

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement civil 2023TALCH01 / 00392**

Audience publique du mardi quatorze novembre deux mille vingt-trois.

### **Numéro TAL-2022-04489 du rôle**

#### **Composition :**

Gilles HERRMANN, premier vice-président,  
Lisa WAGNER, juge,  
Elodie DA COSTA, juge délégué,  
Luc WEBER, greffier.

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

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 25 mai 2022,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Frank ROLLINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **Le Tribunal :**

### **1. Indications de procédure**

Par exploit d'huissier du 25 mai 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de ce siège aux fins de voir ordonner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, le partage judiciaire et la liquidation de la succession délaissée par feu PERSONNE3.). Elle demande à voir commettre Maître Sandy DOSTERT, notaire à Bettembourg, pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de la succession de feu PERSONNE3.).

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande à voir ordonner une expertise de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE3.) pour déterminer s'il est partageable en nature, et dans la négative, à voir ordonner la licitation dudit immeuble.

Elle sollicite encore la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 2.500.- euros par mois à partir du décès de PERSONNE3.), soit à partir du DATE1.), sinon la nomination d'un expert afin de faire évaluer le montant de l'indemnité d'occupation, sinon d'évaluer *ex aequo et bono* cette indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) sollicite encore la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire, sinon un partage des frais et dépens de l'instance qui lui soit favorable.

Cette affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-04489 du rôle.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 21 septembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au 3 octobre 2023.

Maître Diana RIBEIRO MARTINS, avocat, en remplacement de Maître Frank ROLLINGER, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE1.).

Maître Paulin NTSA EYANA, avocat, en remplacement de Maître Marc THEISEN, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE2.).

À l'audience publique du 3 octobre 2023, l'instruction a été clôturée et l'affaire a été prise en délibéré par le président du siège.

## **2. Les faits constants et pertinents**

PERSONNE3.), né le DATE2.) à ADRESSE3.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE2.), est décédé *testat* en date du DATE1.) à ADRESSE3.).

Feu PERSONNE3.) était marié en premières noces à Madame PERSONNE4.), prédécédée. De cette union est issu un enfant, à savoir la partie demanderesse PERSONNE1.). Feu PERSONNE3.) était marié en secondes noces à l'assignée PERSONNE2.), sans enfants, sous le régime de la communauté légale en l'absence de contrat de mariage.

Suivant testament olographe du DATE3.), déposé au rang des minutes du notaire Christine DOERNER de résidence à Bettembourg en date du DATE4.), sous le numéroNUMERO1.) de son répertoire, enregistré à ADRESSE3.), AC, le DATE5.) NUMERO2.), le défunt a disposé de sa succession comme suit :

*« Je soussigné, PERSONNE3.), retraité de l'état, né le DATE6.) demeurant à ADRESSE2.), annule le testament du DATE7.) de plein droit et prends en cas de décès les dispositions suivantes :*

*J'institue pour mes légataires universels*

*1) mon épouse PERSONNE2.), née le DATE8.), demeurant à ADRESSE2.),*

*2) ma fille PERSONNE1.), née le DATE9.) demeurant à ADRESSE4.), Résidence ALIAS1.) à ADRESSE4.)*

*conjointement entre eux la moitié de mes biens mobiliers et immobiliers qui composent ma succession.*

*En cas de prédécès de l'un d'eux sa part reviendrait à sa colégataire.*

*Le présent legs sera sans effet si mon épouse ou moi-même ont présenté une requête initiale en divorce ou en séparation de corps aux juges aux affaires matrimoniales ou si au jour de mon décès un jugement de divorce ou de séparation de corps a été prononcé.*

*Tels sont mes dernières volontés écrites, datées et signées de ma main le DATE3.) à ADRESSE5.). »*

En application des dispositions légales et testamentaires, la succession de feu PERSONNE3.) est donc échue pour la moitié indivise à PERSONNE2.) et pour l'autre moitié indivise à PERSONNE1.).

La succession de feu PERSONNE3.) comporte :

- une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sise à ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de ALIAS2.), section B de ADRESSE5.), sous le numéro NUMERO3.), « ADRESSE2.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 02 ares 52 centiares ;
- des avoirs en compte bancaire numéro IBAN NUMERO4.) auprès de la SOCIETE1.),
- un véhicule automobile de marque TOYOTA, de modèle RAV4.

Les parties en cause n'ont pas trouvé d'accord en ce qui concerne la liquidation et le partage de la succession de feu PERSONNE3.).

### **3. Les moyens et prétentions des parties**

À l'appui de ses demandes, PERSONNE1.) fait valoir que malgré des échanges de courriers et une entrevue entre parties à l'étude du notaire Christine DOERNER, les parties ne seraient pas parvenues à un accord quant au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE1.) expose que d'une part, PERSONNE2.) habiterait la maison d'habitation dépendant de la succession depuis le décès de feu PERSONNE3.) sans s'acquitter d'une quelconque indemnité d'occupation et que d'autre part,

malgré une expertise effectuée sur les diligences du notaire DOERNER par la société SOCIETE2.) évaluant la valeur de ladite maison à un montant entre 830.000.- euros et 860.000.- euros, aucun accord n'a pu être trouvé pour sa vente.

PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 815 du Code civil pour demander le partage de la maison d'habitation, du compte bancaire et de la voiture dépendant de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE2.) sollicite au titre de la dévolution successorale que le véhicule de marque TOYOTA lui soit attribué pour  $\frac{3}{4}$  et à PERSONNE1.) pour  $\frac{1}{4}$  de la valeur du véhicule. Elle sollicite encore que compte bancaire de feu PERSONNE3.) lui soit attribué pour  $\frac{3}{4}$  et à PERSONNE1.) pour  $\frac{1}{4}$ .

Au soutien de ses prétentions, elle expose qu'aucun contrat de mariage n'a été établi avec feu PERSONNE3.) et que les conjoints étaient dès lors soumis au régime matrimonial légal de la communauté réduite aux acquêts. Elle fait valoir que le véhicule de marque TOYOTA aurait été acquis durant le mariage et serait dès lors entré en communauté pour la moitié de sa valeur. À ce même titre, elle fait valoir que le compte bancaire serait constitutif d'un acquêt.

PERSONNE2.) conclut au rejet de la demande de PERSONNE1.) en partage judiciaire la maison d'habitation dépendant de la succession et s'oppose à la demande en licitation.

PERSONNE2.) sollicite le rejet de l'expertise SOCIETE2.) en faisant valoir qu'il s'agirait d'une expertise unilatérale effectuée à l'unique demande de PERSONNE1.). Elle expose que la valeur retenue par SOCIETE2.) sous-évaluerait la valeur réelle de la maison d'habitation dépendant de la succession. Elle s'oppose à la demande subsidiaire de la partie demanderesse en institution d'une expertise immobilière de l'immeuble dépendant de la succession.

PERSONNE2.) conclut encore au rejet de la demande de PERSONNE1.) tendant à la voir condamner à une indemnité d'occupation. À l'appui de cette prétention, PERSONNE2.) fait valoir ne pas être redevable d'une indemnité d'occupation dès lors que PERSONNE1.) disposerait de clés de la maison et pourrait l'occuper.

PERSONNE2.) conclut ensuite au rejet de la demande en exécution provisoire de PERSONNE1.), ainsi qu'au rejet de ses demandes sur le fondement des articles 238 et 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE2.) demande reconventionnellement :

- à se voir autoriser une vente de gré à gré de ladite maison d'habitation ;
- à voir ordonner le blocage du compte bancaire de feu PERSONNE3.) et à voir condamner PERSONNE1.) au remboursement des sommes retirées du compte bancaire dépendant de la succession ;
- à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer le montant de 5.000.- euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire sur le fondement des articles 1382 et 1383 du Code civil pour le préjudice que constituent les frais et honoraires d'avocat qu'elle a dû engager dans le cadre de la présente procédure ;
- à voir condamner PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance ;
- à voir assortir le jugement à intervenir de l'exécution provisoire.

PERSONNE1.) explique qu'au vu de la profonde mésentente entre parties, plusieurs tentatives de procéder de façon amiable au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE3.) auraient échoué.

Elle expose qu'une entrevue entre parties a eu lieu à l'étude du notaire DOERNER en date du DATE10.) en vue du partage et de la liquidation de la succession de feu PERSONNE3.). Elle précise que l'agence SOCIETE2.) a ainsi été chargée, d'un commun accord des parties assistées par leurs mandataires respectifs, d'évaluer la valeur de l'immeuble dépendant de la succession. PERSONNE1.) explique qu'PERSONNE2.) a assisté à la visite des lieux par SOCIETE2.) le DATE11.) et qu'une copie du rapport d'estimation a été transmise par le notaire DOERNER aux mandataires respectifs des parties. Elle fait ainsi valoir que le rapport d'estimation de SOCIETE2.) aurait un caractère contradictoire.

PERSONNE1.) explique qu'en date du DATE12.), le mandataire d'PERSONNE2.) aurait envoyé à son propre mandataire un « *mandat de vente co-exclusif* » de la société SOCIETE3.) SARL renseignant un prix de 1.295.000.- euros, prix proposé par PERSONNE2.) nonobstant le fait que la société SOCIETE3.) SARL aurait évalué la valeur de la maison aux alentours d'un million d'euros. PERSONNE1.) fait valoir qu'elle estime que ce montant serait exorbitant, de sorte qu'elle aurait refusé de signer ledit mandat de vente.

PERSONNE1.) maintient dès lors sa demande en partage judiciaire, en expertise et en licitation de l'immeuble dépendant de la succession, en proposant comme expert le bureau d'expertise WIES.

PERSONNE1.) précise baser sa demande en condamnation d'PERSONNE2.) à une indemnité d'occupation de 2.500.- euros par mois à partir du décès de feu PERSONNE3.) sur l'article 815-9, 2° du Code civil, en soutenant qu'PERSONNE2.) jouirait privativement de l'immeuble dépendant de la succession.

PERSONNE1.) conclut au rejet des demandes reconventionnelles d'PERSONNE2.) tendant à voir ordonner le blocage du compte bancaire dépendant de la succession et à la voir condamner au remboursement des sommes retirées du compte bancaire dépendant de la succession. Elle conteste avoir effectué le moindre retrait sur ledit compte bancaire, et expose que d'éventuels paiements auraient été effectués par le notaire sur sa moitié indivise dudit compte bancaire.

PERSONNE1.) sollicite la condamnation d'PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale le montant de 2.000.- euros, somme qu'PERSONNE2.) aurait retiré du compte bancaire de feu PERSONNE3.) trois jours après le décès de ce dernier.

PERSONNE1.) conclut au rejet de la demande d'PERSONNE2.) à la voir condamner au paiement du montant de 5.000.- euros au titre de dommages-intérêts pour procédure abusive et vexatoire. Au soutien de sa prétention, elle fait valoir que l'action en justice serait un droit dont l'exercice ne dégénérerait en faute que si l'attitude du plaideur révélerait une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté mauvaise ou dolosive ou encore une faute grossière et inexcusable.

Elle expose qu'PERSONNE2.) ne rapporterait pas la preuve de la mauvaise foi dans son chef et fait valoir que le fait de solliciter le partage d'une indivision en justice ne saurait être qualifié d'abus de droit.

Finalement, PERSONNE1.) conclut encore au rejet de la demande d'PERSONNE2.) tendant à la voir condamner à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros.

PERSONNE2.) maintient sa demande à voir rejeter la demande de PERSONNE1.) en condamnation à une indemnité d'occupation, en expliquant que PERSONNE1.) détiendrait les clés de l'immeuble dépendant de la succession, de sorte qu'elle pourrait l'occuper à son gré. Elle expose que pour qu'une indemnité d'occupation soit due, l'occupation du bien par un indivisaire doit exclure la même utilisation par les autres coindivisaires. Elle fait valoir qu'il serait acquis en jurisprudence que lorsque les clés ne sont pas détenues exclusivement par un seul des coindivisaires et que chaque indivisaire peut accéder et jouir librement de la chose, aucune indemnité d'occupation ne serait due. PERSONNE2.) expose que PERSONNE1.) ne rapporterait pas la preuve du caractère exclusif de sa jouissance. À titre subsidiaire, elle demande à ce que le montant d'une éventuelle indemnité d'occupation soit fixé par référence aux loyers pratiqués dans la commune de ALIAS2.) pour des habitations de même type.

PERSONNE1.) maintient sa demande à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité d'occupation. À l'appui de cette demande, elle fait valoir qu'PERSONNE2.) résiderait dans l'immeuble dépendant de la succession avec deux autres personnes et demande à ce titre à voir ordonner à PERSONNE2.) de produire un certificat de composition de ménage de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE2.) maintient sa demande à voir rejeter la demande en partage judiciaire et en licitation de PERSONNE1.), en expliquant qu'une licitation porterait gravement atteinte à l'intérêt général de l'indivision au vu du risque de dévaluation du prix de vente de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE3.), ce surtout au vu de la chute des prix de l'immobilier et du fait que l'immeuble aurait subi des dégâts importants à la suite de travaux de démolition réalisés sur le fonds voisin. Elle réitère sa volonté de procéder à une



vente de gré à gré par l'intermédiaire de l'agence SOCIETE3.) SARL, sinon par l'intermédiaire d'une autre société mandatée par la partie demanderesse.

Au dernier état des conclusions, PERSONNE2.) réitère sa demande à voir rejeter la demande en licitation de l'immeuble dépendant de la succession de PERSONNE1.), en faisant valoir que le mécanisme de la licitation de l'article 1686 du Code civil ne serait prévu que pour l'éventualité d'un désaccord entre parties sur le principe du partage, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce. Elle fait en outre valoir qu'en cas de licitation, les parties en subiraient des pertes économiques. Elle expose encore que PERSONNE1.) resterait en défaut de prouver le refus d'PERSONNE2.) de la vente projetée ainsi qu'une mise en péril de l'intérêt commun. Elle demande acte par ailleurs de sa volonté de reprendre le véhicule de marque TOYOTA, de modèle RAV4, tout en payant à PERSONNE1.) une soulte équivalente à ¼ de la valeur dudit véhicule dépendant de la succession délaissée par feu PERSONNE3.).

#### **4. Appréciation**

Le tribunal rappelle de manière générale que le juge doit répondre aux moyens invoqués dans les motifs des conclusions et aux demandes qu'elles contiennent. Il est encore valablement saisi par les demandes contenues aux motifs de l'assignation (cf. Cour d'appel 4 mai 2005, n° du rôle 28570 ; TAL 12 mai 2010, n° 132/2010).

##### **A) Le droit des parties dans la succession de feu PERSONNE3.)**

Il est constant en cause que suivant testament olographe du DATE3.), la succession de feu PERSONNE3.) est échue pour la moitié indivise à son épouse survivante PERSONNE2.) et pour l'autre moitié indivise à sa fille PERSONNE1.), ce qui ressort également de la déclaration de succession du DATE13.) effectuée conjointement par les parties.

Il en suit que la dévolution successorale de feu PERSONNE3.) est échue par portions égales à sa fille PERSONNE1.) et à son épouse survivante PERSONNE2.).

Il n'est pas contesté que feu PERSONNE3.) et PERSONNE2.) étaient mariés sous le régime de la communauté légale, soit de la communauté réduite aux acquêts, en l'absence d'un contrat de mariage.

Aucune des parties n'a expressément formulé une demande en partage et en liquidation de la communauté ayant existé entre les époux PERSONNE3.) et PERSONNE2.).

Il n'en reste pas moins qu'avant de pouvoir déterminer l'ensemble des biens formant la masse successorale de feu PERSONNE3.), il faudra procéder au préalable à la liquidation et au partage de la communauté ayant existé entre les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

Par conséquent, il y a lieu d'ordonner les opérations de partage et de liquidation de la communauté des époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

#### B) Le partage et la licitation

PERSONNE1.) demande :

- *« à voir ordonner le partage et la liquidation de la succession délaissée par PERSONNE3.),*
- *ordonner que sur la poursuite de la requérante et en présence de la partie assignée, ou elle dûment appelée, il sera procédé aux opérations de partage de l'indivision existant entre la partie assignée et la partie requérante,*
- *ordonner au notaire Maître DOSTERT de procéder aux opérations de partage dont s'agit,*
- *subsidièrement, au cas où aucun arrangement ne serait possible, et au cas où la partie adverse contesterait l'expertise effectuée par SOCIETE2.), ordonner que l'immeuble dépendant de cette indivision sera visité par un ou trois experts, lesquels procéderont à l'examen de ces immeubles pour en faire la désignation sommaire : diront s'ils sont ou non partageables en nature eu égard aux droits des parties ; en cas d'affirmative, détermineront ces parts, en cas de négative, fixeront le lotissement le plus avantageux et la valeur de chacun des lots destinés à être vendus ;*

- *et s'il y a impartageabilité en nature, ordonner qu'il sera procédé par le ministère d'un notaire à la vente publique par licitation dudit immeuble ».*
- Le principe du partage

PERSONNE1.) conclut au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE3.), décédé *testat* le DATE1.). PERSONNE2.) s'oppose à la demande en partage judiciaire de l'immeuble dépendant de la succession, en soulignant à maintes reprises sa volonté de procéder à un partage amiable par une vente de gré à gré alors qu'une vente forcée serait contraire à l'intérêt général de l'indivision.

Aux termes 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.

Il est généralement admis que le droit au partage présente un caractère absolu, de sorte que tout indivisaire peut imposer aux autres qu'il cesse de faire partie de l'indivision. De manière corrélative, les coïndivisaires ne peuvent empêcher l'un d'eux de sortir de l'indivision. Il s'agit d'un droit discrétionnaire dont la mise en œuvre n'a pas à être motivée (CA, 9<sup>e</sup> chambre, arrêt n° 19/18 du 1<sup>er</sup> février 2018, n° 44.081 du rôle).

La disposition de l'article 815 alinéa 1<sup>er</sup> précitée est d'ordre public, de sorte que l'exercice d'une action en partage ne saurait être conditionnée par une tentative de partage à l'amiable.

Au caractère absolu du droit au partage, et, le cas échéant, à la licitation du bien en indivision, le deuxième paragraphe de l'article 815 du Code civil apporte le correctif ainsi libellé : « *À la demande d'un indivisaire, le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porte 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* ».

Force est toutefois de constater qu'PERSONNE2.) s'est contentée en l'espèce de s'opposer purement et simplement au partage des biens impartageables en nature,

sans pour autant expressément formuler une demande concrète de sursis au partage.

La disposition de l'article 815 2° du Code civil est d'ailleurs limitative, alors qu'en dehors des deux cas qu'elle prévoit, il n'est pas possible au juge de prononcer un sursis à partage, quelques respectables que soient les circonstances invoquées par un indivisaire. Or, aucune des deux hypothèses visées par l'article 815 2° du Code civil ne se rencontre en l'espèce.

En effet, s'il est incontestable que l'activité immobilière et les prix du marché de l'immobilier sont en baisse, rien ne permet de dire qu'ils reviendront dans un futur proche, et plus particulièrement endéans le délai maximal de sursis prévu par l'article 815 2° du Code civil, à savoir 2 ans, à leur ancien niveau, ce qui relèverait d'ailleurs de la pure spéculation, alors que tant l'activité immobilière que les prix pourraient tout aussi bien continuer de baisser tout simplement.

PERSONNE2.) n'a dès lors pas prouvé que la réalisation immédiate du partage risque de porter atteinte à la valeur de l'immeuble dépendant de la succession.

Au vu du caractère absolu du droit au partage, il y a dès lors lieu d'ordonner le partage de tous les biens meubles et immeubles qui font l'objet de la succession de feu PERSONNE3.).

Dans le cadre desdites opérations de partage successoral, le notaire dressera un inventaire précis de tous les biens meubles et immeubles composant activement la masse successorale ainsi que des éléments du passif successoral.

PERSONNE1.) propose la nomination du notaire Sandy DOSTERT pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

La partie défenderesse n'ayant pas formulé d'objections quant au notaire proposé, le tribunal décide de nommer Maître Sandy DOSTERT pour procéder aux opérations de partage et de liquidation tant de la communauté PERSONNE1.)-PERSONNE2.) que de la succession de feu PERSONNE3.).

– Les modalités du partage

PERSONNE1.) demande la licitation des biens impartageables en nature. PERSONNE2.) s'oppose à cette demande, en soulignant, tout comme pour son opposition au partage judiciaire, à maintes reprises sa volonté et son prétendu accord de procéder par la voie d'un partage amiable et en demandant reconventionnellement à se voir autoriser une vente de gré à gré de l'immeuble dépendant de la succession, sans pour autant préciser la base légale de sa demande.

Pour ce qui est de l'accord allégué d'PERSONNE2.) de procéder par voie de vente amiable, le tribunal tient à signaler qu'un tel accord, à le supposer existant, est sans conséquences. L'action de PERSONNE1.) ne tend pas à voir procéder à une vente amiable, mais à une vente forcée par licitation. Toute argumentation tenant à l'existence d'un accord de procéder à une vente amiable est partant hors du cadre de l'instance judiciaire. En tout état de cause, la liquidation de l'indivision ne peut aboutir à ce que le tribunal ordonne par voie judiciaire la vente amiable. Le tribunal ne saurait qu'ordonner la licitation publique, sans préjudice quant à tout autre accord amiable que les parties pourraient le cas échéant trouver dans la suite du jugement à intervenir.

Concernant la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.), le tribunal rappelle qu'en vertu des dispositions de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Il résulte des éléments du dossier que PERSONNE1.) entend voir prononcer le partage judiciaire des biens dépendant de la succession de feu PERSONNE3.).

La demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) à se voir autoriser une vente de gré à gré doit partant être examinée au regard de l'article 815-5 du Code civil.

L'autorisation judiciaire prévue à l'article 815-5 du Code civil permet au juge de substituer son autorisation au consentement qu'un coïndivisaire refuse de donner à un acte de gestion d'un bien indivis pour lequel l'unanimité est requise. Il ne s'agit donc pas de suppléer une volonté défailante, mais de trancher un différend

entre indivisaires lorsque l'un d'entre eux s'oppose ouvertement à l'acte qu'un autre veut accomplir sur les biens indivis. L'article 815-5 du Code civil prévoit encore qu'un coïndivisaire peut être autorisé à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un autre coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun (Jurisclasseur, civil code, fasc.30, successions-indivision, n° 12).

Cette autorisation est subordonnée à une condition essentielle : la mise en péril de l'intérêt commun par le refus d'un indivisaire de consentir à un acte pour lequel l'unanimité est requise. Il appartient donc à l'indivisaire qui demande l'autorisation de passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait requis, d'apporter la preuve préalable que le refus opposé par l'un des indivisaires met en péril l'intérêt de tous. C'est bien l'atteinte à l'intérêt commun qu'il convient d'établir, et non pas seulement le caractère avantageux de l'opération projetée (ibid, n° 18).

En l'espèce, il résulte des pièces versées que la société SOCIETE2.) a estimé, le DATE0.), la valeur de la maison litigieuse à un montant entre 830.000.- euros et 860.000.- euros. Le DATE14.), la société SOCIETE3.) a émis un mandat de vente co-exclusif proposant l'immeuble dépendant de la succession au prix de 1.295.000.- euros, tout en précisant que ce montant a été proposé par PERSONNE2.) suite à l'estimation de la valeur de l'immeuble par SOCIETE3.) « *aux alentours du million d'euro* ».

Il se dégage encore des pièces versées qu'au premier trimestre 2023, l'activité est en forte baisse sur les marchés immobiliers.

En l'espèce, PERSONNE2.) ne précise cependant pas les conditions concrètes auxquelles elle demande l'autorisation judiciaire de passer outre l'absence de consentement de PERSONNE1.).

A défaut de plus amples précisions, le refus concret de PERSONNE1.) n'est pas non plus établi.

Enfin, il n'est pas établi que le prétendu refus par PERSONNE1.) d'accepter une vente de gré à gré à un tiers mettrait en péril l'intérêt commun. La simple argumentation, d'après laquelle de manière générale, une licitation, moyen légal

de sortir d'une indivision, serait moins avantageuse, à la supposer même exacte, ne suffit pas pour justifier le recours à l'autorisation judiciaire prévue à l'article 815-5 du Code civil.

La demande d'PERSONNE2.) basée sur l'article 815-5 du Code civil n'est dès lors pas fondée.

PERSONNE2.) s'oppose à la licitation en se limitant à indiquer qu'elle porterait atteinte « à l'intérêt général » de l'indivision au vu de l'évolution du marché de l'immobilier et que la demande de vente du bien par licitation ne serait pas fondée en la prétendue absence de désaccord entre les parties sur le partage du bien.

Suivant le principe posé par l'article 826 du Code civil, « *chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession* ».

Cependant, l'article 827 du Code civil dispose en son alinéa 1<sup>er</sup> que : « *Si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* ».

Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception (Cour d'appel, 26 novembre 2003, rôle n° 27235).

L'article 827 du Code civil impose la licitation, non pas lorsque le partage est impossible, mais seulement lorsque les immeubles se trouvant dans la masse indivise ne peuvent être commodément partagés en nature. Le partage en nature entraîne la composition de lots qui seront ultérieurement tirés au sort, chaque indivisaire devant recueillir un lot égal à ses droits. Les lots à composer doivent être de valeur égale ou sensiblement égale.

Le partage en nature étant la règle, il incombe à la partie qui demande la licitation d'établir que les biens ne sont pas commodément partageables en nature.

L'incommodité du partage en nature est une notion circonstancielle, mais objective. En règle générale, elle suppose qu'il ne soit pas possible de diviser les immeubles afin de les répartir entre les différents lots, sans perte significative pour les copartageants. Cela ressort explicitement de l'article 1686 du Code civil qui, au titre de la vente, énonce qu'il y a lieu à licitation « *si une chose commune*

*à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte* », la perte visée devant toutefois avoir une importance suffisante pour faire obstacle au partage en nature. Il s'ensuit que les immeubles doivent être considérés comme n'étant pas commodément partageables s'ils ne peuvent être répartis sans division et que celle-ci entraînerait une dépréciation notable de leur valeur (Rép. civ. Dalloz, janvier 2003, v° Partage, 3° partage judiciaire, n° 176 et 178).

L'article 831 du Code civil prévoit la constitution de lots égaux entre les héritiers copartageants. L'article 832 du Code civil ajoute qu'il faut faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits et de créances de même nature et de même valeur.

L'article 833 du Code civil dispose encore que l'inégalité des lots en nature se compense par un retour, soit en rente, soit en argent.

En l'espèce, il résulte des pièces versées par PERSONNE1.) que l'indivision comprend une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sise à ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de ALIAS2.), section B de ADRESSE5.), sous le numéro NUMERO3.), « ADRESSE2.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 02 ares 52 centiares.

Au vu des pièces versées au dossier, cet immeuble est conçu comme une maison unifamiliale jumelée, soit une seule unité de logement. Son partage en nature est par conséquent incommode.

Il y a partant lieu d'ordonner la licitation de la maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sise à ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de ALIAS2.), section B de ADRESSE5.), sous le numéro NUMERO3.), « ADRESSE2.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 02 ares 52 centiares.

### C) La demande en paiement d'une indemnité d'occupation

PERSONNE1.) demande à voir « *condamner la partie assignée à payer à la requérante une indemnité d'occupation de 2.500.- euros par mois à partir du décès de PERSONNE3.), soit le DATE1.) (...)* ».



PERSONNE2.) s'oppose à cette demande, en faisant valoir qu'elle n'userait pas les lieux de manière exclusive alors que PERSONNE1.) disposerait des clés de la maison et pourrait occuper la maison à tout moment.

L'article 815-9 du Code civil dispose que

*« 1° Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.*

*2° L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité ».*

Il est de principe que l'indemnité d'occupation est due à l'indivision, la raison en étant que les fruits et revenus que ce bien aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative eussent appartenu à l'indivision en vertu de l'article 815-10 du Code civil. Puisque l'indemnité d'occupation ne fait que remplacer la perte de ces fruits et revenus, il est naturel qu'elle revienne à l'indivision, de sorte qu'est irrecevable la demande d'un indivisaire tendant à obtenir la condamnation à son seul profit d'un autre indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation (Cass. Civ. 1<sup>re</sup>, 15 juin 2017, n° 16-23.646 : JurisDta n° 2017-011748 cité dans Jurisclasseur Liquidations-Partages, v° Indivision, Fasc. 52 : indivision : obligations des indivisaires, n° 48).

Corrélativement, l'indivisaire, qui jouit privativement du bien indivis, est débiteur de la totalité de l'indemnité (Jurisclasseur précité, n° 49 ; Cass. Civ. 1<sup>re</sup>, 4 juin 2007, préc. n° 27). Il ne peut pas déduire sa part (Cass. Civ. 1<sup>re</sup>, 18 janvier 1989, n° 87-13.177 : JurisData n° 1989-000285 ; Bull. civ. 1989, I, n° 22 ; JCP N 1989, prat. 1024, p. 328 ; D. 1990 p. 117 – CA Paris, 2<sup>e</sup> ch., sect. B, 19 septembre 1991, préc. n° 41).

Il en suit que PERSONNE1.) ne justifie pas sa qualité à agir comme créancier personnel d'une indemnité d'occupation correspondant à sa quote-part détenue dans le bien indivis, de sorte que sa demande est à déclarer irrecevable.

La demande de PERSONNE1.) à voir ordonner à PERSONNE2.) de produire un certificat de composition de ménage de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE3.) est dès lors à déclarer non fondée.

D) Demandes relatives au compte bancaire numéro IBAN NUMERO4.) auprès de SOCIETE1.) de feu PERSONNE3.)

PERSONNE2.) demande reconventionnellement à voir « *bloquer le compte bancaire de la succession afin d'éviter que la partie adverse dilapide l'argent avant les opérations de partage* » et à « *condamner la partie de Maître STOFFEL au remboursement des sommes retirées du compte bancaire* », sans préciser les bases légales de ses demandes. PERSONNE2.) considère que ledit compte bancaire constitue un acquêt, mais ne verse aucune pièce à ce titre.

Suite à cette demande reconventionnelle d'PERSONNE2.), PERSONNE1.) a formulé une demande nouvelle consistant à voir PERSONNE2.) rapporter à la succession le montant de 2.000.- € qu'elle aurait retiré du même compte bancaire trois jours après le décès de feu PERSONNE3.), sans préciser la base légale de sa demande. PERSONNE1.) ne verse aucune pièce à l'appui de cette demande. PERSONNE1.) n'a par ailleurs, à aucun moment, pris position sur la question de savoir si le compte bancaire litigieux constitue ou non un acquêt de la communauté.

Force est de constater que ces points ne sont pas suffisamment instruits. Il y a dès lors lieu, avant tout autre progrès en cause, d'inviter les parties à prendre position sur la qualité d'acquêt du compte bancaire et de verser des pièces à l'appui de leurs demandes respectives.

Il convient dès lors de réserver cette demande en attendant, d'une part, la reconstitution de la masse successorale et l'évolution des opérations de partage et d'autre part, l'instruction de leurs demandes par les parties.

E) Demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) d'une indemnité pour procédure vexatoire et abusive

Sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, PERSONNE2.) requiert une indemnité de 5.000.- euros à titre de dommages-intérêts pour procédure vexatoire

et abusive pour le préjudice que constituent les frais et honoraires d'avocat que cette dernière a dû engager.

Force est de constater que la partie défenderesse formule en réalité deux demandes distinctes : d'une part, une demande en indemnisation pour procédure vexatoire et abusive et d'autre part une demande en indemnisation des frais d'avocat.

– *Demande en indemnisation pour procédure vexatoire et abusive*

PERSONNE2.) base sa demande sur les articles 1382 et 1383 du Code civil.

Or, en vertu des dispositions de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, il incombe au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

L'article 6-1 du Code civil prévoit que « *tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus* ».

L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute pouvant donner lieu à des dommages et intérêts que s'il constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou, au moins, une erreur grossière équipollente au dol ou si le demandeur a agi avec une légèreté blâmable.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement – puisque l'exercice d'une action en justice est libre – mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit (Cour 17 mars 1993, n° 14446 du rôle et Cour 22 mars 1993, n° 14971 du rôle).

En l'espèce, PERSONNE1.) n'a agi ni dans un dessein de nuire, ni avec une légèreté blâmable en vue de faire valoir ses droits. Il n'est pas non plus établi que

PERSONNE1.) ait commis une faute eu égard à l'issue de la demande principale de PERSONNE1.).

La demande d'PERSONNE2.) est dès lors à rejeter pour être non fondée.

– *Demande en indemnisation des frais d'avocat*

Il y a lieu de réserver cette demande jusqu'à évacuation complète du litige.

Il y a dès lors lieu de déclarer la demande non fondée.

#### F) Demandes accessoires

– *Indemnités de procédure*

Les parties demandent chacune une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a lieu de réserver ces demandes jusqu'à évacuation complète du litige.

– *Dépens*

Les parties demandent chacune que l'autre partie soit condamnée à tous les frais et dépens.

Il y a lieu de réserver ces demandes jusqu'à évacuation complète du litige.

– *Exécution provisoire*

PERSONNE1.) demande à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, sans autrement motiver cette demande.

PERSONNE2.), d'une part, s'oppose à cette demande, tout en demandant à son tour de voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement. Le tribunal a interrogé son mandataire à l'audience des plaidoiries sur cette incohérence, lequel a confirmé oralement qu'PERSONNE2.) souhaite voir le jugement à intervenir assorti de l'exécution provisoire.

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

L'exécution provisoire étant en l'espèce facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner une telle mesure pour l'une ou l'autre des parties (Cour d'appel, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5, Cour d'appel, 7 juillet 1994, n° 16.604 et 16.540 du rôle).

En l'espèce, aucune des parties ne justifie qu'il y ait urgence ou péril en la demeure, ni aucune autre raison pour laquelle l'exécution provisoire s'imposerait, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'ordonner.

### **PAR CES MOTIFS**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

dit la demande de PERSONNE1.) en condamnation d'PERSONNE2.) à lui payer personnellement une indemnité d'occupation de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.) irrecevable,

dit la demande de PERSONNE1.) à voir ordonner à PERSONNE2.) de produire un certificat de composition de ménage de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE3.) non fondée,

dit la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) à se voir autoriser une vente de gré à gré non fondée,

dit fondée la demande en partage et en liquidation de l'indivision successorale de feu PERSONNE3.), né le DATE2.), décédé *testat* le DATE1.) à ADRESSE3.), existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

partant, ordonne le partage et la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre feu PERSONNE3.) et PERSONNE2.),

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision successorale de feu PERSONNE3.) décédé *testat* le DATE1.), existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

dit qu'il y a lieu à licitation des biens impartageables en nature,

partant, ordonne la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), inscrit au cadastre de la commune de ALIAS2.), section B de ADRESSE5.), sous le n° NUMERO5.), « ADRESSE2.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 02 ares 52 centiares,

commet à ces fins Maître Sandy DOSTERT, notaire de résidence à L-3236 BETTEMBOURG, 10, rue de la Gare,

dit que le notaire devra dresser l'inventaire de la succession de feu PERSONNE3.), déterminer la masse successorale conformément à l'article 922 du Code civil et procéder à la répartition de la masse successorale par égales portions entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

désigne le juge Lisa WAGNER, avec la mission de surveiller ces opérations et de faire rapport le cas échéant,

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

dit non fondée la demande en paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire dirigée par PERSONNE2.) contre PERSONNE1.),

réserve les demandes relatives au compte bancaire numéro IBAN NUMERO4.) auprès de SOCIETE1.) de feu PERSONNE3.) et invite les parties à prendre

position sur la qualité d'acquêt du compte bancaire et, le cas échéant, à verser des pièces à l'appui de leurs demandes respectives,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire,

réserve les demandes pour le surplus, les indemnités de procédure sollicitées et les dépens.