

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00068**

Numéro du rôle TAD-2022-00048.

Audience publique du mardi, quatorze mai deux mille vingt-quatre.

Composition:

Brigitte KONZ,	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

**E N T R E**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 21 décembre 2021,

comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, assisté par Maître Jean-Marie VERLAINE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**E T**

1) **PERSONNE2.**), née le DATE1.), et son époux

2) **PERSONNE3.**), né le DATE2.),

les deux demeurant à L-ADRESSE2.),

**parties défenderesses** aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

---

## LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 24 octobre 2022.

### Faits et demandes des parties

PERSONNE1.) et les époux PERSONNE2.) et PERSONNE3.) sont copropriétaires de différents immeubles situés dans la commune de ADRESSE3.).

PERSONNE1.) souhaite sortir de l'indivision et vendre ses parts des immeubles indivis à PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont marqué leur accord à acquérir les parts de PERSONNE1.) dans l'indivision et ont proposé à cet égard le paiement d'un prix de 7.035.- euros.

PERSONNE1.) estime que le prix proposé par PERSONNE2.) et PERSONNE3.) serait dérisoire et ne correspondrait « *aucunement au prix du marché* ».

Aucun accord n'ayant pu être trouvé entre parties, PERSONNE1.) a, par exploit d'huissier du 21 décembre 2021, fait donner assignation à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de :

à titre principal :

- « *voir enjoindre aux défendeurs d'accepter la liquidation de l'indivision* »,
- voir nommer un expert avec la mission de concilier les parties, si faire se peut, sinon de déterminer la valeur de l'ensemble des immeubles en indivision ainsi que la valeur de ses parts indivises,
- se voir donner acte qu'elle propose à cette fin, la nomination de l'expert Lucien MELCHIOR,

à titre subsidiaire (à défaut d'accord entre parties) :

- voir ordonner la liquidation et le partage des immeubles indivis,
- voir condamner PERSONNE2.) et PERSONNE3.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacun pour sa part, au paiement au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, y compris les frais d'expertise.

PERSONNE2.) et PERSONNE3.), quant à eux, se sont rapportés à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande de PERSONNE1.) en la forme, et ne se sont pas opposés à l'institution d'une expertise en vue de l'évaluation des parcelles indivises et ont sollicité à voir désigner à cette fin le bureau d'expertises MOLITOR.

Pour le surplus, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont demandé à voir ordonner le partage et la liquidation des biens indivis et à voir nommer un notaire pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

En dernier lieu, PERSONNE2.) et PERSONNE3.) ont demandé à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir et à voir condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

### Appréciation

La demande de PERSONNE1.) est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les formes de la loi.

Aux termes de l'article 815 du Code civil, « *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.* ».

Il est de principe que le partage ne peut être ordonné qu'en ce qui concerne les seuls droits indivis.

En l'occurrence, il est constant que les parties se trouvent en indivision concernant la pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section EC d'ADRESSE4.) comme suit :

- 1) n° NUMERO1.), lieu-dit « *auf dem Boegenweg* », terre labourable, d'une contenance de 18 ares et 70 centiares,
- 2) n° NUMERO2.), lieu-dit « *auf dem Boegenweg* », terre labourable, d'une contenance de 38 ares et 30 centiares,
- 3) n° 265, lieu-dit « *auf dem Boegenweg* », terre labourable, d'une contenance de 35 ares et 90 centiares,
- 4) n° NUMERO3.), lieu-dit ADRESSE5.) », pâture, d'une contenance de 11 ares, et 10 centiares,
- 5) n° NUMERO4.), lieu-dit ADRESSE5.) », haie, d'une contenance de 6 ares et 20 centiares,
- 6) n° NUMERO5.), lieu-dit ADRESSE5.) », vaine, d'une contenance de 4 ares et 50 centiares,
- 7) n° NUMERO6.), lieu-dit « *Wald* », bois, d'une contenance de 31 ares et 10 centiares,
- 8) n° 787, lieu-dit « *Gommeschterbach* », haie, d'une contenance de 52 ares et 40 centiares,
- 9) n° NUMERO7.), lieu-dit « *auf Teischleid* », terre labourable, d'une contenance de 15 ares et 70 centiares,
- 10) n° NUMERO8.), lieu-dit « *auf Teischleid* », terre labourable, d'une contenance de 12 ares et 30 centiares,
- 11) n° 1965, lieu-dit « *ADRESSE6.* », haie, d'une contenance de 14 ares et 70 centiares, (cf. extrait cadastral du 2 juillet 2021 ; pièce n° 1 de Maître Daniel CRAVATTE).

Il en découle que le partage et la liquidation desdits immeubles est, en principe, de droit.

Dans la mesure où, en l'espèce, les parties se sont, cependant, accordées à voir commettre un expert en vue de voir déterminer la valeur globale des immeubles indivis, ainsi que la valeur des parts indivises de PERSONNE1.) en vue d'une éventuelle acquisition de celles-ci par PERSONNE2.) et PERSONNE3.), il convient de réserver la demande en partage et en liquidation de l'indivision et d'instituer, à titre préliminaire, une expertise.

Dans l'attente du résultat des opérations d'expertise, il convient de sursoir quant au surplus des demandes des parties et de réserver les frais et dépens de l'instance.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en première instance, statuant contradictoirement,

**vu** l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 24 octobre 2022,

**reçoit** la demande en la forme,

*avant tout autre progrès en cause,*

**ordonne** une expertise,

**commet** pour y procéder l'expert **Eric NIESSEN**, demeurant professionnellement à L-ADRESSE7.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit détaillé et motivé de :

*« déterminer la valeur des immeubles suivants :*

- 1) n° NUMERO1.), lieu-dit « auf dem Boegenweg », terre labourable, d'une contenance de 18 ares et 70 centiares,
- 2) n° NUMERO2.), lieu-dit « auf dem Boegenweg », terre labourable, d'une contenance de 38 ares et 30 centiares,
- 3) n° 265, lieu-dit « auf dem Boegenweg », terre labourable, d'une contenance de 35 ares et 90 centiares,
- 4) n° NUMERO3.), lieu-dit ADRESSE5.) », pâture, d'une contenance de 11 ares, et 10 centiares,
- 5) n° NUMERO4.), lieu-dit ADRESSE5.) », haie, d'une contenance de 6 ares et 20 centiares,
- 6) n° NUMERO5.), lieu-dit ADRESSE5.) », vaine, d'une contenance de 4 ares et 50 centiares,
- 7) n° NUMERO6.), lieu-dit « Wald », bois, d'une contenance de 31 ares et 10 centiares,
- 8) n° 787, lieu-dit « Gommeschterbach », haie, d'une contenance de 52 ares et 40 centiares,
- 9) n° NUMERO7.), lieu-dit « auf Teischleid », terre labourable, d'une contenance de 15 ares et 70 centiares,
- 10) n° NUMERO8.), lieu-dit « auf Teischleid », terre labourable, d'une contenance de 12 ares et 30 centiares,

11) n° 1965, lieu-dit « ADRESSE6.) », haie, d'une contenance de 14 ares et 70 centiares, ainsi que la valeur des parts de PERSONNE1.) dans lesdits immeubles indivis »,

**ordonne** à PERSONNE1.) de payer à l'expert jusqu'au **14 juin 2024** au plus tard la somme de **250.- euros** à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération et d'en justifier au greffe du tribunal,

**ordonne** à PERSONNE2.) et PERSONNE3.) de payer, chacun, à l'expert jusqu'au **14 juin 2024** la somme de **125.- euros**,

**dit** que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

**charge** le juge Anne SCHMIT du contrôle de cette mesure d'instruction,

**dit** que si les honoraires de l'expert devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

**dit** que l'expert devra, en toutes circonstances, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

**dit** qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à son remplacement,

**dit** que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le **16 décembre 2024** au plus tard,

**refixe** l'affaire à la conférence de mise en état du **mardi, 17 décembre 2024**, salle d'audience I du tribunal,

**sursoit** à statuer quant au surplus des demandes des parties,

**réserve** les frais et dépens de l'instance.

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