

Texte pseudonymisé

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

**Jugement en matière No. 2025TADCH01/00005**

Numéro TAD-2024-01103 du rôle.

Audience publique du mardi, 14 janvier 2025.

Composition:

Brigitte KONZ	Présidente,
Lexie BREUSKIN,	1 <sup>ère</sup> Vice-Présidente,
Gilles PETRY,	Vice-Président,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

**E N T R E**

1. **PERSONNE1.**), veuve **PERSONNE2.**), née le **DATE1.**) à **ADRESSE1.**), demeurant à **L-ADRESSE2.**),

2. **PERSONNE2.**), né le **DATE2.**) à **ADRESSE3.**), demeurant à **L-ADRESSE2.**),

**parties demanderesses** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 29 juillet 2024 ;

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

**E T**

**PERSONNE3.**), née le **DATE3.**) à **ADRESSE1.**), demeurant à **L-ADRESSE4.**),

**partie défenderesse** aux termes du prédit l'exploit MULLER ;

laissant **défaut**.

---

**LE TRIBUNAL**

Par exploit d'huissier de justice du 29 juillet 2024, **PERSONNE1.)** et **PERSONNE2.)** ont fait donner assignation à **PERSONNE3.)** à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège aux fins de s'entendre :

*« déclarer la demande en la forme, fondée et justifiée,*

*constater que les parties en cause se trouvent en indivision en ce qui concerne l'immeuble inscrit au cadastre sous le numéro NUMERO1.)/5189, section WB de ADRESSE5.), d'une surface de 80 centiares,*

*ordonner le partage et la licitation de l'immeuble en question,*

*nommer Thomas FEIDER, notaire de résidence à ADRESSE1.), afin qu'il procède aux opérations de partage et de licitation,*

*condamner au paiement d'une indemnité d'occupation à hauteur de 1.000 euros par mois à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022, devant revenir à la masse indivise, demande à réserver en attendant l'issue des opérations de partage et de licitation,*

*condamner au paiement d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.000 euros conformément à l'article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile,*

*réserver aux parties requérantes tous autres droits, dus, moyens et actions,*

*condamner au paiement à tous les frais et dépens de l'instance. »*

La demande est régulière quant à la forme, partant recevable.

PERSONNE3.), bien que régulièrement assignée, n'a pas comparu par ministère d'avocat à la Cour. Il sera statué par défaut à son encontre, l'exploit introductif d'instance ne lui ayant pas été signifié à personne.

Les requérants exposent que suite au décès, le 10 juin 2006, de leur époux et père PERSONNE4.), dit PERSONNE4.), ils se trouvent en indivision forcée concernant une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE4.), avec PERSONNE3.). L'immeuble appartient, actuellement, au consortium des héritiers de feu PERSONNE4.), soit pour moitié à PERSONNE5.) et pour chacun ¼ à PERSONNE6.) et PERSONNE3.).

L'immeuble se trouvant situé sur le territoire du Grand-duché de ADRESSE3.), les juridictions luxembourgeoises sont compétentes pour connaître de la présente demande, et plus particulièrement le tribunal saisi, le lieu de situation se trouvant dans l'arrondissement judiciaire de Diekirch.

Comme les relations entre parties ne permettent pas de parvenir à un partage à l'amiable, les demandeurs, se basant sur les dispositions de l'article 815 du Code civil, sollicitent un partage judiciaire et comme l'immeuble en cause n'est pas susceptible de partage en nature, ils concluent, conformément à l'article 827 du Code civil, à sa licitation.

A défaut d'accord entre parties, il y a lieu à contrainte judiciaire.

Aux termes de l'article 815 du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et comme rien ne s'oppose au partage sollicité, il y a lieu de faire droit à la demande en partage et de liquidation de l'indivision.

Quant à la demande en licitation de l'immeubles concerné, le tribunal rappelle que le partage en nature des immeubles est la règle. Il n'en est autrement, selon les termes de l'article 827 du Code civil, que si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément ou si toutes les parties consentent à la licitation. Partant, pour pouvoir ordonner la licitation des immeubles à partager, le tribunal doit avoir la preuve qu'un partage en nature ne peut s'opérer commodément.

En l'occurrence, à défaut de consentement de la défenderesse et comme il s'agit d'un seul immeuble, cette preuve est rapportée, le simple fait à lui seul de l'existence d'une indivision ne saurait suffire, cette indivision étant la cause de la demande en partage elle-même il est d'ores et déjà établi que cet immeuble n'est pas partageable en nature, c'est-à-dire qu'il est impossible de le répartir en différents lots, il y a lieu de faire droit à la demande en licitation et de nommer un notaire pour les opérations de partage et de licitation.

#### Quant à l'indemnité d'occupation

Les demandeurs demandent acte qu'ils sollicitent une indemnité d'occupation de 1.000 euros par mois à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022 mais ils demandent de réserver cette demande en attendant les opérations de partage et de licitation devant notaire.

La simple demande de donner acte de la réserve de formuler ultérieurement ses prétentions ne constitue pas une demande en justice tendant à ce que soit tranché un point litigieux. Dépourvue de toute portée juridique, elle n'a en l'espèce qu'une valeur déclarative et exprime une intention, mais non une prétention (cf. *Cour de cassation fr.*, 3<sup>e</sup> ch. civ., 14 juin 1989, n° 87-17.088, JurisData n° 1989-001951, *Bull. civ.* 1989, III, n° 137; *Cour de cassation fr.*, 3<sup>e</sup> ch. civ., 16 juin 2016, n°15-16469, JurisData n° 2016-011676; *Cour d'appel lux.* 8 novembre 2017, n°44053 du rôle). Le juge n'a pas besoin de donner acte à une partie qu'elle se réserve un droit dont elle dispose de toute façon (cf. *Cour d'appel lux.* 1<sup>er</sup> août 2003, Pas. 32 p. 585).

La demande de donner acte est partant dépourvue d'objet et il n'y a pas lieu d'y faire droit.

Les demandeurs, auxquels il appartient d'établir le bien-fondé de leur demande, restent cependant en défaut d'établir par une quelconque pièce probatoire la réalité de la créance qu'ils invoquent à l'encontre de PERSONNE3.), de sorte qu'il n'y a pas lieu, conformément à l'article 78 du nouveau Code de procédure civile, de réserver cette demande et ce en attendant les opérations de partage et de licitation devant notaire.

La condition d'iniquité faisant défaut, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en obtention d'une indemnité de procédure.

Le tribunal décide d'imposer les frais à l'indivision à partager.

## **P A R   C E S   M O T I F S**

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile en première instance, statuant par défaut à l'encontre de la partie défenderesse ;

**reçoit** la demande en la forme,

la **dit** fondée,

**dit** qu'il sera procédé au partage par nature et à la liquidation de l'indivision résultant de la succession de feu PERSONNE4.) dit PERSONNE4.) et au partage et à la liquidation de l'indivision existant entre partis ;

**ordonne** la licitation de l'immeuble sise à L-ADRESSE4.) ;

**commet** à cette fin Maître Thomas FEIDER, notaire demeurant professionnellement à L-ADRESSE6.) ;

**désigne** Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch pour surveiller les opérations de partage, de liquidation et de licitation 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 ;

**déboute** PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure ;

**impose** les frais à l'indivision à partager.

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