

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2024TALCH01 / 00256

Audience publique du mardi neuf juillet deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2022-06049 du rôle

Composition :

Gilles HERRMANN, premier vice-président,
Lisa WAGNER, juge,
Elodie DA COSTA, premier juge,
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 Laura GEIGER de Luxembourg du 8 juillet 2022,

comparaissant par Maître Anne BAULER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit,

comparaissant par Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

Le Tribunal :

1. Indications de procedure:

Par exploit d'huissier du 8 juillet 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) devant le tribunal de ce siège, aux fins de voir :

- ordonner le partage et la licitation de deux appartements avec toutes leurs dépendances,
- nommer un notaire pour procéder aux opérations de licitation et un juge-commissaire pour surveiller les opérations et en faire un rapport, le cas échéant,
- condamner PERSONNE2.) à payer à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle évaluée à 5.200.- euros à partir du DATE1.) jusqu'à la licitation et au montant de 78.000.- euros + pm (2.600 euros x 2 = 5.200.- euros x 15 mois = 78.000.- euros) « en date du DATE2.) », à majorer des intérêts à partir du DATE1.), date de la première constatation d'occupation des lieux, sinon, à partir de la présente demande en justice jusqu'à solde, sous réserve d'augmentation en cours d'instance ou tout autre montant à dire d'expert.

Par ce même exploit, PERSONNE1.) demande à voir condamner PERSONNE2.) au paiement de la somme de 2.500.- euros au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de la somme de 2.500.- euros au titre de remboursement des frais et honoraires d'avocat, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire qui affirme en avoir fait l'avance.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 29 février 2024 de l'audience des plaidoiries fixée au 21 mai 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Maître Anne BAULER a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Maître Filipe VALENTE a déposé sa farde de procédure au greffe du tribunal.

Vu l'ordonnance de clôture du 21 mai 2024.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 21 mai 2024.

2. Moyens et prétentions des parties :

PERSONNE1.) expose que la mère des parties, PERSONNE3.), née le DATE3.) à ADRESSE3.) en Italie, serait décédée testat à ADRESSE4.) le DATE4.) et avait trois fils, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et feu PERSONNE4.).

Il soutient qu'il résulterait de la déclaration de succession rectificative n° NUMERO1.) de feu PERSONNE3.) qu'elle aurait désigné comme légataires universels ses fils PERSONNE1.) et PERSONNE4.) et que suite au décès de PERSONNE4.), il serait dorénavant le seul légataire universel de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE2.), en tant qu'héritier réservataire, aurait droit à sa part réservataire, de sorte que la succession de feu PERSONNE3.) serait échue pour deux tiers (11/18) indivis à PERSONNE1.) et pour un tiers (7/18) à PERSONNE2.).

Il soutient qu'ils détiendraient en indivision deux appartements sis dans une même résidence à ADRESSE5.), inscrits au cadastre comme suit :

« TABLEAU »

Il fait valoir qu'il aurait à plusieurs reprises essayé de trouver un arrangement avec PERSONNE2.) en vain, de sorte qu'il y aurait lieu, en application de l'article 815 du Code civil, d'ordonner un partage judiciaire.

PERSONNE1.) expose encore que lors d'une visite des lieux en date du DATE1.), en présence d'un agent immobilier de l'agence « SOCIETE1.) SARL d'ADRESSE6.) », à savoir PERSONNE5.), il aurait constaté que les appartements litigieux avaient subi des travaux de transformation et que ceux-ci auraient été aménagés et occupés par plusieurs personnes inconnues de lui.

Il soutient que suivant les noms des personnes inscrits sur les boîtes aux lettres, il s'agirait de :

- Monsieur PERSONNE6.),
- Monsieur PERSONNE7.),
- Monsieur PERSONNE8.), et
- Monsieur PERSONNE9.),

tous demeurant ensemble à L-ADRESSE2.).

À l'occasion d'un autre passage, en date du DATE5.), PERSONNE1.) aurait constaté que les noms sur la boîte aux lettres avaient changé et qu'étaient désormais inscrits sur les boîtes aux lettres :

- Monsieur PERSONNE10.),
- Monsieur PERSONNE11.), Monsieur PERSONNE9.)
- Monsieur PERSONNE6.),
- Monsieur PERSONNE7.),
- Monsieur PERSONNE12.), et
- Monsieur PERSONNE13.).

Il fait valoir qu'il ignorerait les circonstances qui auraient entouré l'occupation des appartements dont il serait coïndivisaire, de sorte qu'il y aurait lieu d'en déduire que PERSONNE2.) louerait les appartements et percevrait des loyers au moins depuis le mois DATE6.).

Il soutient qu'au vu du fait que sept ou huit personnes occuperaient les deux appartements de 49 m² et de 54 m², morcelés en plusieurs chambres, il serait établi qu'il serait dans l'impossibilité de jouir des biens indivis d'une manière quelconque, motif pris que la location à diverses personnes par PERSONNE2.) aurait rendu la jouissance impossible.

Il fait valoir que PERSONNE2.) bénéficierait d'une jouissance exclusive depuis le décès de feu PERSONNE3.) et que cette jouissance exclusive serait caractérisée par l'occupation personnelle de PERSONNE2.), ainsi que par la réception de paiement de loyers, de sorte qu'il serait établi que PERSONNE2.) est redevable d'une indemnité d'occupation à l'indivision.

Quant au montant de l'indemnité d'occupation, PERSONNE1.) se base sur la valeur locative du bien indivis pour retenir que les valeurs locatives des deux appartements seraient estimées à 2.600.- euros par appartement, dans la mesure où le prix d'une chambre à louer serait de 650.- euros et qu'en l'espèce, il y aurait quatre chambres par appartement.

Il fait valoir que cette indemnité d'occupation de 2.600.- euros serait due à partir du DATE1.), date à laquelle il aurait constaté l'occupation des lieux par les locataires, de sorte que jusqu'au jour de l'assignation en justice, l'indemnité d'occupation s'élèverait à 5.200.- euros x 15 mois, soit 78.000.- euros, montant réduit sous réserve d'augmentation en cours d'instance et à majorer des intérêts légaux à compter du DATE1.).

PERSONNE2.) conclut à la révocation, la nullité, sinon à la caducité du legs opéré par « *ledit testament* ».

Il expose que les parties en cause seraient des frères, tous deux nés de l'union maritale de feu PERSONNE3.) et feu PERSONNE14.), et que trois enfants seraient issus de cette union, à savoir :

- PERSONNE1.), demandeur,
- PERSONNE4.), décédé le DATE7.),
- PERSONNE2.), défendeur.

Il soutient que leur père serait décédé au cours de DATE8.) et que leur mère, feu PERSONNE3.), serait décédée le DATE9.).

Suite à ce décès et suivant certificat délivré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines, service des dispositions de dernière volonté, il aurait été certifié en date du DATE4.) qu'il n'aurait existé aucune inscription au nom de la défunte.

Une déclaration de succession aurait ainsi été établie par PERSONNE1.) en date du DATE10.), déclaration de succession de laquelle il résulterait que « *toute la succession de PERSONNE3.) est échue par part égales soit une moitié indivise à chacun de ses deux enfants* ».

Le DATE11.), une déclaration de succession rectificative aurait été déposée, déclaration rectificative qui ferait état d'un testament du DATE12.) selon lequel feu PERSONNE3.) aurait désigné comme légataires universels ses deux seuls et uniques enfants de l'époque, soit, PERSONNE1.), demandeur et PERSONNE4.), prédécédé.

Ce testament aurait été rédigé avant sa naissance (avant la naissance de PERSONNE2.)), mais il y aurait lieu de se référer à la lettre du testament litigieux pour rechercher la véritable intention de feu PERSONNE3.), à savoir qu'elle aurait souhaité, en cas de prédécès par rapport à son époux, que ses enfants soient privilégiés au maximum au détriment de son époux, leur père. Cependant, les conditions du testament n'auraient pas abouti, alors que le mari de feu PERSONNE3.) serait décédé avant elle, de sorte que la cause même de l'existence du legs ne se serait donc pas produite et qu'on serait partant en présence d'une inexécution des conditions telles que prévues à l'article 954 du Code civil, motif pris que l'époux serait décédé antérieurement à la testatrice feu PERSONNE3.), de sorte qu'on ne saurait « *se poser aucune question relative à l'usufruit* ».

Il estime qu'en tout état de cause, l'intention de feu PERSONNE3.) n'aurait jamais été celle de préjudicier un de ses enfants, ni même d'en privilégier un par

rapport à l'autre, mais seulement de les protéger de manière égale, de sorte qu'il y aurait lieu d'ordonner la révocation des dispositions testamentaires.

PERSONNE2.) fait encore valoir que l'article 1039 du Code civil prévoirait que « *toute disposition testamentaire sera caduque si celui en faveur de qui elle est faite n'a pas survécu au testateur* » et qu'en l'espèce, le legs aurait été fait par feu PERSONNE3.) en faveur de ses deux enfants nés au jour du testament, à savoir PERSONNE1.), demandeur, et PERSONNE4.) qui serait prédécédé, de sorte que le testament serait caduc.

Il conclut qu'il y aurait lieu d'écarter toute disposition testamentaire et de constater que toute la succession de feu PERSONNE3.) serait échue à parts égales, soit une moitié indivise, à chacun des deux enfants.

Quant au partage et à la licitation, PERSONNE2.) conclut au débouté de ces demandes pour « *être irrecevables, sinon non fondées* ».

Il indique qu'il aurait toujours marqué son accord quant à un partage à l'amiable de sorte que le partage judiciaire ne serait nullement justifié.

Il soutient également que dans la mesure où l'actif successoral comporterait deux appartements d'une surface quasiment identique et sis dans un même immeuble, un partage en nature et par lots égaux serait tout à fait possible.

Quant à l'indemnité d'occupation, il conclut au débouté de la demande de PERSONNE1.) pour être irrecevable, sinon non fondée.

Il fait valoir que la demande relative à une indemnité d'occupation serait contestée tant en son principe, qu'en son quantum.

Il expose que PERSONNE1.) n'aurait jamais souhaité occuper personnellement les appartements litigieux, que le fait que les logements soient loués ne serait pas de nature à justifier une indemnité d'occupation, de sorte qu'en l'absence de preuve d'une jouissance exclusive, il y aurait lieu de débouter PERSONNE1.) de sa demande pour être « *irrecevable, sinon non fondée* ».

PERSONNE2.) expose que si par impossible, la demande serait déclarée recevable, sinon fondée, le quantum et la période ne sauraient être admis, alors que, d'une part, aucune pièce du dossier ne justifierait qu'une indemnité soit due à partir du mois DATE6.), et que, d'autre part, le quantum serait surfait eu égard à la valeur locative du bien.

Il estime qu'en tout état de cause, une indemnité d'occupation ne serait due « *que pour la partie occupée par l'un des indivisaires exclusivement des autres* », ce qui ne serait pas le cas en l'espèce, alors que PERSONNE1.) indiquerait lui-même que les lieux seraient loués à des tiers, de sorte qu'il y aurait lieu de débouter PERSONNE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) réplique, quant au testament du DATE12.), que celui-ci aurait été établi au moment où feu PERSONNE3.) était enceinte alors qu'elle aurait accouché de PERSONNE2.) le DATE13.), de sorte que l'intention de feu PERSONNE3.) aurait été de privilégier ses deux premiers enfants et que nul ne saurait, plus de quarante ans après l'établissement du testament, expliquer pour quelle raison elle aurait souhaité privilégier ses deux premiers enfants au détriment de l'enfant qu'elle portait au moment de la rédaction du testament.

Il soutient que le Fonds national de solidarité aurait procédé à la même lecture que lui du testament, de sorte qu'il y aurait lieu de suivre le prédit testament.

Il estime que si feu PERSONNE3.) avait souhaité apporter des modifications à ce testament, elle aurait pu le révoquer ou en rédiger un nouveau suite à la naissance de son troisième enfant, ou le cas échéant après le décès de son époux DATE8.). L'absence de tout changement du testament pendant quarante ans démontrerait que l'intention de feu PERSONNE3.) n'aurait pas changé.

Il fait valoir que les relations entre feu PERSONNE3.) et PERSONNE2.) auraient été particulièrement mauvaises, alors que PERSONNE2.) aurait été violent à l'égard de sa mère et aurait eu « *un esprit criminel* », ce qui lui aurait valu plusieurs mois de prison, relations qui seraient de nature à justifier le fait que feu PERSONNE3.) n'aurait jamais procédé à la révocation du testament.

Quant à la demande en révocation du legs, il conteste que les dispositions concernant l'époux de feu PERSONNE3.) soient des conditions du testament ou la cause du legs.

Il fait valoir que PERSONNE2.) ferait une lecture erronée du testament ainsi que du terme « condition » prévue à l'article 1046 du Code civil opérant un renvoi à l'article 954 du Code civil. Le terme « *condition* » serait à interpréter comme étant des charges ou obligations à exécuter par le donataire ou légataire, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce. Le testament ne prévoirait ni charges ni obligations à exécuter, de sorte que la demande en révocation du legs pour inexécution des charges ne serait pas fondée.

Quant à la demande en nullité du legs, il fait valoir que celle-ci ne serait pas autrement étayée, de sorte qu'elle serait à rejeter pour ne pas être fondée ou justifiée.

Quant à la demande en caducité du legs, il fait valoir que le raisonnement de PERSONNE2.) serait dénoué de toute cohérence, alors qu'il conclut à la révocation, à la nullité, sinon à la caducité du legs et invoque pour ce faire l'article 1039 du Code civil, relatif à la révocation des testaments, sans indiquer concrètement s'il entend obtenir la caducité du legs ou celle du testament.

Il estime qu'en tout état de cause, la caducité du legs fait à un légataire universel n'aurait aucun impact sur le legs fait au deuxième légataire universel, PERSONNE1.), et que la caducité du legs fait à un des légataires universels n'aurait également aucun impact sur la validité du testament, de sorte que la demande en caducité du legs ou du testament serait à rejeter.

Quant à la demande en partage et licitation, il conteste de prime abord toute irrecevabilité.

Il expose que contrairement aux allégations de PERSONNE2.), ce dernier n'aurait jamais marqué son accord à un partage à l'amiable, à défaut de quoi il n'aurait pas entamé la présente procédure.

Il fait valoir que contrairement au raisonnement adopté par PERSONNE2.), un partage par lots ne serait pas possible, motif pris qu'il serait communément connu que les appartements au rez-de-chaussée auraient une valeur plus faible que ceux situés au premier étage, ce qui serait le cas en l'espèce.

Il soutient qu'en tout état de cause, les transformations effectuées par PERSONNE2.) auraient considérablement déprécié la valeur des deux appartements, en ce qu'il aurait agencé les deux appartements en de multiples chambres, de sorte qu'il y aurait lieu de faire droit à sa demande et d'ordonner le partage et la licitation des deux appartements.

Quant à l'indemnité d'occupation, PERSONNE1.) constate que PERSONNE2.) soulèverait l'irrecevabilité de cette demande sans autrement étayer en quoi il y aurait une irrecevabilité, mais conteste en tout état de cause toute irrecevabilité.

Quant au moyen tiré de l'absence de jouissance privative et exclusive des deux appartements par PERSONNE2.), il constate que PERSONNE2.) ne contesterait pas l'occupation des lieux par des locataires.

Il soutient qu'au vu de la configuration des appartements, il serait impossible pour lui de résider dans un des appartements, au vu de la taille des appartements de 49,60 m² et 54,05 m² et du nombre de personnes qui y seraient logées.

Il fait valoir qu'en tout état de cause, il ne disposerait pas de clé d'accès pour les deux appartements depuis plusieurs années suite au changement des serrures par PERSONNE2.).

Il cite plusieurs jurisprudences et conclut à l'existence d'une impossibilité morale et matérielle d'usage des appartements dans son chef.

Quant au quantum de l'indemnité d'occupation, il fait valoir que la date de départ de l'indemnité d'occupation serait justifiée et que l'indemnité d'occupation demandée ne serait nullement surfaite.

Il expose pour ce faire qu'une recherche récente prouverait que les prix du marché auraient encore augmenté et que les loyers se situeraient actuellement entre 700.- et 975.- euros pour des chambres de surfaces d'environ 9 m² et 13 m², mais qu'il solliciterait actuellement uniquement 650.- euros par mois et par chambre louée.

Il conclut que jusqu'en DATE14.), l'indemnité d'occupation se serait élevée à 119.600.- euros (5.200.- euros/mois x 23 mois).

PERSONNE1.) indique formuler une « *demande nouvelle* » sur base de l'article 815-10, alinéa 1^{er} du Code civil, et expose qu'il ressortirait des écrits de PERSONNE2.) qu'il ne contesterait pas percevoir des loyers depuis au moins le mois DATE6.), loyers qu'il encaisserait, de sorte que par conséquent, il y aurait lieu de condamner PERSONNE2.) au remboursement des loyers perçus depuis le mois DATE6.), à savoir le montant de 119.600.- euros + pm, à l'indivision, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, somme qui serait à majorer des intérêts à partir du DATE1.), date de la première constatation d'occupation des lieux, sinon à partir de la demande en justice, sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde, afin qu'ils puissent être partagés dans le cadre du partage de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE2.) réplique, quant à l'intention de feu PERSONNE3.) lors de la rédaction du testament, qu'on ne saurait valablement soutenir qu'elle aurait souhaité privilégier ses deux premiers enfants au détriment de son troisième enfant, alors qu'au moment de la rédaction du testament, elle n'aurait certainement pas encore été au courant de sa grossesse (environ 4 mois).

Il fait valoir que le « *testament olographe* » n'aurait jamais été enregistré du vivant de feu PERSONNE3.), et que partant, l'absence d'enregistrement serait de

nature à établir qu'elle n'aurait jamais souhaité privilégier un enfant plutôt qu'un autre. L'intention première de feu PERSONNE3.) aurait été de priver son époux de l'usufruit.

Il estime également que le fait que le testament n'ait jamais été enregistré serait également de nature à établir qu'elle n'avait pas l'intention de rédiger un nouveau testament.

Il expose que PERSONNE1.) aurait également été d'avis que « *le testament du DATE12.) ne peut légitimement refléter la volonté de la défunte au jour de son décès dans la mesure où Monsieur PERSONNE2.) n'était pas encore né au jour dudit testament, qui dans l'opinion des déclarants visaient plutôt à écarter le conjoint de Madame PERSONNE3.) de sa succession, que de priver un enfant non encore né d'une part de sa succession. En conséquence de quoi, les comparants préqualifiés déclarent expressément par la présente vouloir procéder à la liquidation et au partage égalitaire de la masse active et passive (droits fiscaux compris), découlant de la succession de leur mère PERSONNE3.).* »

Il soutient qu'un projet d'acte reprenant ces considérations aurait été établi par le notaire instrumentaire Maître PERSONNE15.) en date du DATE15.) et que cette déclaration aurait été signée et allait être déposée.

Il conteste que la relation entre feu PERSONNE3.) et PERSONNE2.) aurait été mauvaise et de nature à engager sa responsabilité pénale.

Quant à la demande en nullité du legs, en révocation du legs, sinon en caducité du testament, il renvoie à ses précédents écrits.

Quant au partage de la liquidation, il estime que le fait qu'un appartement ait prétendument une valeur supérieure à l'autre appartement n'empêcherait pas l'établissement d'une évaluation des différents lots et d'attribuer une récompense ou soulte à l'indivisaire qui se verrait attribuer le lot de moindre valeur.

Il conteste avoir procédé à des modifications des appartements. Il expose que les deux appartements auraient été donnés en location suivant deux contrats de bail, l'un signé le DATE16.) et l'autre le DATE17.).

Les contrats mentionneraient expressément que « *l'appartement est totalement à refaire* », de sorte que si des modifications avaient été opérées, celles-ci auraient été opérées sans son consentement.

Quant à l'indemnité d'occupation, il renvoie à ses précédents écrits et précise, quant à l'appartement sis au premier étage, que celui-ci aurait été donné en

location à partir du ALIAS1.) et que sans reconnaissance préjudiciable aucune, PERSONNE1.) ne saurait en aucun cas prétendre à se voir allouer une indemnité d'occupation, mais tout au plus à la moitié des fruits et revenus, soit la moitié des loyers perçus à partir du DATE1.).

Il expose, concernant l'appartement sis au rez-de-chaussée, que celui-ci aurait été donné en location à partir du DATE17.), date à laquelle il aurait quitté les lieux.

Cependant, il précise que PERSONNE1.) n'aurait jamais manifesté la volonté d'occuper l'un des appartements et n'aurait jamais été empêché d'accéder aux appartements et n'aurait jamais contribué aux frais locatifs.

Il conteste toute impossibilité d'accès dans les appartements et verse une attestation testimoniale établie par l'agent immobilier de laquelle il résulterait que les parties se seraient retrouvées sur les lieux pour procéder à une évaluation des appartements, de sorte que toute impossibilité morale ou matérielle d'usage resterait en défaut d'être établie.

Quant au quantum de l'indemnité d'occupation, il précise que si une telle demande était accordée à PERSONNE1.), il y aurait lieu de la limiter à la période allant du mois DATE6.), date de la demande, au DATE17.), date du départ des lieux de PERSONNE2.).

Il expose que les deux appartements auraient été en mauvais état, de sorte que le loyer mensuel se serait élevé à 500.- euros et que le fait que les appartements aient été sous-loués par les locataires ne saurait avoir une incidence sur le montant de l'indemnité.

Il en conclut que le montant de l'indemnité d'occupation redue à l'indivisaire devrait tout au plus se limiter au montant de 1.000.- euros par mois à partir DATE6.) jusqu'à DATE17.), soit 12.000.- euros.

Quant à l'adage « *fructus augent hereditatem* », il se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de cette demande et ne conteste pas avoir touché des loyers, mais estime que le quantum sollicité par PERSONNE1.) ne correspondrait nullement à la réalité, de sorte que les loyers qui seraient le cas échéant à rapporter à l'indivision devraient tout au plus se limiter au montant de 1.000.- euros par mois à partir du mois DATE6.) jusqu'à ce jour.

Il soutient qu'en tout état de cause et au vu des nombreux frais nécessaires à la conservation, à la gestion et en relation avec les charges locatives, il se réserverait formellement le droit de solliciter le remboursement de ces frais à l'indivision.

PERSONNE2.) indique formuler une « *demande reconventionnelle nouvelle* » relative à la vente d'une maison sise à ADRESSE7.) (Italie). Il fait valoir que la maison litigieuse aurait appartenu à feu PERSONNE3.) et ferait partie de l'actif successoral, mais aurait été vendue par PERSONNE1.) sans son accord, de sorte qu'il y aurait lieu, en application de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner à PERSONNE1.) de communiquer la déclaration de succession italienne, le certificat d'hérédité italien et l'acte de vente de la maison sise à ADRESSE7.).

Au dernier état de ses écrits, PERSONNE1.) précise que contrairement à la qualification faite par son frère, le testament serait à qualifier de « testament authentique » conformément à l'article 972 du Code civil et non de « testament olographe ».

Il fait valoir que le testament comporterait la mention suivante :

« (...) Et, après lecture faite, et pour autant que de besoin, explication donnée, le tout chaque fois par le notaire instrumentaire, du contenu entier de la présente minute, et le tout chaque fois à la testatrice en présence des deux témoins prédits, tous, la testatrice et les témoins instrumentaires (...) personnellement connus de nous, notaire instrumentaire, par leurs noms, prénoms usuels, qualités et demeures, ont signé le présent testament (...) avec nous, notaire instrumentaire, à l'exception cependant de la testatrice, laquelle invitée par le notaire soussigné à signer la présente minute, a répondu ne pas savoir, ni écrire, ni signer, pour ne jamais avoir appris de signer (...) ou d'écrire, après qu'il avait été constaté expressément et simultanément par la testatrice et par les témoins instrumentaires, que tout ce qui est relaté dans la présente minute s'est passé en la présence continue, ininterrompue et simultanée de la testatrice, les deux témoins instrumentaires et du notaire instrumentaire. (...).»

En l'absence d'inscription en faux, il serait partant à déclarer valable.

Il réitère l'ensemble de ses moyens et fait valoir que le raisonnement adopté par PERSONNE2.) quant à l'absence d'inscription du testament du vivant de feu PERSONNE3.) tomberait à faux, alors que l'enregistrement d'un testament authentique se ferait uniquement après le décès du testateur.

Quant au projet de déclaration de succession rectificative de la déclaration n° NUMERO1.) daté au DATE15.), versé par PERSONNE2.), il expose que les termes de ce projet auraient été établis par le notaire PERSONNE15.), mais qu'il n'aurait jamais eu l'intention de signer ce projet, refus qui résulterait de l'ensemble des échanges de courriels, de sorte que tout prétendu accord relatif à un partage à parts également ferait défaut, la déclaration de succession

rectificative aurait finalement été signée le DATE11.) et ne mentionnerait en tout état de cause plus le passage relatif à un partage à parts égales.

Quant à la demande de nomination d'un expert, il fait valoir qu'il ne s'opposerait plus à la nomination d'un expert en vue de l'évaluation des appartements, mais s'opposerait à la mission telle que formulée par PERSONNE2.) et suggère une autre mission.

Quant aux travaux effectués dans les appartements, il expose que le raisonnement adopté par PERSONNE2.) serait difficilement compréhensible et fait valoir que conformément au principe de l'estoppel, on ne saurait se contredire au détriment d'autrui.

Il expose, pour ce faire, que d'une part, PERSONNE2.) contesterait avoir effectué les travaux dans les appartements et d'autre part verserait les baux y relatifs qui mentionneraient que « *L'appartement est totalement à refaire. Tous les travaux sont à prévoir par le locataire sans demander quelconque valeur au bailleur. Tous ces travaux à faire justifient le montant peu élevé du loyer.* »

Il estime qu'en plaçant une chose et son contraire, PERSONNE2.) ne manquerait pas de « souffler » et qu'en vertu de l'adage « *Nemo auditur propriam turpitudinem allegans* », il ne saurait se prévaloir de sa propre turpitude.

Il fait valoir que PERSONNE2.) aurait expressément, sinon tacitement, autorisé les travaux, et ce sans l'accord du coïndivisaire en violation de l'article 815-3, alinéa 1^{er} du Code civil, de sorte qu'il y aurait lieu de constater la nullité des autorisations données par PERSONNE2.) aux locataires à l'insu et sans le consentement de PERSONNE1.).

Quant à l'indemnité d'occupation, il expose que l'attestation de l'agent immobilier démontrerait expressément qu'il ne disposait pas de clé au moment de la visite des lieux.

Quant au quantum de l'indemnité d'occupation, PERSONNE1.) indique actualiser sa demande au vu des nouveaux éléments du dossier.

Il demande en ce sens à voir dire que l'indemnité d'occupation serait due à partir du ALIAS1.), date à laquelle il serait établi que PERSONNE2.) aurait usé et joui privativement et exclusivement des deux appartements, de sorte que l'indemnité d'occupation s'élèverait actuellement à 353.600.- euros + p.m. soit 68 mois (DATE18.) à DATE19.)) x 5.200.- euros, somme à majorer des intérêts légaux à partir du ALIAS1.), date établie de jouissance privative et exclusive des appartements par PERSONNE2.), sinon à partir de la demande en justice.

Il estime que pour l'évaluation du quantum de l'indemnité d'occupation, il n'y aurait pas lieu de prendre en considération le fait que les appartements auraient été en mauvais état, alors que si défaut d'entretien il y avait, celui-ci serait entièrement imputable à PERSONNE2.) qui aurait joui de manière privative et exclusive des deux appartements depuis plusieurs années.

Il augmente également sa demande en remboursement des loyers et demande en ce sens à voir condamner PERSONNE2.) au remboursement des loyers perçus depuis le mois de DATE18.) à ce jour, soit le montant de 353.600.- euros + p.m., à l'indivision, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, à majorer des intérêts légaux à partir du ALIAS1.), date établie de la jouissance privative et exclusive des appartements par PERSONNE2.), sinon à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde, afin qu'ils puissent être partagés dans le cadre du partage de la succession de feu PERSONNE3.).

PERSONNE1.) conteste que l'appartement sis au rez-de-chaussée aurait uniquement été mis en location par PERSONNE2.) au DATE17.), et fait valoir qu'il résulterait des éléments du dossier qu'en date du DATE1.) en présence de l'agent immobilier SOCIETE1.), cinq noms figuraient sur la boîte aux lettres et que lors d'une visite en date du DATE5.), sept noms figuraient sur la boîte aux lettres, de sorte que PERSONNE2.) ne saurait valablement prétendre que sept personnes auraient logé ensemble avec lui dans le prédit appartement.

Il conteste tous éventuels frais locatifs qui resteraient en tout état de cause en défaut d'être établis.

Quant à la demande « *reconventionnelle nouvelle* », relative au bien immobilier sis à ADRESSE7.), PERSONNE1.) soulève l'incompétence du tribunal de céans pour statuer sur cette demande, motif pris que la juridiction territorialement compétente serait celle du lieu de l'immeuble.

Il expose qu'en tout état de cause, l'immeuble litigieux n'aurait jamais appartenu à feu PERSONNE3.) et n'aurait *de facto* jamais fait partie de l'actif successoral.

Il expose que son père feu PERSONNE14.), qui serait originaire de ADRESSE7.) en Italie, aurait toujours eu de bonnes relations avec ses frères et sœurs avec qui il aurait acheté l'immeuble litigieux en usufruit, tout en donnant la nue-propriété à PERSONNE1.) suivant un document intitulé « *Visura storica per immobile* » daté au DATE20.).

Il fait valoir qu'il résulterait du document précité qu'à partir du DATE21.), il disposait « *de la nue-propriété pour 2/2 et ses tantes, feu PERSONNE3.) et feu PERSONNE16.), disposaient chacune de l'usufruit pour 1/2* », de sorte que

l'immeuble sis à ADRESSE7.) n'aurait jamais fait partie de l'actif successoral de feu PERSONNE3.).

Au dernier état de ses écrits, PERSONNE2.) précise qu'il y aurait uniquement lieu de se référer à la lettre du testament invoqué pour rechercher la véritable intention de feu PERSONNE3.).

Ainsi, il résulterait du prédit testament que l'intention de feu PERSONNE3.) aurait été qu'en cas de prédécès par rapport à son époux, ses enfants soient privilégiés au maximum au détriment de son époux, alors qu'il résulterait de la lettre du testament que celui-ci avait une seule et unique fin, d'enlever l'usufruit à l'époux de feu PERSONNE3.). L'époux de PERSONNE3.) étant prédécédé, le testament serait à écarter purement et simplement pour ne plus disposer d'objet.

Il réitère que lors de la rédaction du projet d'acte de déclaration de succession par-devant notaire, les parties seraient arrivées à la conclusion que le testament du DATE12.) ne saurait légitimement refléter la volonté de la défunte.

Quant à la caducité des dispositions testamentaires, il fait valoir que les dispositions de l'article 1039 du Code civil seraient claires, de sorte que suite au prédécès de PERSONNE4.), le testament serait devenu caduc et les dispositions testamentaires seraient à écarter.

Quant à l'indemnité d'occupation, il conteste toute jouissance exclusive et réitère l'ensemble de ses moyens, sauf à préciser, quant à la demande modificative formulée par PERSONNE1.) tendant à l'obtention d'une indemnité d'occupation à partir de DATE18.), que celle-ci ne saurait être redevable à partir de cette date, motif pris que les contrats de bail qui établiraient la mise en location des appartements à partir de DATE18.) auraient uniquement pour but de démontrer que PERSONNE2.) n'aurait pas occupé les appartements.

Il estime que l'ensemble des photos versées par PERSONNE1.) ne prouveraient rien à défaut d'être datées.

Il fait valoir que dans la mesure où PERSONNE1.) aurait marqué son accord avec la nomination d'un expert en vue de l'évaluation des biens, les demandes relatives à la liquidation et à la licitation, ainsi que tendant à l'obtention d'une indemnité d'occupation, seraient à réserver en attendant la mesure d'instruction.

Quant aux « *demandes nouvelles* », à savoir la demande basée sur l'adage « *Fructus augent hereditatem* » et la demande en nullité des baux conclus, il fait valoir que ces demandes seraient principalement irrecevables, et subsidiairement,

il réitère l'ensemble de ses moyens relatif à la demande formulée par PERSONNE1.) basée sur l'adage « *Fructus augent hereditatem* »

Quant à la demande en nullité des baux conclus, il estime que cette demande serait à déclarer irrecevable en ce qu'elle ne toucherait pas uniquement les parties en cause, mais également les locations, mais qu'en tout état de cause et pour le besoin de la cause, il y aurait lieu de retenir que l'article 815-3 alinéa 1^{er} du Code civil ne conclurait nullement à une quelconque nullité des baux conclus sans mandat spécial, de sorte qu'il y aurait lieu de débouter PERSONNE1.) de l'ensemble de ses demandes.

Quant à l'immeuble sis à ADRESSE7.), il fait valoir qu'il maintiendrait l'intégralité de ses demandes, motif pris que les pièces versées en cause ne seraient pas de nature à permettre une vérification en bonne et due forme, que la situation n'aurait pas changé DATE20.) et qu'il n'existerait pas d'autres immeubles à partager, de sorte qu'en l'absence de communication des pièces demandées, il maintiendrait l'ensemble de ses demandes.

3. Appréciation :

3.1. *Quant à la demande en partage et en liquidation de l'indivision successorale de feu PERSONNE3.)*

En vertu de l'article 815, 1^o 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* ».

Le partage ne peut en principe être demandé qu'en ce qui concerne les seuls droits indivis.

Les parties en cause ne sont pas d'accord à entrer en partage, PERSONNE2.) s'opposant à un partage judiciaire, motif pris qu'il aurait toujours été d'accord avec un partage à l'amiable, affirmation contestée par PERSONNE1.).

Afin de connaître les droits des parties dans la succession de la défunte, il faut apprécier si l'on est en présence d'une succession *ab testat* ou d'une succession *ab intestat*, c'est-à-dire il y a lieu d'analyser si un testament valable existait au jour du décès du de cujus.

Pour que l'on soit en présence d'une succession *ab testat*, il faut qu'au moment du décès, les dernières volontés du défunt se trouvent exprimées dans un écrit remplissant toutes les conditions de validité requises.

Il appartient dès lors à PERSONNE1.) qui allègue l'existence du testament d'établir que le testament existait au moment du décès de la défunte.

PERSONNE1.) soutient que feu PERSONNE3.) serait décédée *ab testat* et fait état d'un testament daté au DATE12.), reçu par le notaire PERSONNE17.), alors de résidence à ADRESSE5.), enregistré à ADRESSE5.), le DATE22.) sous la relation NUMERO2.) dans le cadre duquel feu PERSONNE3.) désignerait comme légataires universels ses deux fils, Monsieur PERSONNE1.) et Monsieur PERSONNE4.).

Le tribunal relève que PERSONNE1.) ne verse pas le prédit testament, mais uniquement la déclaration de succession rectificative de la déclaration n° NUMERO1.) de feu PERSONNE3.) décédée le DATE4.), qui précise les éléments suivants :

« Le soussigné : Monsieur PERSONNE1.), (...) déclare: Que sa mère, Madame PERSONNE3.), née à ADRESSE3.), le DATE3.), matricule NUMERO3.), veuve de Monsieur PERSONNE14.), ayant demeuré en dernier lieu à HÔPITAL1.), est décédée à ADRESSE4.), le DATE4.), ainsi qu'il résulte d'un acte de décès N° NUMERO4.) délivré par la Commune de ALIAS2.) en date du DATE23.);

Que la défunte délaisse deux héritiers réservataires, ses enfants,

- 1. Monsieur PERSONNE1.) (...)*
- 2. Monsieur PERSONNE2.),(...)*

Qu'il résulte d'un certificat délivré par le Service des dispositions de dernière volonté en date du DATE24.) que la défunte n'avait pris aucune disposition de dernière volonté ;

Que cependant la de cujus a délaissé un testament daté du DATE12.), reçu par le notaire PERSONNE17.), alors de résidence à ADRESSE5.), enregistré à ADRESSE5.), le DATE22.) sous la relation NUMERO2.) ;

Que suivant le prédit testament du DATE12.), la de cujus désigne comme légataires universels ses deux fils, Monsieur PERSONNE1.), le déclarant et Monsieur PERSONNE4.) ;

Que Monsieur PERSONNE4.) est prédécédé le DATE7.) sans laisser de descendance ;

Que la succession de la de cujus comprend :

IMMEUBLE:

Quatre sixième indivis d'un ensemble d'éléments immobiliers sis dans une résidence dénommée « ADRESSE2.) », Inscrite au cadastre comme suit

ALIAS3.)

Numéro NUMERO5.), lieudit « ALIAS4.)», place occupée bâtiment à habitation, contenant 1 a 10 ca.

Éléments privatifs :

(...)

illisible¹

Évalué à 277.500 euros faisant 185.000 euros pour les quatre sixièmes de l'immeuble.

ELEMENTS MOBILIERS

Meubles meublants... P.M

Compte courant SOCIETE2.) n°LU07 0141 2106 2520 00003
2.188,13€

Compte vert SOCIETE2.) n°LU46 0142 5106 2521 0000
13,70€

PASSIF :6.000-

Forfait pour frais d'enterrement et dernière maladie : 6000 €²

Dette FNS héritier ligne directe³ -37.627,73.-€

Dette maison de retraite ADRESSE4.) : 2.485,37⁴.- €

¹ Mention ajoutée par le tribunal.

² Déclaration mentionne la somme de 3.700.- euros, somme barrée et la somme de 6.000.- euros est ajoutée de manière manuscrite

³ Mention inscrite à la main

⁴ Somme barrée et mention manuscrite illisible

- *Qu'en vertu du testament du DATE12.) et du décès de Monsieur PERSONNE4.), toute la succession de la de cujus est en principe échue à son fils, Monsieur PERSONNE1.) ;*
- *Que cependant, à son décès, la de cujus a délaissé deux héritiers réservataires, de sorte que son fils Monsieur PERSONNE2.) est en droit de réclamer sa part réservataire ;*
- *Qu'il en résulte que la succession de la de cujus est échue pour deux tiers indivis à Monsieur PERSONNE1.) et pour un tiers à Monsieur PERSONNE2.);*
- *Qu'en l'absence de testament, toute la succession de Madame PERSONNE3.) serait échue par parts égales soit une moitié indivise à chacun de ses deux enfants, préqualifiés;*
- *Que par la suite de ce décès, il ne s'est pas opéré ni cessation d'usufruit, ni de dévolution de fideicommiss. »*

Le tribunal relève plusieurs problèmes lors de l'analyse de l'ensemble des pièces versées en cause.

Ainsi, PERSONNE1.) ne verse pas de copie du testament, mais se base uniquement sur la déclaration de succession rectificative, la copie du testament étant versée par PERSONNE2.). PERSONNE2.) ne conteste pas l'existence même de ce testament, mais estime que contrairement au raisonnement adopté par PERSONNE1.), il s'agirait d'un testament olographe et non d'un testament authentique. Il conclut partant à la révocation, à la nullité, sinon à la caducité du legs opéré par le prédit testament.

Il incombe en principe au tribunal de procéder à l'analyse du prédit testament et de retenir d'une part s'il s'agit d'un testament authentique ou olographe et d'autre part, de se prononcer sur la demande en révocation, nullité sinon caducité du prédit testament.

Cependant, le tribunal constate que si PERSONNE1.) fait état de mentions obligatoires qui figureraient sur le prédit testament, mentions obligatoires qui seraient de nature à conclure à un testament authentique, le tribunal ne saurait analyser le prédit argumentaire de PERSONNE1.), respectivement les contestations de PERSONNE2.) alors que la copie du testament soumise au tribunal est simplement indéchiffrable.

Il incombe au tribunal, avant de pouvoir ordonner le partage de l'indivision successorale, de se prononcer prioritairement sur la validité du testament de la défunte, alors que celui-ci constitue le cas échéant d'ores et déjà le partage des biens y visés.

Or, le tribunal ne saurait analyser le prédit testament, à défaut d’être en mesure de procéder à une lecture du prédit testament en bonne et due forme.

En application de l’article 65 du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction. Il ne peut retenir dans sa décision les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties qui si celles-ci ont été à même d’en débattre contradictoirement. Il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu’il a relevé d’office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations.

Dans la mesure où chacune des parties s’appuie sur le prédit testament, et qu’aucune des parties ne prend position quant à la validité du prédit testament dans la mesure où le texte du testament soumis à l’appréciation du tribunal est difficilement lisible, voire illisible à certains endroits, les parties sont invitées à conclure sur la validité du prédit testament, de sorte qu’il y lieu d’ordonner la révocation de l’ordonnance de clôture du 21 mai 2024 et d’inviter les parties à prendre position sur ce point.

Le tribunal constate également que suivant prédite déclaration de succession rectificative, la succession de feu PERSONNE3.) comprend « *quatre sixième indivis d’un ensemble d’éléments immobilier, sis dans une résidence dénommée « ADRESSE2.), inscrit au cadastre (...)* ».

Le tribunal ignore cependant qui est propriétaire de l’autre partie indivise.

La procédure devant être faite à l’égard de tous les coïndivisaires, il y a lieu également d’inviter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à conclure quant à la propriété de l’autre partie indivise.

Par ces motifs

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

reçoit les demandes en la forme,

ordonne la révocation de l’ordonnance de clôture du 21 mai 2024 en application de l’article 225 du Nouveau Code de procédure civile,

avant tout progrès en cause,

invite PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à prendre position quant à la validité du testament daté du DATE12.), reçu par le notaire PERSONNE17.), alors de résidence a ADRESSE5.), enregistré à ADRESSE5.), le DATE22.) sous la relation NUMERO2.), de feu PERSONNE3.),

invite PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à conclure quant à la propriété de l'autre partie indivise du bien immobilier sis dans une résidence dénommée « ADRESSE2.) », Inscrite au cadastre comme suit :

ALIAS3.) - Numéro NUMERO5.), lieudit « ALIAS4.) », place occupée bâtiment à habitation, contenant 1a 10 ca,

réserve les droits des parties et les dépens.