

Texte pseudonymisé

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

**ORDONNANCE N° 51/2023**

N° du rôle TAD-2023-00575.

Audience publique de vacation tenue le lundi, 17 juillet 2023 à 9.00 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présents

**Silvia ALVES**, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge du fond en la forme des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

**David TEIXEIRA FERREIRA**, greffier,

dans la cause

**ENTRE**

**PERSONNE1.)**, professeur, né le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse, comparant par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Diekirch, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**ET**

**PERSONNE2.)**, professeur, née le DATE2.) à ADRESSE3.), demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse, comparant par **Maître Josiane EISCHEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

**FAITS**

Par exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, du 26 avril 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant au fond selon la forme des référés, au Palais de Justice à Diekirch, à l'audience publique du mardi, 16 mai 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après :

Après plusieurs remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du mardi, 11 juillet 2023.

Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, qui représente la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.à.r.l., mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE2.), a été entendue en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique de vacation du lundi, 17 juillet 2023 à laquelle fut rendue l'

## **ORDONNANCE**

qui suit :

### **Faits constants**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage par-devant l'officier de l'état civil de la commune d'ADRESSE5.) en date du 21 décembre 2000.

Suivant acte notarié du 23 novembre 2017, les GROUPE1.) ont acheté deux maisons d'habitation sises à L-ADRESSE6.), inscrites au cadastre comme suit :

#### Commune de ADRESSE7.), Section C de ADRESSE6.)

- 1) NuméroNUMERO1.)/509, lieu-dit : « ADRESSE6.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 01 are 22 centiares,
- 2) Numéro 40/1980, même lieu-dit, place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 01 are 40 centiares,

pour le prix de 85.000.- euros.

Par exploit d'huissier de justice du 8 mai 2018, PERSONNE2.) a assigné PERSONNE1.) en divorce.

Suivant jugement No. 2022TADDIVOR/2 rendu en date du 9 février 2022, le Tribunal d'arrondissement de Diekirch a prononcé le divorce entre les GROUPE1.) et a ordonné le partage et la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre époux.

Maître Dirk LEERMAKERS, notaire de résidence à Clervaux, qui a été désigné pour procéder auxdites opérations de partage et de liquidation, a établi un procès-verbal de difficultés en date du 11 mai 2023.

## **Prétentions et moyens des parties**

Par exploit d'huissier de justice du 26 avril 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.), sur base de l'article 815-6 du Code civil, à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant au fond selon la forme des référés, aux fins de voir nommer un expert avec la mission de concilier les parties, sinon, dans un rapport écrit et motivé, à établir après avoir fait parvenir aux parties son pré-rapport pour avis et discussion, de :

- 1) dresser un état des lieux des deux maisons indivises sises à ADRESSE6.),
- 2) décrire leur état général quant à leur substance,
- 3) se prononcer sur la nécessité éventuelle de travaux de conservation à réaliser et sur leur caractère urgent,
- 4) préconiser les mesures qui devront être prises le cas échéant pour conserver, voire améliorer l'état des deux immeubles,
- 5) se prononcer sur le coût desdites mesures.

PERSONNE1.) demande à voir ordonner que les frais et honoraires de l'expert à nommer seront à avancer par les deux parties, chacune à concurrence de la moitié. Il sollicite en outre la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

Au soutien de sa demande, PERSONNE1.) précise tout d'abord que les deux maisons acquises par les parties suivant acte de vente notarié du 23 novembre 2017 dépendent de l'indivision post-communautaire existant entre les parties et que les opérations de partage et de liquidation ne sont pas encore achevées.

Il expose ensuite qu'il aurait constaté, lors d'un passage de routine à ADRESSE6.), que les deux immeubles se trouveraient dans un état épouvantable, alors qu'ils seraient exposés aux intempéries, de sorte qu'ils menaceraient ruine à court ou moyen terme. La toiture des maisons ne serait en effet pas étanche, de sorte que les eaux de pluie s'infiltreraient dans les murs, tel que cela pourrait être constaté sur les photographies versées en cause.

Des travaux urgents devraient dès lors être entrepris afin de conserver la substance de ces deux biens indivis.

N'étant plus disposé à investir des fonds propres pour la conservation des immeubles indivis, sous peine de se voir reprocher l'absence de nécessité des investissements et travaux réalisés et de ne pas pouvoir récupérer les fonds investis dans le cadre des opérations de partage et de liquidation, PERSONNE1.) aurait sollicité l'accord de PERSONNE2.) quant au principe de l'intervention et de la nécessité des travaux urgents et quant au principe de la nomination d'un homme de l'art.

Cet accord lui aurait toutefois été refusé par PERSONNE2.), de sorte qu'il serait contraint de solliciter judiciairement la nomination d'un expert afin que celui-ci se prononce de manière objective sur la question de savoir si les immeubles menacent effectivement ruine et si des travaux urgents de conservation doivent être réalisés.

A l'audience, PERSONNE1.) précise qu'il serait important que ce soit un expert qui se prononce sur cette question et non pas une entreprise de construction dans le cadre de l'établissement d'un devis, tel que suggéré par PERSONNE2.) dans le cadre des courriers échangés entre parties avant l'introduction de la présente affaire. Un entrepreneur agirait en effet toujours dans un intérêt commercial et pourrait dès lors avoir tendance à préconiser plus de travaux que ceux qui s'avèrent réellement nécessaires.

PERSONNE1.) s'étonne en outre que PERSONNE2.) se soit opposée à la désignation d'un expert, alors qu'en tant que propriétaire indivis des deux maisons indivises, elle aurait également intérêt que la substance des immeubles soit conservée.

A l'audience, PERSONNE1.) propose de désigner l'expert Tanja LAHODA.

A titre subsidiaire, au cas où il ne serait pas fait droit à sa demande tendant à la désignation d'un expert, PERSONNE1.) demande à voir désigner un administrateur provisoire soit en sa personne, soit en la personne d'un expert qui serait chargé de la même mission que celle proposée dans l'assignation.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la pure forme.

Quant au fond, elle conclut principalement au débouté de la demande au motif qu'il ne serait nullement établi que les immeubles indivis menacent ruine, tel qu'allégué par PERSONNE1.).

PERSONNE2.) relève que les maisons litigieuses se seraient déjà trouvées dans un très mauvais état lorsqu'elles ont été acquises par les parties, ce qui expliquerait d'ailleurs le prix extrêmement bas pour lequel ces maisons ont été acquises. Elle explique que l'intention des parties aurait été d'assainir et rénover ces maisons afin d'en attribuer une à chacun de leurs enfants. Ce projet ne se serait toutefois pas réalisé étant donné que peu de temps après l'acquisition desdits immeubles, les parties se seraient séparées.

PERSONNE2.) conteste formellement que l'état de la maison se serait dégradé au cours des dernières années. Aucune évolution ne pourrait être constatée sur les photographies versées en cause.

L'état épouvantable et le risque d'effondrement allégués par PERSONNE1.) ne se trouveraient établis par aucune pièce figurant au dossier. Aucun élément objectif ne permettrait ainsi de conclure qu'il serait urgent d'entreprendre des travaux afin de préserver la substance des maisons

indivises. Cela serait d'ailleurs reconnu, si non expressément du moins implicitement, par PERSONNE1.) qui ferait référence, dans la mission d'expertise proposée, à « l'éventuelle » nécessité de procéder à des travaux de conservation.

Au vu du libellé de la mission d'expertise proposée dans l'assignation, il semblerait d'ailleurs que PERSONNE1.) tente, par ce moyen détourné, de se procurer des preuves destinées à être utilisées dans le cadre des opérations de partage et de liquidation qui sont encore pendantes entre les parties. L'objet de l'article 815-6 du Code civil ne serait toutefois pas de permettre à une partie d'obtenir une mesure d'instruction en contournant les dispositions de l'article 351 du Nouveau Code de procédure civile selon lesquelles une mesure d'instruction ne peut être ordonnée en vue de suppléer la carence d'une partie dans l'administration de la preuve.

Ainsi, à défaut pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve de la nécessité d'entreprendre une mesure urgente dans l'intérêt de l'indivision, il serait à débouter purement et simplement de sa demande.

A titre subsidiaire, au cas où il serait fait droit à la demande en institution d'une expertise, PERSONNE2.) demande à voir supprimer les points 1) et 2) de la mission proposée par PERSONNE1.), alors que ceux-ci ne seraient d'aucune pertinence dans le cadre de la demande basée sur l'article 815-6 du Code civil. Il y aurait en outre lieu de supprimer les termes « *voire améliorer* » au point 3) de la mission proposée, puisque les travaux d'amélioration ne relèveraient pas non plus des mesures urgentes devant être prises dans l'intérêt de l'indivision.

Les frais de l'expertise seraient en outre à supporter par PERSONNE1.).

Quant à la demande subsidiaire formulée par PERSONNE1.) à l'audience tendant à la nomination d'un administrateur provisoire, PERSONNE2.) fait valoir que cette demande ne serait manifestement pas fondée puisque la désignation d'un administrateur provisoire ne se justifierait que lorsque l'indivision est confrontée à des problèmes de gestion. Or, en l'espèce, il n'y aurait aucune mesure de gestion qui pourrait être confiée à un administrateur provisoire.

### **Appréciation de la demande**

PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 815-6 du Code civil qui dispose que :

*« 1° Le président du tribunal d'arrondissement peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.*

*2° Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant, pour le partenaire survivant héritier ou pour l'héritier.*

*3° Il peut également soit désigner un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer un séquestre. Les pouvoirs et les obligations de l'administrateur sont définis par le juge. »*

Il est de jurisprudence que dans le cadre de la compétence spécifique lui attribuée par l'article précité, le président du tribunal d'arrondissement statue en qualité de juge du fond selon la forme des référés.

L'assignation introduite par PERSONNE1.), qui a été portée devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement « *siégeant au fond selon la forme des référés* », est partant recevable en la pure forme et le tribunal de céans est compétent pour en connaître.

Aux termes de l'article 815-6 du Code civil, le président du tribunal d'arrondissement peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes imposées par l'intérêt commun en vue de résoudre certains problèmes nés d'une indivision, en attendant une solution définitive concernant l'indivision.

Cet article permet en principe au juge de prendre des mesures urgentes qui s'avèrent nécessaires pour assurer la bonne gestion de l'indivision, le but des articles 815-4 à 815-7 du Code civil étant de permettre au juge de mettre en place une organisation provisoire de l'indivision lorsque les intérêts de l'indivision sont mis en péril par l'inaction des coindivisaires ou leur mésentente.

Bien qu'il soit admis que les mesures énoncées à l'article 815-6 du Code civil ne sont pas limitatives et qu'il est donc permis au juge d'ordonner d'autres mesures que celles expressément visées par ledit article, il n'en demeure cependant pas moins que les mesures ordonnées doivent en principe se rapporter à la gestion des biens indivis, le but de l'article 815-6 étant de permettre au juge d'intervenir dans la gestion de l'indivision lorsque celle-ci est compromise.

En l'espèce, il convient de relever de prime abord que la mesure sollicitée par PERSONNE1.), à savoir l'institution d'une expertise, ne porte pas directement sur la gestion de l'indivision, puisqu'elle ne vise qu'à obtenir une mesure d'instruction.

Ensuite, il est de principe que l'intervention du juge sur base de l'article 815-6 est subordonnée à la réunion de deux conditions cumulatives : i) les mesures prononcées doivent être commandées par l'urgence et ii) elles doivent être justifiées par l'intérêt commun des coindivisaires.

L'appréciation de la condition d'intérêt commun et de l'urgence ressort du pouvoir souverain du juge.

En ce qui concerne plus particulièrement la condition liée à l'urgence, il convient de relever que l'urgence a pu être définie comme étant « *ce qui ne peut pas être raisonnablement différé compte tenu de la situation présente et des craintes qu'elle suscite* ».

L'urgence ne consiste ainsi pas dans la célérité avec laquelle une mesure doit être sollicitée et prise, mais dans la nécessité dans laquelle une personne peut se trouver de voir prendre une mesure actuellement nécessaire pour éviter un préjudice certain.

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose qu'il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention, il appartient en l'espèce à PERSONNE1.) de rapporter la preuve qu'il est urgent de voir ordonner la mesure qu'il sollicite.

Or, en l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces versées en cause ainsi que des déclarations concordantes faites par les parties sur ce point, que les deux maisons d'habitation indivises sises à ADRESSE6.) se trouvaient déjà dans un état de vétusté avancé au jour où elles ont été acquises par les parties. Le prix d'acquisition de ces deux immeubles n'était d'ailleurs que de 85.000.- euros.

Les photographies versées en cause, seul élément de preuve sur lequel s'appuie la demande de PERSONNE1.), ne permettent pas de corroborer les affirmations de la partie demanderesse selon lesquelles l'état des immeubles litigieux se serait considérablement dégradé au cours de ces dernières années au point que les immeubles menaceraient actuellement ruine, alors qu'aucune évolution notable ne peut être constatée sur lesdites photographies.

Le simple fait que plusieurs années se soient écoulées sans que des travaux n'aient été entrepris ne suffit pas non plus pour établir un risque d'effondrement des maisons indivises.

PERSONNE1.) ne rapporte ainsi pas la preuve qu'il serait urgent de voir ordonner une mesure sur base de l'article 815-6 du Code civil afin de parer à un péril imminent qui menacerait la conservation matérielle ou juridique des biens indivis.

Force est d'ailleurs de relever que le but primaire de la mesure d'instruction sollicitée par PERSONNE1.) est justement de vérifier s'il est nécessaire de procéder de manière urgente à des travaux de conservation afin de préserver la substance des immeubles indivis.

C'est partant à juste titre que PERSONNE2.) a relevé qu'il résulte du libellé de la mission d'expertise que la menace de ruine alléguée ne se trouve pas encore établie au vu des éléments figurant actuellement au dossier. En indiquant qu'il est nécessaire de vérifier si des travaux urgents doivent être entrepris pour préserver la substance des biens indivis, PERSONNE1.) reconnaît en effet, si non expressément, du moins implicitement, que la nécessité d'entreprendre de tels travaux ne se trouve pas encore établie.

Or, étant donné que la condition d'urgence doit être établie pour qu'il puisse être fait droit à une demande sur base de l'article 815-6 du Code civil, il ne saurait être fait droit, sur cette même base, à une demande tendant à voir ordonner une mesure d'instruction ayant pour but de se prononcer sur l'urgence de la situation.

La demande en institution d'une expertise est partant à déclarer non fondée sur base de l'article 815-6 du Code civil.

La demande subsidiaire formulée à l'audience tendant à la désignation d'un administrateur provisoire qui serait chargé de la même mission que celle indiquée dans l'assignation est, pour les mêmes motifs, également à rejeter.

### **PAR CES MOTIFS**

Nous, Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge du fond en la forme des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier David TEIXEIRA FERREIRA, statuant contradictoirement,

**recevons** la demande en la forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

**disons** les demandes principale et subsidiaire de PERSONNE1.) non fondées sur base de l'article 815-6 du Code civil et partant en **déboutons**,

**laissons** les frais à charge de PERSONNE1.).