

Jugement civil no 80 / 2015 (première chambre)

Audience publique du mercredi dix-huit mars deux mille quinze.

Numéro 152886 du rôle

Composition :

Serge THILL, premier vice-président,
Julie MICHAELIS, juge,
Séverine LETTNER, juge délégué,
Linda POOS, greffier.

Entre :

A.), demeurant à L-(...), (...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER de Luxembourg du 28 février 2013,

comparaissant par Maître Alex KRIEPS, avocat, demeurant à Luxembourg,

e t :

B.), demeurant à L-(...), (...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit MULLER,

comparaissant par Maître Yves KASEL, avocat, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

Indications de procédure

Par exploit d'huissier du 28 février 2013, **A.)** a fait donner assignation à **B.)** à comparaître devant le tribunal de ce siège pour voir ordonner le partage de l'indivision existant entre la partie demanderesse et la partie défenderesse concernant les éléments immobiliers de la succession de feu **P.)** en application de l'article 815 du Code civil, pour voir commettre un notaire aux fins de procéder aux opérations de partage et pour voir ordonner la licitation des biens immobiliers en question.

A.) sollicite encore l'octroi d'une indemnité de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

A l'audience du 25 février 2015, l'instruction a été clôturée et le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Admir PUCURICA, avocat, en remplacement de Maître Alex KRIEPS, avocat constitué, a conclu pour **A.)**.

Maître Virginie ROGER, avocat, en remplacement de Maître Yves KASEL, avocat constitué, a conclu pour **B.)**.

Prétentions et moyens des parties

- **A.)**

A l'appui de sa demande, **A.)** expose que son père **P.)** serait décédé ab intestat le 17 janvier 1993 et qu'elle se retrouverait depuis lors propriétaire indivise avec **B.)** de six terrains cadastrés à la commune de **LIEU1.)** et d'un terrain cadastré à la commune de **LIEU2.)**.

Par conclusions du 2 octobre 2013, **A.)** expose que les terrains cadastrés à la commune de **LIEU1.)** auraient été vendus pardevant le notaire SECKLER en date du 10 septembre 2013.

Par conséquent, seul le terrain cadastré à la commune de **LIEU2.)**, section **A LIEU2.)**, n°(...), lieu-dit « (...) », d'une contenance de 23,60 ares serait encore concerné par la demande en partage.

A.) conteste qu'un nouveau plan d'aménagement venant classer le terrain en zone d'habitation serait achevé dans le courant de l'année 2015. En effet, elle expose que le bureau d'études chargé de la refonte du plan d'aménagement de la commune de LIEU2.) ne serait pas en mesure de confirmer un quelconque délai d'achèvement de cette refonte. Par ailleurs, elle conteste tout classement futur du terrain en zone d'habitation étant donné qu'une pipeline passerait par celui-ci et qu'il serait de ce fait classé *non aedificandi*.

Enfin, A.) s'oppose à la surséance demandée par B.) au motif qu'il n'existerait aucun argument sérieux afin de s'opposer au partage.

- **B.)**

B.) s'oppose à la demande en partage du terrain sis à LIEU2.). Il demande à voir surseoir au partage du terrain en question au motif qu'une modification du plan d'aménagement de la commune de LIEU2.) serait actuellement en cours. Il expose que le projet relatif au nouveau plan d'aménagement entraînerait un classement partiel du terrain litigieux en zone constructible, de sorte qu'un partage immédiat risquerait de porter atteinte à la valeur du terrain.

Il conteste les affirmations de A.) selon lesquelles le terrain serait actuellement classé en zone *non aedificandi*, alors qu'il se trouverait inclus dans le projet du nouveau plan d'aménagement.

Enfin, B.) sollicite le paiement d'une indemnité de 2.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

Appréciation

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai prévus par la loi.

1. La demande en surséance

B.) sollicite un sursis en application de l'article 815, 2° du Code civil.

Aux termes de l'article 815, 2° du Code civil, « à la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si la réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai».

Cette disposition est limitative et les juges apprécient souverainement si une demande de sursis à partage est ou non justifiée. Notamment, ils apprécient souverainement le risque de dévalorisation de tout ou partie des biens indivis (JurisClasseur, articles 816 à 824, Fasc. unique, n°71, mise à jour 16 juillet 2007).

En l'espèce, les éléments de la cause ne permettent pas au tribunal d'apprécier à suffisance de droit si la modification du plan d'aménagement de la commune de **LIEU2.)** aura un quelconque impact sur la valeur du terrain cadastré à la commune de **LIEU2.)**, section A **LIEU2.)**, n°(...), lieu-dit « (...) », d'une contenance de 23,60 ares.

En effet, **B.)** se contente de verser un simple plan partiel de la commune de **LIEU2.)** sur lequel figure le terrain en question. Le tribunal n'est pas en mesure d'apprécier si ce plan fait partie du plan d'aménagement de la commune de **LIEU2.)** actuellement en vigueur ou s'il fait partie du projet de modification, alors qu'il n'est pas daté.

Par ailleurs, les pièces versées en cause ne permettent pas de déterminer les chances d'aboutissement du projet de modification du plan d'aménagement de la commune de **LIEU2.)**, ni le délai endéans lequel ce projet aboutira le cas échéant.

En tout état de cause, il y a lieu de retenir, que rien n'empêche **B.)**, en cas de licitation du terrain cadastré à la commune de **LIEU2.)**, section A **LIEU2.)**, n°(...), lieu-dit « (...) », d'acquérir le terrain en question.

Au vu des éléments qui précèdent, il y a lieu de rejeter la demande en surséance pour être non fondée.

2. La demande en partage

Il résulte des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, que **P.)** est décédé *ab intestat* à Luxembourg le 17 janvier 1994 et qu'il relaisse comme héritiers ses enfants, **A.)** et **B.)**.

Suivant dernier état des conclusions de **A.)** et de **B.)**, il y a lieu de limiter la demande en partage au terrain cadastré à la commune de **LIEU2.)**, section A **LIEU2.)**, n°(...), lieu-dit « (...) », d'une contenance de 23,60 ares.

En application de l'article 815, 1° 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* ».

Au vu des développements exposés sous le point 1. ci-dessus, il y a lieu de retenir que rien ne s'oppose au partage, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande formulée par **A.**).

Le principe étant celui du partage en nature, l'article 827 du Code civil dispose toutefois que « *si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* ».

En l'espèce, la licitation judiciaire est demandée pour un terrain, soit en principe un immeuble impartageable en nature. Il y a partant lieu de faire droit à la demande et d'ordonner la licitation du terrain cadastré à la commune de **LIEU2.**), section A **LIEU2.**), n°(...), lieu-dit « (...) », d'une contenance de 23,60 ares.

Il y a lieu de charger Maître Roger ARRENSDORFF, notaire de résidence à L-1724 Luxembourg, 43, boulevard du Prince Henri des opérations de partage et de licitation.

3. Indemnité de procédure

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr. civ. 2^e, 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II, n° 219, p. 172).

A.) et **B.)** ne justifiant pas en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'ils ont dû exposer le cas échéant, ils sont à débouter de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure comme étant non fondées.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du juge rapporteur,

reçoit la demande en la forme,

la dit partiellement fondée,

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision successorale existant entre **A.)** et **B.)**,

ordonne la licitation du terrain cadastré à la commune de **LIEU2.**), section A **LIEU2.**), n°(...), lieu-dit « (...) », d'une contenance de 23 ares 60 centiares,

commet à ces fins Maître Roger ARRENSDORFF, notaire de résidence à L-1724 Luxembourg, 43, boulevard du Prince Henri,

désigne le juge délégué Séverine LETTNER pour surveiller ces opérations et faire rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle des opérations,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

déboute **A.)** et **B.)** de leurs demandes en obtention d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

met les dépens de l'instance à charge de la masse successorale et en ordonne la distraction au profit de Maître Alex KRIEPS et de Maître Yves KASEL, avocats concluant qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.