lave-linge ou du sèche-linge, affirmant qu'aucune preuve ne permet de soutenir une telle allégation.

En résumé, PERSONNE1.) affirme que toutes les démarches qu'il a entreprises l'ont été dans l'intérêt de la maison, de sa préservation et du bien-être de leur père, et qu'il s'agissait, selon lui, d'actes de gestion légitimes ne nécessitant pas le consentement préalable des coindivisaires.

Enfin, il conteste la demande reconventionnelle introduite par PERSONNE2.) ainsi que celle relative à une prétendue procédure abusive et vexatoire, qu'il juge infondées. Il rejette également la demande reconventionnelle formée par PERSONNE4.) portant sur un montant de 276,43.-EUR, soutenant qu'il n'existe aucune preuve d'un accord entre les trois frères visant à se partager cette dépense.

<u>Appréciation</u>

Les demandes en paiement et en validation de la saisie-arrêt, ayant été introduites dans les délai et forme de la loi, sont à dire recevables sous cet aspect.

En l'espèce, il ressort du dossier que, suite au décès de leur père le 25 mai 2021, les trois frères ont hérité de la maison située à ADRESSE5.), laquelle est dès lors devenue indivise entre eux.

En 2025, l'immeuble a été vendu devant le notaire PERSONNE3.). Sur le prix de vente, PERSONNE1.) a fait pratiquer deux saisies du même montant : l'une à l'encontre de PERSONNE2.), l'autre à l'encontre de PERSONNE4.).

Sur le fond, PERSONNE1.) réclame à chacun de ses frères le remboursement d'un tiers des dépenses qu'il affirme avoir assumées seul. Il produit un décompte composite et soutient que chacun de ses frères lui devrait la somme de 14.769,66.-EUR.

Or, en premier lieu, le tribunal se doit de constater qu'il n'est pas en mesure de reconstituer ce montant à partir des chiffres figurant dans le décompte. PERSONNE1.) évoque en effet un montant de 13.493,92.-EUR et un montant de 2.551,47.-EUR (sinon le montant 1.671,29 si on déduit les postes 216 et 221), lesquels seraient, selon lui, à supporter par chacun des frères. Toutefois, en additionnant ces montant (y compris en tenant compte de l'exonération qu'il s'accorde au titre du jardinage), le tribunal n'arrive à retracer le montant de 14.769,66.-EUR.

La méthode de calcul conduisant à la somme réclamée demeure donc incompréhensible.

En second lieu, le tribunal relève que l'examen du décompte montre qu'il regroupe des postes très divers:

- des frais funéraires/successoraux ;
- une facture antérieure au décès du père (poste 150, facture date du 20 mai 2021, soit peu avant la mort du père le 25 mai 2021) ;
- des travaux exécutés et facturés après le décès du père mais fondés sur des devis prétendument signés par PERSONNE5.) lorsqu'il était encore en vie ;
- enfin, une part significative du décompte correspond à des interventions postérieures à l'ouverture de la succession, telles que des travaux techniques, des achats de matériel et des prestations de jardinage.

Il convient de rappeler que, pour qualifier une dette, la date pertinente n'est pas celle de la facture, mais celle de la naissance de l'obligation. Ainsi, lorsqu'un devis a été valablement accepté par le défunt, l'engagement contractuel est né dans son patrimoine et constitue en principe une dette successorale, même si les travaux sont exécutés ou facturés après son décès.

En l'espèce, toutefois, la validité même de ces engagements est contestée. PERSONNE2.) invoque en effet un abus de faiblesse que son frère aurait commis sur leur père alors que celui-ci se trouvait en clinique. Il soutient que leur père, en raison d'un état médical fortement dégradé, n'était plus en mesure de consentir valablement, et il allègue des circonstances susceptibles de mettre en doute la réalité ou la validité des signatures prétendument apposées sur les devis. PERSONNE4.) se rallie à cet argument et ajoute encore qu'au moins un des devis litigieux n'aurait en réalité pas été signé par leur père, mais par PERSONNE1.) lui-même.

Quant aux dépenses engagées après le décès (sans devis signé par le défunt), elles relèvent du régime de l'indivision successorale. En l'occurrence, les trois frères sont devenus indivisaires du bien immeuble dès 2021, et la vente intervenue en 2025 n'a pas mis fin à cette indivision, laquelle s'est automatiquement reportée sur le prix de vente tant qu'aucun partage et aucun arrêté de comptes n'ont été effectués. PERSONNE2.), comme PERSONNE4.), conteste le caractère nécessaire de la grande majorité des travaux, invoquant l'absence de mandat, la nature prétendument personnelle de certains achats, l'absence de contrôle possible en raison de leur non-accès à la maison, et l'absence de plus-value démontrée.

En droit, les dépenses d'amélioration ainsi que les dépenses de conservation faites dans l'intérêt du patrimoine commun sont à la charge de l'indivision et bénéficient à tous les indivisaires.

Il est cependant de jurisprudence que « les créances et dettes entre les indivisaires de l'indivision entrent dans un compte, le compte d'indivision, dont le solde ne sera exigible qu'à la clôture : pendant la durée de l'indivision, aucun indivisaire n'en pourra réclamer le paiement » (cf. Cour d'appel, 13 février 2019 n° CAL-2017-00065 du rôle; TAL, 16 décembre 2016 n° 180.763 du rôle).

Le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision ne fait cependant pas naître une créance contre le coindivisaire, mais à l'encontre de l'indivision (cf. en ce sens CA, 28 avril 1999, n° 22294 du rôle).

Partant, les dépenses ltigieuses s'inscrivent dans un compte global d'indivision, dont le solde n'est exigible qu'au moment de la liquidation-partage. Il s'ensuit qu'aucun remboursement individuel ne peut être réclamé avant cette étape.

En l'occurrence, tel que relevé ci-avant, le décompte produit regroupe des postes de nature hétérogène :

- certains relèvent potentiellement du passif successoral, mais leur validité est contestée en raison de l'état cognitif dégradé du père;
- d'autres relèvent du compte d'indivision et sont discutés quant à leur nécessité, leur caractère conservatoire ou leur imputation au bien indivis ;
- enfin, chacun des deux frères défendeurs a introduit une demande reconventionnelle, ce qui implique également la prise en compte de compensations éventuelles.

Dans ces conditions, il n'est pas possible de déterminer à ce stade si l'un ou l'autre des frères est débiteur d'un quelconque solde, cette question ne pouvant être tranchée qu'à l'issue de l'établissement d'un compte général de succession et d'indivision, comprenant l'analyse des engagements du défunt, la vérification des dépenses postérieures au décès, et l'intégration des éventuelles créances croisées entre héritiers.

Partant, tant que les comptes ne sont pas arrêtés et que l'indivision n'est pas liquidée (opérations qui ne relèvent pas de la compétence du juge de paix),

aucune créance certaine, liquide et exigible ne peut être isolée à la charge de PERSONNE2.) ou de PERSONNE4.) pris individuellement.

Les demandes de condamnation formées par PERSONNE1.) sont donc prématurées et doivent être déclarées irrecevables à ce stade.

Il en va de même des demandes reconventionnelles, qui reposent elles aussi sur des rapports d'indivision non liquidés.

S'agissant enfin de la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) tendant à obtenir 2.000.-EUR de dommages et intérêts pour procédure abusive, il y a lieu de rappeler que seule une action exercée avec malice, mauvaise foi, dol manifeste ou légèreté blâmable est susceptible d'engager la responsabilité de son auteur. Le simple exercice d'une action en justice, même mal fondée, ne suffit pas.

En l'espèce, il ne résulte toutefois pas des éléments de la cause que PERSONNE1.) ait agi avec une légèreté blâmable ou abusivement, de sorte que cette demande requiert un rejet.

Les frais et dépens sont à mettre à charge de la partie demanderesse, conformément aux dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

P a r c e s m o t i f s

le tribunal de paix de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'égard des deux parties et en premier ressort,

ordonne la jonction des affaires enrôlées sous les numéros L-CIV-96/25 et L-CIV-97/25 ;

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

dit irrecevables tant les demandes principales en condamnation formées par PERSONNE1.) à l'encontre de PERSONNE2.) et de PERSONNE4.) que les demandes reconventionnelles en paiement introduites par ces derniers à son encontre ;

partant **ordonne** la mainlevée des saisies-arrêts pratiquées entre les mains de PERSONNE3.) suivant exploits d'huissier du 20 janvier 2025 ;

dit non fondée la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en octroi d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire partant l'en **déboute** ;

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

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique par Nous, Lynn STELMES, juge de paix à Luxembourg, assistée de la greffière Martine SCHMIT, avec laquelle Nous avons signé le présent jugement, le tout, date qu'en tête.

Lynn STELMES
juge de paix

Martine SCHMIT
greffière