

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2023TADCH01/00110**

Numéro du rôle TAD-2021-00046

Audience publique du mardi, 20 juin 2023

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	Vice-Président,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

**E N T R E**

1. **PERSONNE1.**), épouse **PERSONNE2.**), sans état connu, demeurant à **ADRESSE1.**) ;

2. **PERSONNE3.**), sans état connu, demeurant à **L-ADRESSE2.**) ;

**parties demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 11 décembre 2020 ;

comparant par **l'ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL**, établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse, assisté de Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

**E T**

**PERSONNE4.**), sans état connu, demeurant à **L-ADRESSE3.**) ;

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit RUKAVINA ;

comparant par **Maître LANNERS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

## LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 28 janvier 2022.

Par exploit d'huissier de justice du 11 décembre 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont fait donner assignation à PERSONNE4.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de voir ordonner :

- le partage et la liquidation de la communauté légale ayant existé entre les époux PERSONNE5.)
- le partage et la liquidation de la succession de feu Madame PERSONNE6.) comprenant l'immeuble ci-avant désigné ;
- la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE4.), dans la mesure où il est impartageable en nature ;

les parties demanderesses demandent de voir commettre Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg, pour procéder aux opérations de partage et de liquidation, ainsi qu'à la licitation de l'immeuble ci-avant désigné.

Les parties demanderesses demandent encore la condamnation de PERSONNE4.) à rendre compte de sa gestion des avoirs de feu Madame PERSONNE6.) à partir du 18 octobre 2014 et notamment des avoirs ayant figuré sur tous les comptes de la decujus en procédant à l'établissement d'un décompte appuyé par des pièces justificatives et dans un délai d'un mois à partir de la signification du jugement à intervenir ;

Elles demandent l'exécution provisoire du jugement à intervenir nonobstant opposition ou appel et sans caution, la condamnation de la partie adverse à l'entière des frais et dépens, au vœu de l'article 238 du nouveau Code de procédure civile, avec distraction au profit de l'ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance, ainsi que la condamnation de la parties adverse à payer aux parties de l'ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN SARL une partie des sommes par elle exposées et non compromises dans les dépens, pour les frais et honoraires d'avocat ainsi que les frais de déplacement et les faux frais exposés (copies, taxes, timbres, téléphone, etc....) qu'il serait injuste de laisser à leur unique charge, compte tenu du fait que l'attitude de la partie adverse a conduit au litige, évaluée à 5.000.-€(cinq mille euros) pour chacune d'elle au vœu de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile.

Il est constant en cause que feu PERSONNE7.) et feu PERSONNE6.) étaient mariés en deuxièmes noces. Aucun enfant n'est issu de cette union.

PERSONNE3.) est la fille de feu PERSONNE7.), issue d'une première union.

PERSONNE1.) et PERSONNE4.) sont les filles de feu PERSONNE6.), issues d'une première union.

PERSONNE7.) est décédé « testat » en date du 17 octobre 2014 et a légué l'usufruit de sa succession à son épouse.

Depuis le décès de son père, PERSONNE3.) est en indivision successorale avec PERSONNE6.), dans la mesure où la succession de PERSONNE7.) comprenait la moitié indivise de la communauté des époux PERSONNE5.).

PERSONNE6.) est décédée « ab intestat » le DATE1.).

L'usufruit dont elle disposait en vertu du testament de PERSONNE7.) s'est éteint avec son décès.

Il s'ensuit que PERSONNE3.), d'une part, et PERSONNE1.) et PERSONNE4.) d'autre part se trouvent en indivision quant aux biens meubles et immeubles ayant composé la communauté des époux PERSONNE5.), dont notamment, un immeuble sis à L-ADRESSE4.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), section E de ADRESSE6.), numéro NUMERO1.), d'une contenance de 8 ares 88 centiares.

– Demandes en liquidation partage

PERSONNE3.) et PERSONNE1.) souhaitent sortir de cette indivision et demandent la liquidation et le partage de la communauté légale ayant existé entre feu PERSONNE6.) et PERSONNE7.), ainsi que le partage de l'indivision successorale sur base de l'article 815-1 du Code civil.

Comme PERSONNE4.) ne s'oppose pas audit partage, il y a lieu d'ordonner la liquidation et le partage de l'indivision post-communautaire dans laquelle se trouvent d'une part PERSONNE3.) et d'autre part PERSONNE1.) et PERSONNE4.), entrée dans les masses successorales respectives de PERSONNE7.) et de PERSONNE6.), et de nommer un notaire liquidateur.

- Demande en licitation de l'immeuble indivis

PERSONNE3.) et PERSONNE1.) demandent la licitation de l'immeuble indivis sis à ADRESSE5.).

PERSONNE4.) ne s'oppose pas non plus à la demande de sortir de cette indivision, mais s'oppose à la licitation. Elle souhaite plutôt charger une agence immobilière d'une vente de gré à gré, au lieu de procéder par vente publique. Deux évaluations par experts auraient donné un prix, respectivement, en 2015, de 869.069 euros et, en 2016, de 460.000 euros, vu le mauvais état d'entretien.

Les parties demanderesses ne sont pas d'accord à procéder de la sorte.

Bien que l'article 826 du Code civil, applicable à toutes les indivisions, qu'elle qu'en soit l'origine, retient le principe du partage en nature des meubles et immeubles indivis, l'article 827 du même Code dispose que : « Si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal. ».

La seule appréciation à faire par les juridictions saisies d'une demande en licitation d'un immeuble indivis est, donc, de savoir si l'immeuble en question peut se partager commodément.

En l'occurrence, il échet de relever qu'il résulte des éléments du dossier que le bien sis à ADRESSE6.) constitue le seul bien immeuble indivis entre parties. En outre, aucune des parties n'invoque le caractère commodément partageable de la maison.

Il en suit qu'un partage en nature de l'indivision s'avère impossible.

Par conséquent, il y a lieu de faire droit à la demande des parties demanderesse en licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE4.), en vue de la répartition du produit de sa vente.

Conformément à la demande formulée en ce sens par les parties demanderesse, qui n'a pas fait l'objet de contestations de la part de la partie défenderesse, il convient de commettre Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à L-ADRESSE7.), afin de procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation des biens indivis litigieux.

- *Demande en reddition de compte*

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) demandent de condamner PERSONNE4.) de rendre compte de sa gestion des avoirs de feu PERSONNE6.) à partir du 18 octobre 2014 et notamment des avoirs ayant figuré sur tous les comptes de la decujus en procédant à l'établissement d'un décompte appuyé par des pièces justificatives et dans un délai d'un mois à partir de la signification du jugement à intervenir.

PERSONNE4.) soulève l'irrecevabilité de la demande en reddition de compte émanant de PERSONNE3.) pour défaut de qualité de cette dernière.

PERSONNE4.) s'oppose ensuite à la demande en reddition de compte en arguant du fait qu'elle a été nommée, par jugement du 14 janvier 2015, administratrice sous contrôle judiciaire de PERSONNE6.) et que, dans cette qualité, elle aurait déjà rendu compte de sa gestion des avoirs de sa mère au juge des tutelles. Admettre qu'un tuteur doive rendre compte une deuxième fois de sa gestion reviendrait à mettre en cause ex post les contrôles faits par le juge des tutelles et donc en fin de compte la raison d'être de ce dernier.

Il n'est pas contesté que PERSONNE4.) a exercé la fonction d'administratrice sous contrôle judiciaire pour PERSONNE6.), de sorte que, même à défaut de pièce, l'existence de ce mandat judiciaire est à admettre.

Aux termes de l'article 1993 du Code civil, tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

Si le mandant vient à décéder, le mandataire devra rendre compte à ses héritiers (cf. Juris-Classeur Civil, Art. 1991 à 2002, fasc. 10, n° 25).

Aux termes de l'article 724 du Code civil, les héritiers désignés par la loi sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt. Le successeur saisi peut exercer seul, sans le concours des autres indivisaires, une action tendant à obtenir, au bénéfice de la succession,

l'indemnisation d'un préjudice subi par le défunt ou la reconstitution de la succession et ce, en raison de l'indivisibilité de la saisine (Cour 21 juin 2017, rôle n°43779).

La demande en reddition de comptes d'PERSONNE1.) dirigée à l'égard de PERSONNE4.) est donc recevable. Celle de PERSONNE3.) est irrecevable faute de la qualité d'héritière de PERSONNE6.) dans son chef.

L'obligation de rendre compte est inhérente au mandat. Elle incombe à tout mandataire qu'il soit salarié ou à titre gratuit, légal, judiciaire, ami, parent du mandant, étranger à sa famille, que le mandat soit exprès ou tacite – et même si le mandat a pris fin par la suite d'un événement de force majeure (Encyclopédie Dalloz, v° mandat, n° 266).

Le pouvoir de disposition sur les comptes du mandant n'autorise le mandataire qu'à prélever les fonds, mais non pas à disposer à sa guise des fonds prélevés. Le mandataire qui a reçu une procuration sur les comptes du mandant doit justifier de l'emploi dans l'intérêt du mandant des sommes touchées en vertu de cette procuration. Il s'ensuit, quant à la charge de la preuve à rapporter dans le cadre de l'article 1993 du Code Civil, que le mandant n'a qu'à établir les encaissements faits par le mandataire et qu'il appartient au mandataire de prouver le paiement fait au mandant ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation, par application de l'article 1315 du Code Civil (cf. JurisClasseur civil, articles 1991 à 2002, Fasc.1, n°37 ; Cour d'appel 14 février 1995, n° 15790 du rôle). L'obligation que l'article 1993 du Code Civil met à charge du mandataire est double: le mandataire doit justifier de la manière dont il a rempli le mandat et restituer au mandant tout ce qu'il a reçu en vertu du mandat (Cour d'appel, 14 février 1995, n° 15790 du rôle, LJUS 99517148). Elle comporte la production et la justification de tous éléments nécessaires pour permettre au mandant de vérifier l'exécution du mandat (cf. Henri De Page, Droit civil belge, tome V, « Les principaux contrats usuels », éd. Bruylant, 1975, n° 420, p. 416 à 418). Il faut en conclure que l'obligation de rendre compte excède la simple production de pièces, partant le seul volet comptable. Le mandataire doit en plus justifier que sa gestion a été faite dans l'intérêt du mandant.

Au cas où cette preuve n'est pas rapportée, le mandataire doit rapporter à la succession les sommes correspondant aux dépenses qui n'ont pas été effectuées dans l'intérêt du défunt, sous peine d'encourir les sanctions civiles du recel successoral.

Or, en l'occurrence, PERSONNE1.), en dehors du fait qu'elle ne précise pas les comptes bancaires sur lesquels une procuration de PERSONNE4.) aurait existé, n'invoque aucun décaissement effectué par cette dernière sur un quelconque compte ayant appartenu à la défunte.

La demande en reddition de compte est dès lors non fondée.

– Demande sur base de l'article 815-13 du Code civil

PERSONNE4.) est d'avis que PERSONNE3.) est redevable à l'indivision successorale en cause d'un montant de 300.000 euros du fait des dégradations provoquées à la maison sise à ADRESSE6.) par le manque d'entretien dans le chef de feu son père. Le rapport d'expertise ZEUTIUS témoignerait du mauvais état d'entretien généralisé de la maison.

Elle fait expliquer que PERSONNE6.) souffrait de démence et que PERSONNE7.) refusait de prendre les mesures nécessaires en vue du placement de son épouse sous un régime de

protection et d'organiser un suivi par une structure d'aide à domicile. PERSONNE7.) aurait en outre négligé de veiller à l'entretien de la maison à partir du moment où PERSONNE6.) aurait été trop malade pour le faire.

Dans son rapport, l'expert ZEUSZIUS estimerait la somme nécessaire pour une rénovation élémentaire de la maison à 300.000 euros.

PERSONNE3.) conteste que son père ait effectué une mauvaise gestion de ladite maison. Le rapport d'expertise ASSASSI, reposant sur les constats effectués du 20 juillet 2015, donc 8 mois après le décès de PERSONNE7.) retiendrait une valeur de 886.069 euros en constatant un taux de vétusté inférieure à la valeur de 1 % considérée comme normale.

Si par la suite, la maison aurait subi une moins-value de 300.000 euros, la cause en serait à rechercher dans le comportement négligeant de PERSONNE4.).

PERSONNE3.) considère ensuite que PERSONNE4.) formulerait une « *demande reconventionnelle qui ne dirait pas son nom* », « *au nom de l'indivision PERSONNE5.)* » ou plutôt de l'indivision « PERSONNE8.) ». Une telle demande devrait être déclarée irrecevable en vertu du principe que « *nul ne plaide par procureur* ».

La demande serait encore à déclarer irrecevable pour ne pas rentrer dans les cas d'ouverture dans lesquels une demande reconventionnelle peut être formulée. Une demande reconventionnelle serait recevable si elle sert de défense à l'action principale, si elle tend à une compensation judiciaire, si elle est unie à la demande principale par un lien de connexité, ou si son rejet risque d'entraîner un risque de décisions inconciliables. La demande formée par PERSONNE4.) ne remplirait pas ces critères.

Et l'article 815-13 du Code civil dispose :

*« 1° Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.*

*2° Inversement l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute. »*

PERSONNE4.) invoque une négligence d'entretien de la maison sise à ADRESSE6.) dans le chef de PERSONNE7.), de sorte qu'elle invoque des faits, à les supposer établis, qui doivent nécessairement avoir eu lieu du vivant de ce dernier, et dès lors à une époque où aucune indivision n'a existé entre les époux PERSONNE5.). Il s'ensuit que l'article 815-13 du Code civil, relevant justement du régime des indivisions, ne saurait s'appliquer. La demande de PERSONNE4.) tendant à tenir compte à l'indivision des dégradations causées au bien indivis par le fait d'un indivisaire doit être rejetée.

Les parties demanderesse et défenderesse sont à débouter de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, la condition d'iniquité n'étant pas remplie de part et d'autre.

Fait masse des frais et dépens de l'instance et les met à charge des parties par parts égales.

## PAR CES MOTIFS

Le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement, le juge de la mise en état entendu en son rapport oral,

**vu** l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 28 janvier 2022,

**ordonne** la liquidation et le partage de l'indivision post-communautaire dans laquelle se trouvent d'une part PERSONNE3.) et d'autre part PERSONNE1.) et PERSONNE4.), entrée dans les masses successorales respectives de PERSONNE7.) et de PERSONNE6.) ;

**ordonne** la licitation de l'immeuble indivis suivant dépendant de la communauté des époux PERSONNE7.) et PERSONNE6.) sis à L-ADRESSE4.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), section E de ADRESSE6.), numéro NUMERO1.), d'une contenance de 8 ares 88 centiares;

**commet** à ces fins Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à Luxembourg ;

**désigne** Madame le vice-président Lexie BREUSKIN pour surveiller les opérations de liquidation et de partage et faire rapport au tribunal le cas échéant ;

**dit** qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera pourvu à leur remplacement par Madame/Monsieur le Président du siège, sur simple requête à lui présentée;

**déclare** irrecevable la demande de PERSONNE3.) en reddition de compte dirigée à l'égard de PERSONNE4.);

**déboute** les parties pour le surplus;

**condamne** PERSONNE3.) et PERSONNE1.) et PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance, chacune pour un tiers, avec distraction accordée à Maître Jean-Paul WILTZIUS, affirmant en avoir fait l'avance, pour la part qui le concerne.

Ainsi prononcé en audience publique au Palais de Justice à Diekirch par Nous, Brigitte KONZ, Présidente du Tribunal d'Arrondissement, assistée de la greffière Cathérine ZEIMEN.

La Greffière  
Catherine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal  
Brigitte KONZ