

Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00007 (Liquidation de divorce)

Numéro TAD-2022-00106 du rôle

Audience publique du mardi, 23 janvier 2024.

Composition:

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

E N T R E

PERSONNE1.), salarié, né le DATE1.) à ADRESSE1.) (France), domicilié à L-ADRESSE2.), demeurant de fait à L-ADRESSE3.) ;

partie demanderesse aux termes d'une requête déposée le 10 janvier 2022 ;

comparant par **Maître Josiane EISCHEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assistée de Maître Deidre DU BOIS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

E T

PERSONNE2.), sans état actuel connu, née le DATE2.) à ADRESSE4.) (Sénégal), demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins de la prédite requête ;

comparant par **Maître Gilbert REUTER**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté de Maître MBONYUMUTWA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg ;

LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 26 juillet 2022.

Vu le jugement n° 2020TADDIVOR/10 rendu en date du 29 janvier 2020 entre les parties par le tribunal d'arrondissement de Diekirch suivant lequel a été prononcé le divorce des parties et ordonné le partage et la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre époux.

Vu le procès-verbal de difficultés du 1^{er} octobre 2021 établi par Maître Josiane PAULY, notaire de résidence à Niederaanven.

Vu le résultat de la comparution personnelle des parties du 23 février 2022.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) fait exposer qu'il a, ensemble avec PERSONNE2.), acheté un appartement sis à L-ADRESSE2.) pour un montant de 379.000 euros.

Il fait encore expliquer que lors de la réunion pardevant le notaire-liquidateur, les parties se sont mises d'accord à procéder à la vente dudit immeuble, mais ne sont pas parvenues à dénouer les difficultés de liquidation de sorte que procès-verbal de difficultés aurait dû être établi.

Lors de la comparution personnelle des parties du 23 février 2022, aucun accord n'a pu être trouvé.

Le bien litigieux aurait été évalué par l'agence immobilière SOCIETE1.) à un prix se situant entre 464.000 et 485.000 euros.

PERSONNE1.) aurait proposé d'acheter l'immeuble à ce prix, cependant PERSONNE2.) refuserait de quitter l'appartement.

Il sollicite donc la licitation de l'immeuble indivis.

PERSONNE2.) indique ne pas s'opposer à la vente de l'immeuble, en demande explicitement la licitation, mais sollicite une nouvelle évaluation de l'immeuble.

PERSONNE1.) conclut au rejet de cette demande qui serait purement dilatoire à son estime et en tout état de cause non nécessaire dans le cadre d'une vente aux enchères.

Concernant l'article 815, alinéa 3, du Code civil, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 815, alinéa 1er, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Les termes impératifs de l'article 827 du Code civil disposant que « si les immeubles ne peuvent se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal » s'opposent à ce que le juge substitue aux seuls modes de partage prévus par la loi un procédé différent, sauf le cas où toutes les parties y donneraient leur consentement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce (Cour d'appel 11 décembre 2013, n° 39186 du rôle).

Le principe demeure que les biens indivis, meubles et immeubles, doivent être partagés en nature et que chaque coindivisaire peut en demander sa part et que, suivant l'article 827 du Code civil précité, si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation.

Les deux parties ayant demandé de procéder à la licitation de l'immeuble, il y a lieu d'y procéder. Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner une expertise en vue de l'évaluation de l'immeuble. Il faut remarquer toutefois qu'aucune des parties n'a pris le soin de désigner de manière précise « l'immeuble », qui est un appartement indivis en copropriété appartenant aux parties, ni n'a versé l'acte de vente afférent, de sorte que le tribunal est dans l'impossibilité de fournir davantage de précisions dans le dispositif du présent jugement.

Les demandes respectives de PERSONNE1.) et d'PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sont non fondées, la condition d'iniquité n'étant pas remplie.

Comme en l'occurrence aucune des conditions prévues par l'article 244 du nouveau Code de procédure civile pour prononcer d'office l'exécution provisoire du jugement n'est remplie et qu'il ne paraît pas opportun au tribunal de la prononcer sur la base facultative, la partie n'ayant pas argué d'une urgence particulière en l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Les frais et dépens incombent aux parties à parts égales.

PAR CES MOTIFS

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

ordonne la licitation des parties privatives et communes de l'immeuble en copropriété sis à L-ADRESSE2.) , à savoir notamment un appartement, appartenant en indivision à PERSONNE1.) et PERSONNE2.);

commet aux fins desdites opérations de partage, de liquidation et de licitation Maître Dirk LEERMAKERS, notaire de résidence à Clervaux ;

commet la vice-présidente Lexie BREUSKIN pour surveiller lesdites opérations de partage, de liquidation et de licitation et pour faire rapport au tribunal le cas échéant ;

dit qu'en cas d'empêchement du notaire ou du magistrat commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance présidentielle, sur simple requête à présenter au tribunal ;

déboute les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure;

condamne PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction pour moitié au profit de Maître Josiane EISCHEN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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
Cathérine ZEIMEN

La Présidente du Tribunal
Brigitte KONZ