

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière Civile No. 2024TADCH01/00085**

Numéro TAD-2018-00694 du rôle

Audience publique du mardi, 11 juin 2024.

Composition:

Brigitte KONZ	Présidente,
Gilles PETRY,	Premier Juge,
Anne SCHMIT,	Juge,
Pit SCHROEDER,	Greffier.

**E n t r e :**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 25 juin 2018 ;

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

**e t :**

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

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

ayant initialement comparu par Maître Charles STEICHEN, avocat à la Cour, puis par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, et comparant actuellement par **Maître Paul JASSENK**, avocat à la Cour, demeurant à Ettelbruck, assisté de la société à responsabilité limitée INTERDROIT SARL, établie et ayant son siège social à L-4210 Esch/Alzette, 40, rue de la Libération, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Dogan DEMIRCAN, avocat à la Cour, demeurant à Esch/Alzette.

## LE TRIBUNAL :

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 15 mars 2024.

### **Rappel des faits et rétroactes**

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, demeurant à Diekirch, du 25 juin 2018, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour voir ordonner le partage et la liquidation ainsi que la licitation de la maison d'habitation sise à ADRESSE3.), et nommer un notaire pour procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation.

PERSONNE1.) a réclamé encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros et la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

PERSONNE2.) a initialement comparu par Maître Charles STEICHEN, avocat à la Cour, suivant constitution d'avocat du 2 juillet 2018 puis par Maître Marc WALCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, et comparant actuellement par Maître Paul JASSENK, avocat à la Cour, demeurant à Ettelbruck. L'avocat assistant Maître Charles STEICHEN, mandataire constitué de la partie PERSONNE2.), a informé le tribunal par courrier du 23 juillet 2020 que Maître Charles STEICHEN ne fait plus partie du barreau. Par un courrier entré au Parquet du Tribunal d'Arrondissement de Diekirch le 22 juillet 2020, PERSONNE2.) demande, entre autres, la réouverture des débats.

Conformément aux dispositions de l'article 197 du nouveau Code de procédure civile ni le demandeur ni le défendeur ne peuvent révoquer leur avocat sans en constituer un autre. Dès lors l'avocat constitué reste constitué aussi longtemps qu'aucun autre avocat a été constitué pour le remplacer, même s'il ne défend plus les intérêts de cette personne et la décision à intervenir est en tout état de cause contradictoire.

Par jugement **en matière Civile No. 2021TADCH01/9** du 2 février 2021 numéro TAD-2018-00694 du rôle, le tribunal a disposé ce qui suit :

*« reçoit la demande ;*

*avant tout progrès en cause,*

*ordonne la réouverture des débats ;*

*invite les parties PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à régulariser la procédure et à fournir un acte concernant la propriété commune de la maison sise à L-ADRESSE1.) et de conclure par rapport aux contradictions entre le procès-verbal de conciliation portugais et la présente demande ;*

*réserve les droits des parties pour le surplus ;*

*réserve les frais de l'instance ;*

*refixe l'affaire à la conférence de mise en état du **mardi, 23 mars 2021 à 9.00 heures**, salle d'audience n° I du tribunal. »*

Le tribunal a statué ainsi sur base des motifs suivants :

*« Avant de prendre une décision quant au sort à réserver à la demande de PERSONNE1.) tendant au partage et à la liquidation de l'indivision post-communautaire entre parties, après divorce, ayant pour objet une maison d'habitation sise à ADRESSE4.), le tribunal relève ce qui suit :*

*Selon les termes de l'acte d'assignation précité, le divorce a été prononcé entre parties, par jugement coulé en force de chose jugée, en date du 18 octobre 2017 par le tribunal d'arrondissement de Coimbra, Tribunal de Famille et Jeunesse de Figueira de Foz (Portugal), décision mentionnée en marge de l'acte de mariage fait à la commune de Diekirch du 18 juillet 1979 des parties par l'officier d'état civil p.d..*

*Il résulte encore de la traduction plus que lacunaire du procès-verbal de tentative de conciliation inclus dans le jugement précité du 18 octobre 2017 nr 1120/17.8T8FIG rendu par le tribunal d'arrondissement de Coimbra, Tribunal de Famille et Jeunesse de Figueira de Foz (Portugal) qu'une décision de référé nr 34/2017 du 14 février 2017 a été rendu par le Tribunal d'Arrondissement de Diekirch relatif à l'enfant commun PERSONNE3.). (décision non versée).*

*Il résulte encore du procès-verbal de tentative de conciliation précité ce qui suit :*

*« Maison familial*

*Il n'y a pas de maison familiale*

*Relation DE BIENS COMMUNS*

*De deux biens plus amplement repris dans cette rubrique sis tous les deux à ADRESSE5.) et ADRESSE6.) de respectivement de 63.500 € et 4.080.00 € et de mobilier de l'immeuble de 2.500 €. »*

*Il découle encore des termes de la seule pièce versée dans la farde de 3 pièces du mandataire de la partie demanderesse, quant au bien allégué commun sis au Grand-Duché, qu'il s'agit d'un mandat de vente non daté établi aux noms de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), pour une maison sise à L-ADRESSE1.), uniquement signé par l'agence et non pas par les ex-époux. Aucun autre acte ou extrait du cadastre établissant la propriété commune de la maison sise à L-ADRESSE1.) n'est versée.*

*Il n'appert pas de cette pièce que les parties ont acquis la maison en commun et ce d'autant plus, au vu des constatations relevées ci-avant en sens contraire contenues au procès-verbal de tentative de conciliation figurant au jugement du 18 octobre 2017 nr 1120/17.8T8FIG rendu par le tribunal d'arrondissement de Coimbra, Tribunal de Famille et Jeunesse de Figueira de Foz (Portugal).*

*Avant tout progrès en cause le tribunal invite les parties à régulariser la procédure et à fournir un acte concernant la propriété commune de la maison sise à L-ADRESSE1.) et de conclure, le cas échéant, par rapport aux contradictions entre le procès-verbal de conciliation portugais et la présente demande.»*

### **Les moyens des parties après le jugement précité.**

Le mandataire de **PERSONNE1.)** fait valoir que par acte authentique no 1036 du 7 novembre 2003 par-devant Maître Fernand UNSEN les parties ont acquis solidairement la maison sise à L-ADRESSE1.) et qu'il y aurait à procéder au partage de l'indivision.

Le mandataire de **PERSONNE2.)** fait une demande reconventionnelle en liquidation et partage de la communauté légale des biens existant entre parties mais s'oppose à la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE7.) alors que les parties seraient encore propriétaires d'un appartement et d'un parking sis au Portugal à ADRESSE5.) qui n'auraient pas encore fait l'objet d'un partage.

Un partage en nature des immeubles serait ainsi possible moyennant paiement d'une soulte.

Le mandataire de PERSONNE1.) demande quant à la demande principale d'ordonner la liquidation, le partage et la licitation de la maison sise à L-ADRESSE1.), impartageable en nature alors qu'aucune des parties n'aurait exprimé le désir de se voir attribuer cette maison. Le partage en nature des trois immeubles sis à ADRESSE7.) et au Portugal ne serait pas possible en raison des valeurs différentes entre les trois immeubles. Le mandat donné par les deux parties à une agence à ADRESSE7.) pour la maison sise à ADRESSE8.) aurait été un échec de sorte que dans l'impossibilité d'une vente de gré à gré il y aurait lieu à vente publique.

Quant à la demande reconventionnelle PERSONNE1.) fait exposer que le divorce aurait été prononcé au Portugal, le partage des biens situés au Portugal relèverait des juridictions portugaises.

### **Appréciation**

Le tribunal constate que les parties sont d'accord avec la liquidation et le partage de la communauté légale des biens existant entre parties sans propositions concrètes de la part de PERSONNE2.) qui s'oppose uniquement à la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE7.).

La demande en partage de l'indivision est basée sur l'article 815 du Code civil.

La demande étant régulière quant à la forme, elle est recevable.

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* ».

Le tribunal constate que les parties s'accordent pour sortir de l'indivision et que l'assigné ne s'oppose donc pas au partage et à la liquidation de l'indivision en cause.

La demande en partage et liquidation de l'indivision est dès lors fondée et il y a lieu d'y faire droit.

Aux termes de l'article 827 du Code civil « *si les immeubles ne peuvent se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* ».

### **Quant à la demande en licitation**

PERSONNE1.) demande la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE7.) dépendant de l'indivision en insistant qu'un partage en nature ne serait pas possible, la licitation étant le mode de partage auquel il faudrait avoir recours que dans le cas où les immeubles en cause ne peuvent pas être commodément partagés.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande en licitation de l'immeuble dépendant de l'indivision en insistant sur le principe d'un partage en nature avec paiement d'une soulte, la licitation étant le mode de partage auquel il faudrait avoir recours que dans le cas où les immeubles en cause ne peuvent pas être commodément partagés.

Les parties n'ont pas sollicité pour ces motifs l'institution d'une expertise en vue d'évaluer les immeubles dépendant de l'indivision ni de se prononcer sur la question de savoir si lesdits immeubles sont commodément partageables en nature. Aucune des deux parties n'a proposé ou soumis au tribunal des pièces concernant la valeur récente des immeubles leur appartenant.

Les parties sont donc uniquement opposés quant à la demande en licitation mais sont en accord quant au partage et la liquidation de l'indivision.

En l'occurrence, il s'avère que plusieurs immeubles font partie de la masse composant l'indivision. Ainsi, le partage en nature doit être privilégié, étant donné qu'en l'état actuel de la procédure, rien n'indique, qu'il soit impossible de procéder à ce partage à l'amiable avec paiement le cas échéant d'une soulte.

Seule la partie PERSONNE1.) a conclu quant à la juridiction compétente pour la liquidation et le partage quant aux immeubles sis au Portugal estimant que le juge portugais ayant prononcé le divorce serait compétent pour procéder à la liquidation de ces immeubles.

Il n'y a pas d'évaluation récente de tous les immeubles dépendant de l'indivision afin de déterminer le degré de facilité d'un partage en nature, qui a pris en considération l'évolution des prix depuis cette date dans le secteur immobilier sur base de la situation des immeubles et de leur état de vétusté tant au ADRESSE7.) qu'au Portugal.

Cependant, aux termes de l'article 827 du Code civil, la licitation est ordonnée si les immeubles ne sont pas commodément partageables en nature. Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception.

Dans la mesure où en l'espèce, le caractère impartageable de l'immeuble litigieux sis à ADRESSE7.) n'est pas contesté, qui constitue le seul bien indivis à partager dans ce pays et que les parties ne peuvent pas se mettre d'accord sur le principe d'une vente de gré à gré de ce bien, le partage ne peut pas se faire en nature, de sorte que l'immeuble doit faire l'objet d'une licitation, en vue de la répartition du produit de la vente avec éventuellement le paiement d'une soulte, les parties gardant tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Il y a lieu de charger Maître Joëlle SCHWACHTGEN, notaire de résidence à ADRESSE9.), de concilier d'abord à l'amiable les parties sur toutes les questions concernant la liquidation et le partage de l'indivision existant entre elle sur laquelle ils sont d'accord en y incluant dans la mesure du possible tous les immeubles sis au ADRESSE7.) et au Portugal à savoir l'appartement et un parking sis à ADRESSE5.) et ADRESSE10.) et de procéder en cas

d'accord amiable aux opérations de partage, de liquidation de tous les immeubles ainsi que de dresser le décompte entre parties, puisque le fonctionnement de l'indivision fait naître des créances et des dettes entre les indivisaires et oblige à un règlement de comptes. Les créances et les dettes entre les indivisaires et l'indivision qui résultent de l'état d'indivision de l'immeuble sont recensées sous le compte d'indivision.

En l'absence d'une telle conciliation résultant dans un accord à l'amiable entre parties ce notaire procédera à la licitation de l'immeuble de la maison sise à L-ADRESSE1.) impartageable en nature alors qu'aucune des parties n'a exprimé le désir de se voir attribuer cette maison.

Les frais de partage, de liquidation de l'indivision et de licitation seront à supporter par la masse indivise pour être devenus nécessaires dans l'intérêt de toutes les parties.

Quant à la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de l'admettre pour la somme de 1.500 euros.

Impose les frais de partage, de liquidation de l'indivision et le cas échéant de licitation à la masse indivise.

## **PAR CES MOTIFS**

Le Tribunal d'Arrondissement de ADRESSE9.), siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement et en prosécution de cause,

**vu** l'ordonnance de clôture du 15 mars 2024,

**revu** le jugement n° 2021TADCH01/9 du 2 février 2021,

**constate** l'accord des parties quant à la liquidation et le partage de la communauté légale des biens ;

**dit** les demandes en liquidation et partage de la communauté légale des biens et en licitation recevables,

**ordonne** le partage et liquidation des biens de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

**commet** Maître Joëlle SCHWACHTGEN, notaire de résidence à ADRESSE9.); de concilier d'abord à l'amiable les parties sur toutes les questions concernant la liquidation et le partage de l'indivision existant entre elles sur laquelle ils sont d'accord en y incluant dans la mesure du possible tous les immeubles sis au ADRESSE7.) et au Portugal à savoir l'appartement et un parking sis à ADRESSE5.) et ADRESSE10.) et de procéder en cas d'accord aux opérations de partage, de liquidation de tous les immeubles ainsi que de dresser le décompte entre parties ;

**ordonne**, à défaut de conciliation entre parties, le partage, et la licitation du bien immobilier indivis sis à L-ADRESSE1.);

**désigne** Madame la Présidente Brigitte KONZ pour surveiller les opérations de partage et de liquidation et de faire rapport en cas de difficultés ;

**dit** qu'en cas d'empêchement des notaire et juge commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance présidentielle à rendre sur requête de la partie la plus diligente ;

**dit** la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du nouveau Code de procédure civile, fondée pour la somme de 1.500 euros (mille cinq cents euros).

**condamne** PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 1.500 euros (mille cinq cents euros) ;

**impose** les frais de partage, de liquidation de l'indivision et de licitation à la masse indivise ;

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 -