

## Jugement civil 2018TALCH01 / 00351

Audience publique du mercredi quatorze novembre deux mille dix-huit.

### Numéro 184502 du rôle

#### **Composition :**

Thierry HOSCHEIT, premier vice-président,  
Vanessa WERCOLLIER, premier juge,  
Séverine LETTNER, juge,  
Luc WEBER, greffier.

#### **E n t r e**

A.), demeurant au Canada, (...),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 20 avril 2017,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat, demeurant à Luxembourg,

#### **e t**

1. B.), demeurant à L-(...),

2. C.), demeurant à L-(...),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit,

parties demandereses par reconvention,

comparaissant par Maître Fränk ROLLINGER, avocat, demeurant à Luxembourg.

3. **D.**), demeurant à L-(...),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Claudine ERPELDING, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## Le Tribunal :

### 1. Indications de procédure

Suivant exploit d’huissier du 20 avril 2017, **A.**) a fait donner assignation à **B.**), à **D.**) et à **C.**) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins d’ordonner le partage et la liquidation des indivisions successorales ouvertes suites aux décès de feu **E.**), décédée ab intestat le (...), et de feu **F.**), décédé ab intestat le (...), en application de l’article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil.

Elle sollicite en outre l’allocation d’une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l’article 240 du Nouveau Code de Procédure Civile, l’exécution provisoire du jugement et la condamnation aux frais et dépens avec distraction au profit de son mandataire.

A l’audience du 26 septembre 2018, l’instruction a été clôturée.

A l’audience du 31 octobre 2018, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Tania CARDOSO, avocat, en remplacement de Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat constitué, a conclu pour **A.**).

Maître Isabelle ALTMANN, avocat, en remplacement de Maître Fränk ROLLINGER, avocat constitué, a conclu pour **B.**) et **C.**).

Maître Nora WELLENS, avocat, en remplacement de Maître Claudine ERPELDING, avocat constitué, a conclu pour **D.**).

### 2. Objet de la demande

A l’appui de sa demande, **A.**) expose que les parties seraient les enfants de feu **E.**), décédée ab intestat le (...), et de feu **F.**), décédé ab intestat le (...).

Elle fait valoir que les deux successions n'auraient fait l'objet d'un partage qu'à titre partiel et que les héritiers demeureraient toujours en indivision en ce qui concerne les biens immobiliers suivants :

*En ce qui concerne la succession de feu E.) :*

La totalité des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de LIEU.1.), Section B de LIEU.1.)		
(...)	LIEU.1.)	Jardin 3,10 ares
(...)	LIEU.2.)	Terre labourable 97 ares
(...)	LIEU.2.)	Terre labourable 37,80 ares
(...)	LIEU.3.)	Terre labourable 21,70 ares
(...)	LIEU.3.)	Terre labourable 57,20 ares
(...)	LIEU.4.)	Terre labourable 32,50 ares Terre labourable 10,86 ares
(...)	LIEU.4.)	Terre labourable 45 ares Terre labourable 15,13 ares
(...)	LIEU.5.)	Terre labourable 81,02 ares
(...)	LIEU.5.)	Terre labourable 1,48 ares
(...)	LIEU.5.)	Terre labourable 31,60 ares
(...)	LIEU.6.)	Terre labourable 70,16 ares
(...)	LIEU.6.)	Place 8,24 ares
(...)	LIEU.7.)	Terre labourable 50,30 ares
(...)	LIEU.8.)	Pré 8,90 ares
(...)	LIEU.9.)	Terre labourable 10,50 ares
(...)	LIEU.9.)	Pré 9,50 ares
(...)	LIEU.10.)	Terre labourable 109,20 ares
Commune de LIEU.1.), Section A d'LIEU.11.)		
(...)	LIEU.12.)	Bois 28,33 ares
(...)	LIEU.12.)	Bois 28,34 ares
(...)	LIEU.12.)	Bois 28,33 ares

80/128èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de LIEU.1.), Section B de LIEU.1.)		
(...)	LIEU.13.)	Terre labourable 13,60 ares
(...)	LIEU.13.)	Terre labourable 28,80 ares
(...)	LIEU.14.)	Terre labourable 14 ares
(...)	LIEU.14.)	Terre labourable 51,45 ares
(...)	LIEU.4.)	Terre labourable 15,40 ares
(...)	LIEU.4.)	Terre labourable 11,44 ares

(...)	<b>LIEU.15.)</b>	Terre labourable 44,50 ares
(...)	<b>LIEU.15.)</b>	Terre labourable 44,90 ares
(...)	<b>LIEU.16.)</b>	Terre labourable 23,80 ares
(...)	<b>LIEU.16.)</b>	Terre labourable 23,70 ares
(...)	<b>LIEU.16.)</b>	Terre labourable 28 ares
(...)	<b>LIEU.17.)</b>	Terre labourable 103,30 ares
(...)	<b>LIEU.17.)</b>	Terre labourable 57,60 ares
(...)	<b>LIEU.10.)</b>	Terre labourable 51,40 ares Terre labourable 51,40 ares

114/256èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.1.)</b> , Section A d' <b>LIEU.11.)</b>		
(...)	<b>LIEU.18.)</b>	Terre labourable 11 ares
(...)	<b>LIEU.19.)</b>	Pré 42 ares
(...)	<b>LIEU.19.)</b>	Pré 7,33 ares
(...)	<b>LIEU.19.)</b>	Pré 00,27 ares
(...)	<b>LIEU.19.)</b>	Pré 20,30 ares

144/256èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.1.)</b> , Section B de <b>LIEU.1.)</b>		
(...)	<b>LIEU.14.)</b>	Terre labourable 41,60 ares
(...)	<b>LIEU.14.)</b>	Terre labourable 32,70 ares
(...)	<b>LIEU.14.)</b>	Terre labourable 8,50 ares
(...)	<b>LIEU.14.)</b>	Terre labourable 8,20 ares
(...)	<b>LIEU.20.)</b>	Terre labourable 9,10 ares
(...)	<b>LIEU.20.)</b>	Terre labourable 9,75 ares
(...)	<b>LIEU.16.)</b>	Terre labourable 73,20 ares
(...)	<b>LIEU.16.)</b>	Terre labourable 60,40 ares

144/256èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.21.)</b> , Section B de <b>LIEU.21.)</b>		
(...)	<b>LIEU.22.)</b>	Pré 37,50 ares
(...)	<b>LIEU.22.)</b>	Pré 7,30 ares
(...)	<b>LIEU.22.)</b>	Pré 30,40 ares
(...)	<b>LIEU.23.)</b>	Terre labourable 104 ares

112/3840èmes de l'immeuble ci-après désigné : Commune de **LIEU.1.)**, Section B de **LIEU.1.)**, numéro cadastral **NO.6.)**, lieu-dit « **LIEU.17.)** », terre labourable contenant 11,30 ares.

*En ce qui concerne la succession de feu F.)*

Le ¼ des immeubles ci-après désignés:

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.24.)</b> , Section BA d' <b>LIEU.11.)</b>		
(...)	<b>LIEU.25.)</b>	Terre labourable 9ha08a47ca
(...)	<b>LIEU.12.)</b>	Bois 28a33ca
(...)	<b>LIEU.12.)</b>	Bois 28a34ca
(...)	<b>LIEU.12.)</b>	Bois 28a33ca
Commune de <b>LIEU.24.)</b> , Section BB de <b>LIEU.1.)</b>		
(...)	<b>LIEU.1.)</b>	Jardin 3a10ca
(...)	<b>LIEU.1.)</b>	Jardin 3 ares
(...)	<b>LIEU.26.)</b>	Place occupée 31a70ca
(...)	<b>LIEU.27.)</b>	Poste électrique 65a80ca
(...)	<b>LIEU.28.)</b>	Pâturage 2ha24a34ca
(...)	<b>LIEU.29.)</b>	Pâturage 1ha31a79ca
(...)	<b>LIEU.2.)</b>	Terre labourable 6ha30a50ca
(...)	<b>LIEU.30.)</b>	Terre labourable 7ha04a41ca
(...)	<b>LIEU.30.)</b>	Vaine 2a77ca
(...)	<b>LIEU.31.)</b>	Terre labourable 11ha70a77ca
(...)	<b>LIEU.31.)</b>	Vaine 27a76ca
(...)	<b>LIEU.6.)</b>	Terre labourable 70a16ca
(...)	<b>LIEU.6.)</b>	Place 8a24ca
(...)	<b>LIEU.32.)</b>	Terre labourable 10a05ca
(...)	<b>LIEU.32.)</b>	Terre labourable 17a20ca
(...)	<b>LIEU.32.)</b>	Terre labourable 17a10ca
(...)	<b>LIEU.32.)</b>	Terre labourable 47ares
(...)	<b>LIEU.32.)</b>	Terre labourable 37a20ca
(...)	<b>LIEU.33.)</b>	Terre labourable 2ha45a58ca

28/3840èmes de l'immeuble ci-après désigné : Commune de **LIEU.24.)**, Section BB de **LIEU.1.)**, numéro cadastral **NO.7.)**, lieu-dit « **LIEU.34.)** », broussailles, d'une contenance de 11a76ca.

20/320èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
------------------	-------------------------	-----------------

Commune de <b>LIEU.35.)</b> , Section D de <b>LIEU.36.)</b>		
(...)	<b>LIEU.37.)</b>	Pré 37a20ca
(...)	<b>LIEU.37.)</b>	Pré 37a90ca
(...)	<b>LIEU.37.)</b>	Pré 36a70ca
(...)	<b>LIEU.37.)</b>	Pré 41a60ca
(...)	<b>LIEU.38.)</b>	Terre labourable 16a70ca

20/32èmes des immeubles ci-après désignés :

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.39.)</b> , section HoD de <b>LIEU.40.)</b>		
(...)	<b>LIEU.41.)</b>	Place occupée 5a75ca
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section C de <b>LIEU.43.)</b>		
(...)	<b>LIEU.44.)</b>	Place voirie 10ca
(...)	<b>LIEU.44.)</b>	Terre labourable 57a12ca
(...)	<b>LIEU.45.)</b>	Place 1ca
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section D de <b>LIEU.46.)</b>		
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 1ha45a03ca
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 14a60ca
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 13ca70ca
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 49a30ca
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 24a10ca
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 19a55ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Pré 3a60ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Pré 5ares
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Pré 4a70ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Pré 6a10ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Pré 6a10ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Terre labourable 18a10ca
(...)	<b>LIEU.50.)</b>	Terre labourable 10a40ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Terre labourable 19a30ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Terre labourable 79a60ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Pré 52a30ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Terre labourable 14a90ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Pré 15a30ca
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Pré 8ares
(...)	<b>LIEU.51.)</b>	Terre labourable 22a20ca
(...)	<b>LIEU.52.)</b>	Pré 3a30ca
(...)	<b>LIEU.52.)</b>	Pré 5a60ca
(...)	<b>LIEU.52.)</b>	Terre labourable 42a30ca
(...)	<b>LIEU.52.)</b>	Terre labourable 67ca15ca
<b>NO.1.)</b>	<b>LIEU.53.)</b>	Terre labourable 69 ares
(...)	<b>LIEU.54.)</b>	Terre labourable 33a50ca
(...)	<b>LIEU.54.)</b>	Terre labourable 10a40ca

(...)	<b>LIEU.54.)</b>	Terre labourable 16a20ca
(...)	<b>LIEU.55.)</b>	Terre labourable 53a50ca
(...)	<b>LIEU.55.)</b>	Terre labourable 73a70ca
(...)	<b>LIEU.55.)</b>	Terre labourable 39a70ca
(...)	<b>LIEU.56.)</b>	Pré 29a10ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 12ares
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 27a3ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 14a30ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 10a60ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 38ares
(...)	<b>LIEU.58.)</b>	Pré 14ares
(...)	<b>LIEU.59.)</b>	Terre labourable 21a30ca
(...)	<b>LIEU.59.)</b>	Terre labourable 14a20ca
(...)	<b>LIEU.59.)</b>	Terre labourable 12a90ca
(...)	<b>LIEU.60.)</b>	Terre labourable 44a35ca
(...)	<b>LIEU.60.)</b>	Terre labourable 25a30ca
(...)	<b>LIEU.60.)</b>	Terre labourable 28a50ca
(...)	<b>LIEU.61.)</b>	Terre labourable 1ha16a50ca
(...)	<b>LIEU.62.)</b>	Terre labourable 38a25ca
(...)	<b>LIEU.63.)</b>	Pré 8a50ca
(...)	<b>LIEU.63.)</b>	Pré 54a70ca
(...)	<b>LIEU.63.)</b>	Terre labourable 1ha56a90ca
(...)	<b>LIEU.64.)</b>	Terre labourable 51a90ca
(...)	<b>LIEU.65.)</b>	Terre labourable 11a27ca
(...)	<b>LIEU.65.)</b>	Pré 8a32ca
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section E de <b>LIEU.67.)</b>		
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 1ha5a50ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 26a90ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 5a80ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 84a20ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 7a70ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 18a50ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 12a35ca
(...)	<b>LIEU.66.)</b>	Terre labourable 1ha23a15ca
(...)	<b>LIEU.68.)</b>	Terre labourable 7a50ca
(...)	<b>LIEU.68.)</b>	Chemin d'exploitation 1a33ca
(...)	<b>LIEU.68.)</b>	Terre labourable 1a15ca
(...)	<b>LIEU.69.)</b>	Terre labourable 20a40ca
(...)	<b>LIEU.69.)</b>	Terre labourable 20a40ca
(...)	<b>LIEU.69.)</b>	Terre labourable 35a10ca
(...)	<b>LIEU.69.)</b>	Terre labourable 17a30ca
(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Terre labourable 36a70ca
(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Terre labourable 10a40ca
(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Terre labourable 20a50ca
(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Pré 15a60ca
(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Pré 15a60ca

(...)	<b>LIEU.70.)</b>	Terre labourable 18a20ca
(...)	<b>LIEU.71.)</b>	Pré 32a50ca
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 17a80ca
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 18ares
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 22a80ca
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 38a20ca
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 73a90ca
(...)	<b>LIEU.72.)</b>	Terre labourable 43a90ca
(...)	<b>LIEU.74.)</b>	Terre labourable 22ares
(...)	<b>LIEU.58.)</b>	Pré 66a38ca
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Bois 23a60ca
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Terre labourable 43a20ca
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Terre labourable 39a50ca
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Bois 23a30ca
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Bois 43a40ca

L'intégralité des immeubles ci-après désignés

Numéro cadastral	Nom (extrait cadastral)	Type et surface
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section D de <b>LIEU.46.)</b>		
(...)	<b>LIEU.75.)</b>	Place occupée 88a54ca
(...)	<b>LIEU.76.)</b>	Place 4a61ca
(...)	<b>LIEU.76.)</b>	Place 4a61ca
(...)	<b>LIEU.76.)</b>	Place 6a43ca
(...)	<b>LIEU.76.)</b>	Place voirie 3a99ca
(...)	<b>LIEU.76.)</b>	Pré 84a4ca
(...)	<b>LIEU.47.)</b>	Pré 14a60ca
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 10a65ca
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 10a65ca
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 20a90ca
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 23ares
(...)	<b>LIEU.48.)</b>	Pré 20a90ca
(...)	<b>LIEU.77.)</b>	Pré 2ha64a83ca
(...)	<b>LIEU.78.)</b>	Terre labourable 9a70ca
(...)	<b>LIEU.49.)</b>	Terre labourable 26ares
(...)	<b>LIEU.52.)</b>	Terre labourable 26ares
(...)	<b>LIEU.79.)</b>	Terre labourable 70a20ca
(...)	<b>LIEU.80.)</b>	Terre labourable 92a80ca
(...)	<b>LIEU.80.)</b>	Pré 18a90ca
(...)	<b>LIEU.81.)</b>	Terre labourable 1ha31a20ca
(...)	<b>LIEU.82.)</b>	Place 1a54ca
(...)	<b>LIEU.83.)</b>	Place 81ca
(...)	<b>LIEU.83.)</b>	Place 7ca
(...)	<b>LIEU.83.)</b>	Place 2a31ca
<b>NO.5.)</b>	<b>LIEU.84.)</b>	Pré 2ha38a40ca
<b>NO.4.)</b>	<b>LIEU.84.)</b>	Terre labourable 71a45ca
<b>NO.3.)</b>	<b>LIEU.84.)</b>	Terre labourable 31a12ca

(...)	<b>LIEU.75.)</b>	Terre labourable 98a39ca
(...)	<b>LIEU.55.)</b>	Terre labourable 26a80ca
(...)	<b>LIEU.85.)</b>	Pré 98a90ca
(...)	<b>LIEU.85.)</b>	Pré 51a10ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 12a40ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 1ha7a70ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 15a60ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 1ha2a70ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 15a20ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 8a70ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Pré 13a60ca
(...)	<b>LIEU.57.)</b>	Terre labourable 13ares
(...)	<b>LIEU.58.)</b>	Terre labourable pré 15ha33a70ca
(...)	<b>LIEU.86.)</b>	Terre labourable 17a30ca
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section E de <b>LIEU.67.)</b>		
(...)	<b>LIEU.87.)</b>	Bois 50a24ca
(...)	<b>LIEU.87.)</b>	Bois 11a85ca
(...)	<b>LIEU.68.)</b>	Terre labourable 29a30ca
(...)	<b>LIEU.68.)</b>	Bois 77a30ca
(...)	<b>LIEU.58.)</b>	Pré 58a
(...)	<b>LIEU.73.)</b>	Bois 45a40ca
Commune de <b>LIEU.42.)</b> , Section D de <b>LIEU.46.)</b>		
(...)	<b>LIEU.75.)</b>	Place occupée 98a39ca

La moitié indivise de l'immeuble ci-après désigné : Commune de **LIEU.42.)**, Section D de **LIEU.46.)**, inscrit au cadastre sous le numéro **NO.1.)**, lieu-dit « **LIEU.53.)** », pré, d'une contenance de 69ares.

Un quart indivis de l'immeuble ci-après désigné : Commune de **LIEU.42.)**, Section D de **LIEU.46.)**, inscrit au cadastre sous le numéro **NO.2.)**, lieu-dit « **LIEU.88.)** », pré, d'une contenance de 8a90ca.

Suivant déclaration de succession de feu **F.)**, les parties sont d'ores et déjà propriétaires du reste des parts indivises des immeubles ayant appartenus à feu **F.)**.

**A.)** fait valoir que suite au décès de feu **F.)**, lequel aurait géré l'indivision de la succession de feu **E.)** jusqu'au 16 décembre 2009, un administrateur provisoire aurait été nommé par ordonnance des référés du 22 juillet 2015.

Les opérations de partage ne progressant pas, **A.)** soutient vouloir sortir de l'indivision sur base de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil.

Elle conclut à voir ordonner le partage et la liquidation des successions de feu **E.)** et feu **F.)** ainsi qu'à la nomination de Maître Jean-Paul MEYERS pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

### 3. Position de D.)

**D.)** fait valoir se rallier entièrement aux conclusions de **A.)**.

### 4. Position de B.) et de C.)

**B.)** et **C.)** font valoir que les masses successorales seraient importantes, tant par le grand nombre des divers biens les composant que par leur valeur financière élevée.

A titre d'exemple, ils exposent que la maison d'habitation sise à **LIEU.46.)**, (...), **LIEU.75.)** et ayant appartenu en pleine propriété à feu **F.)** serait un immeuble historique en possession de la famille **F.)** depuis plus de 4 siècles de sorte qu'il leur importerait qu'elle reste en possession de la famille **F.)**.

Le 25 septembre 2014 ils auraient encore signé un compromis de vente concernant les terrains sis à **LIEU.46.)**, **LIEU.84.)**, numéros **NO.3.)**, **NO.4.)** et **NO.5.)** dans le cadre d'un vaste projet immobilier par la société anonyme TRACOL S.A.

La vente des terrains mentionnés rapporterait ainsi aux consorts (...) un montant conséquent à partager parmi les parties.

**B.)** et **C.)** concluent principalement à l'application de l'alinéa 2 de l'article 815 du Code civil et de surseoir au partage des masses successorales pour deux années au motif que la réalisation immédiate du partage risquerait de porter atteinte à la valeur des objets.

Suspendre la liquidation aurait ainsi pour effet de leur permettre de réunir les moyens financiers, via le projet TRACOL, pour attribuer sa part à la partie demanderesse et ainsi d'éviter une licitation.

Subsidiairement, **B.)** et **C.)** demandent acte de leur intention de demeurer dans l'indivision en application de l'alinéa 3 de l'article 815 du Code civil et concluent à voir ordonner une expertise.

### 5. Position de A.)

A.) fait valoir que la demande fondée sur l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil constituerait un droit absolu, impératif et imprescriptible, droit auquel il ne pourrait être dérogé que par les dispositions de l'alinéa 3 du prédit article.

Elle estime que B.) et C.) ne rapporteraient pas la preuve que la réalisation du partage porterait atteinte à la valeur de l'ensemble des biens indivis pour prospérer sur base de l'alinéa 2 de l'article 815 du Code civil alors que la crainte d'une licitation entraînant une moins-value des biens n'interviendrait que s'il y a désaccord des parties sur la valeur des biens et les propositions de partage à intervenir.

Quant à la demande subsidiaire des parties défenderesses, A.) fait valoir qu'ils n'apporteraient aucun argument probant qui pourrait justifier leur maintien en indivision et qu'ils n'apporteraient aucune garantie permettant de justifier qu'ils ont les capacités financières pour régler sa part ainsi que celle de D.).

Elle conclut au rejet des demandes de B.) et C.).

## 6. Appréciation

Aux termes de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision. Cette disposition considère l'indivision comme un état transitoire que chacun des indivisaires peut toujours faire cesser.

Néanmoins, aux termes de l'article 815, alinéa 2, du Code civil, « A la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis (...) ».

Si aux termes de l'article 815, alinéa 2, du Code civil le tribunal peut, à la demande d'un indivisaire, surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis, toujours est-il que le droit de demander le partage est inhérent à l'indivision elle-même et peut être qualifié d'absolu en ce sens qu'il est indépendant de toute volonté contraire qui prétendrait s'y opposer.

Il s'impose, tout d'abord, aux coïndivisaires, qui ne peuvent empêcher l'un d'entre eux de sortir de l'indivision, et cela quelle qu'en soit la raison. Il s'impose ensuite au juge: le législateur n'a pas estimé opportun de permettre au juge de s'immiscer dans l'appréciation d'une situation familiale. Mais il n'est pas discrétionnaire et ne peut s'exercer qu'en harmonie avec le droit des autres indivisaires, qui peuvent souhaiter rester dans l'indivision. Si tel est le cas, et si

les conditions légales d'un maintien judiciaire de l'indivision sont réunies, les coïndivisaires pourront obtenir du juge un sursis au partage.

Les juges du fond apprécient souverainement le point de savoir s'il y a lieu de refuser ou de prolonger le maintien d'une indivision (Cass. fr. 23 juillet 1975, Bull.1979, I, n° 226(2), p.179 et Cass. fr. 8 janvier 1985, pourvoi n° 83-13659).

**B.) et C.)** font valoir que la réalisation immédiate du partage risquerait de porter atteinte à la valeur des biens indivis.

Par le biais du risque d'atteinte à la valeur du bien indivis la loi entend prendre en considération l'éventualité d'une modification imminente ou prochaine de la valeur d'un ou de plusieurs biens, par l'effet d'une circonstance (variation du cours, décision administrative, événements divers) qui menace de fausser les estimations retenues pour une réalisation immédiate du partage (M. Hérial, D. Martin et G. Baranger, La réforme de l'indivision : Cridon Ouest, 1977, p. 66).

Ne saurait néanmoins être admis comme motif valable pour différer la licitation d'un immeuble indivis le seul soutènement général que la conjoncture économique est défavorable, sans justification précise, les fluctuations du marché immobilier n'étant pas exceptionnelles (Cour 7 juillet 2010, rôle n°35283).

Le tribunal constate qu'aucun élément de preuve n'est apporté quant au risque que la réalisation immédiate du partage des immeubles ferait courir à leur valeur, ni quant au fait qu'une vente en l'état actuel des choses s'effectuerait dans des conditions désavantageuses.

**B.) et C.)** sont dès lors à débouter de leur demande en sursis basée sur l'article 815, alinéa 2, du Code civil.

**B.) et C.)** invoquent encore l'article 815, alinéa 3, du Code civil au motif qu'ils entendent demeurer en indivision et qu'un partage en nature des immeubles en indivision appartenant aux parties moyennant versement d'une soulte serait possible.

L'article 815, alinéa 3, du Code civil dispose que: «(...), si des indivisaires entendent demeurer dans l'indivision, le tribunal peut, à la demande de l'un ou de plusieurs d'entre eux,..., attribuer sa part, après expertise, à celui qui a demandé le partage, soit en nature, si elle est aisément détachable du reste des biens indivis, soit en argent, si l'attribution en nature ne peut être commodément effectuée, ou si le demandeur en exprime la préférence ; (...)).»

L'attribution éliminatoire a été conçue pour permettre aux indivisaires qui le souhaitent de rester dans l'indivision alors même qu'une demande en partage est formée par un autre indivisaire. C'est pourquoi l'attribution éliminatoire ne peut être demandée qu'à titre reconventionnel, et non à titre principal, en vue, précisément, de faire échec au partage global demandé par un indivisaire et de permettre ainsi le maintien de l'indivision entre les indivisaires qui le souhaitent. Une demande en justice est toutefois nécessaire car, en principe, un partage partiel, ce à quoi aboutit l'attribution éliminatoire, nécessite l'accord de tous les indivisaires. La décision judiciaire vient ici compenser l'absence d'unanimité entre les indivisaires.

Cette demande reconventionnelle, selon les termes de l'article 824 du Code civil français (ancien article 815, alinéa 3, du Code civil français), peut émaner d'un seul ou de plusieurs indivisaires.

L'attribution éliminatoire correspond à une simple possibilité pour le tribunal qui, selon les termes de l'article 824 du Code civil français, peut attribuer sa part au demandeur au partage "en fonction des intérêts en présence". Il en résulte que l'attribution éliminatoire n'est pas de droit, mais résulte d'un jugement d'opportunité qui relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond.

Cette appréciation de l'opportunité de l'attribution éliminatoire tient compte, comme l'indique l'article 824 du Code civil français, des circonstances de l'espèce et, en particulier, de la consistance du patrimoine indivis. L'opportunité de l'attribution éliminatoire suppose notamment que l'allotissement de l'indivisaire évincé soit matériellement possible. En revanche, la Cour de cassation a précisé que l'attribution éliminatoire n'était pas subordonnée à la justification par les indivisaires d'un intérêt à demeurer entre eux dans l'indivision (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 mars 2008, n° 06-17.805 : JurisData n° 2008-043226, *in*. Jurisclasseur, Fasc. unique : PARTAGE . Dispositions communes. Demandes en partage, mise à jour 23 décembre 2016, n°128 et suivants).

Le tribunal constate que le patrimoine indivis tel qu'énuméré ci-avant est consistant de sorte qu'il est matériellement possible d'attribuer à **A.)** et à **D.)** leur part que ce soit en nature ou en argent.

Le tribunal n'étant pas en mesure de déterminer la part revenant dans l'indivision à **A.)** et **D.)**, il y a lieu d'instaurer une expertise avec la mission libellée au dispositif du présent jugement.

Il y a d'ores et déjà également lieu d'ordonner le partage et la liquidation partielle des indivisions successorales de feu **E.)**, décédée ab intestat le (...), et de feu **F.)**, décédé ab intestat le (...).

En attendant l'issue des opérations d'expertise il y a lieu de réserver le surplus et les dépens.

### Par ces motifs

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

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

dit la demande de **B.)** et **C.)** sur base de l'article 815, alinéa 2, du Code civil non fondée,

ordonne le partage et la liquidation partielle des indivisions successorales de feu **E.)**, décédée ab intestat le (...), et de feu **F.)**, décédé ab intestat le (...),

nomme le notaire Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à L-4040 Esch-sur-Alzette, 7 rue Xavier Brasseur, avec la mission de procéder aux opérations de partage et de liquidation partielle des indivisions successorales de feu **E.)**, décédée ab intestat le (...), et de feu **F.)**, décédé ab intestat le (...),

nomme le premier juge Vanessa WERCOLLIER juge-commissaire, avec la mission de faire rapport en cas de débat judiciaire sur les contestations survenues au cours des opérations de partage et de procéder en application de l'article 1200 du Nouveau Code de Procédure Civile,

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

ordonne une expertise et nomme expert Monsieur Roger ROCK, demeurant à L-5618 Mondorf-les-Bains, 10a, rue Flammang, avec la mission de concilier les parties, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé, d'évaluer l'ensemble des biens indivis, de dire si les biens indivis peuvent être commodément partagés en nature, de déterminer la part revenant à **A.)** et **D.)**, et de proposer les modalités de l'allotissement en fonction des données recueillies et de la consistance des biens indivis,

charge le premier juge Vanessa WERCOLLIER du contrôle de cette mesure d'instruction,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.000,- euros,

ordonne à **B.)** et **C.)** de payer la provision à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse de consignation, au plus tard le 14 décembre 2018, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de Procédure Civile,

dit que l'expert déposera son rapport au greffe du tribunal, après paiement de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, ou après consignation de la provision et, le cas échéant, de la provision complémentaire, au plus tard le 14 mars 2019,

dit que, le cas échéant, l'expert demandera au magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction un report de la date de dépôt en indiquant sommairement les motifs qui empêchent le dépôt dans le délai prévu,

dit que l'expert informera ce magistrat de la provision complémentaire nécessaire,

dit que le paiement de la provision ou la consignation de la provision se font sans préjudice du droit de taxation des honoraires et frais,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle de la mesure d'instruction,

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

réserve le surplus et les dépens.