Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/000**49**

Audience publique du mercredi, 19 mars 2025.

Numéro du rôle : TAL-2024-09292

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 16 octobre 2024,

comparant par la société PIERRET & ASSOCIÉS S.àr.l., représentée par Maître Anouck EWERLING, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.), ayant élu domicile auprès de Maître Frédéric VENEAU, avocat, établi à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER,

défaillante.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 16 octobre 2024, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE3.) »), comparaissant par la société à responsabilité limitée Etude d'avocats PIERRET & associés, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Anouck EWERLING, a assigné PERSONNE2.) (ci-après « PERSONNE4.) ») devant le Tribunal de ce siège.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-09292 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 27 janvier 2025 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 5 mars 2025 pour plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à cette date.

2. Prétentions et moyens des parties

PERSONNE3.) demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existante entre les parties concernant l'immeuble acquis par lui et PERSONNE4.) sur base de l'article 815 du Code civil.

Il demande de commettre notaire Maître Léonie GRETHEN, de résidence à ADRESSE3.), pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

Il demande également de voir désigner un juge-commissaire du Tribunal de céans pour surveiller les opérations de partage et de liquidation et en faire rapport le cas échéant.

Il demande encore la condamnation de PERSONNE4.) à lui payer la somme de 3.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de celle-ci aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de la société d'avocats PIERRET & ASSOCIÉS, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, il fait valoir qu'en date du 6 novembre 2017, il est entré en partenariat avec PERSONNE4.).

La déclaration du partenariat, dressée par l'officier de l'état civil de la commune de Sanem, aurait été inscrite au fichier du répertoire civil en date du 9 novembre 2017 et porterait le numéro NUMERO1.).

Par acte de vente du 8 juin 2021, PERSONNE3.) et PERSONNE4.) auraient acquis ensemble une maison sise à L-ADRESSE1.).

Suite à des évènements tragiques, PERSONNE3.) aurait pris la décision d'annuler le partenariat avec PERSONNE4.).

Ainsi, la déclaration d'annulation de partenariat aurait été signifiée en date du 2 août 2023 par l'huissier de justice GLODEN et enregistrée en date du 18 août 2023 selon l'inscription n°4704/2023 au répertoire civil.

PERSONNE3.) habiterait ensemble avec l'enfant commun mineur PERSONNE5.), né le DATE1.) à ADRESSE3.), dans la maison familiale et rembourserait seul le prêt hypothécaire, ainsi que toutes les charges et frais relatifs à la maison, ceci depuis l'acquisition de la maison.

Malgré différentes tentatives de liquider l'indivision, PERSONNE4.) ne réagirait pas.

PERSONNE3.) se base sur l'article 815 paragraphe 1 du Code civil.

3. Motifs de la décision

PERSONNE4.) n'a pas constitué avocat, conformément aux articles 192 et 193 du Nouveau Code de procédure civile.

Il convient de relever que selon l'article 78, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge statuant à l'égard du défendeur qui n'a pas comparu « […] *ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée* ».

En vertu de cette disposition, il appartient au juge d'examiner sérieusement la demande avant d'y faire droit, puisque le défaut de comparution du défendeur n'implique pas nécessairement son acquiescement à la demande et la loi soumet d'office au juge tous les moyens qui s'opposent à la demande, qu'ils soient ou non d'ordre public. Il appartient en particulier au juge d'examiner la pertinence des éléments de preuve produits (en ce sens Cass. fr. civ. II, 20 mars 2003, n° 01-03.218, *Bull. civ.* 2003 II, n°71, p. 62 ; *JCP G* 2003, II, 101150, p. 1681 ; Cass. fr. civ. II, 16 octobre 2003, n° 02-17.049 ; *Bull. civ.* II, n°309, p. 252 ; *D.* 2003, Inf. rap., p. 2670 ; Cass. fr. civ. II, 17 novembre 2022, n° 20-20.650, publié au *Bull*.).

Le défaut de comparaître est en effet assimilé à une contestation du défendeur et oblige le juge de vérifier si la demande est régulière, recevable et bien fondée.

Dans la mesure où PERSONNE4.) n'a pas constitué avocat, c'est sous cet angle que la demande de PERSONNE3.) sera analysée.

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

Il résulte du document intitulé *« modalités de remise d'acte »* établi le 16 octobre 2024 que l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg, a procédé à la signification de

l'exploit d'assignation au domicile élu de PERSONNE4.) auprès de l'étude de Maître Frédéric VENEAU, demeurant professionnellement à L-ADRESSE2.). Il a cependant dû constater qu'il n'y avait personne. Il a encore précisé qu'une copie de l'exploit de dénonciation d'assignation et de l'avis de passage avaient été laissés à l'adresse du destinataire sous enveloppe fermée et qu'une deuxième copie du prédit exploit et de l'avis avaient été envoyés, dans le délai prévu par la loi, par lettre simple au destinataire.

Au vu du courrier de Maître Frédéric VENEAU adressé à Maître Anouck EWERLING en date du 18 juillet 2024, confirmant que PERSONNE4.) a effectivement fait une élection de domicile en son étude, la signification faite à PERSONNE4.) auprès de l'étude de Maître Frédéric VENEAU a été valablement faite.

L'huissier de justice ayant procédé selon les modalités prévues par l'article 155 du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par défaut à l'égard de PERSONNE4.), en application de l'article 79, alinéa 1er, du même code.

La demande de PERSONNE3.) n'étant pas autrement énervée quant à la recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.2. <u>Quant au fond</u>

L'article 815, 1°, du Code civil dispose que *« 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 (C. ALBIGES, *Rép. civ.*, v° « Indivision (Régime légal) », Dalloz, 2011, n° 10, Cour d'appel, 1er février 2018, n° 19/18, n° 44081 du rôle).

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que les parties en cause se trouvent en indivision quant à l'immeuble.

En conséquence, la demande à voir ordonner la liquidation et le partage de l'indivision est à déclarer fondée.

Aux termes de l'article 827 du Code civil, la licitation est ordonnée si les immeubles ne sont pas commodément partageables en nature. Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception.

Mises à part les particularités concernant l'attribution préférentielle et la viabilité économique d'une exploitation, non données en l'espèce, la seule appréciation à faire

par les juridictions est celle de savoir si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément.

Dans la mesure où en l'espèce, l'indivision est constituée par un seul bien immobilier et aucune des parties ne conteste le caractère impartageable de l'immeuble litigieux, le partage ne peut pas se faire en nature, de sorte que l'immeuble doit faire l'objet d'une licitation, en vue de la répartition du produit de la vente, les parties gardant, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Les frais de partage, de liquidation de l'indivision et de licitation seront à supporter par la masse indivise parce qu'ils sont engagés et nécessaires dans l'intérêt de toutes les parties.

PERSONNE3.) demande la nomination du notaire Maître Léonie GRETHEN.

Il convient partant de nommer notaire Maître Léonie GRETHEN, de résidence à L-ADRESSE4.), afin de se charger des opérations de liquidation, de partage et de licitation.

3.3. Quant aux demandes accessoires

3.3.1. Quant à l'indemnité de procédure

PERSONNE3.) demande à ce que PERSONNE4.) soit condamnée à lui payer le montant de 3.000.- euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de Cassation 2 juillet 2015, n° 60/15, *JTL* 2015, n° 42, page 166).

PERSONNE3.) ne démontrant pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande introduite sur cette base n'est pas fondée.

3.3.2. Quant à l'exécution provisoire

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.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages

ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, *Pas*., 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

3.3.3. <u>Quant aux frais et dépens de l'instance</u>

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de la société à responsabilité limitée Étude d'avocats PIERRET & ASSOCIÉS, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Anouck EWERLING, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant par défaut à l'égard de PERSONNE2.) ;

reçoit la demande en la forme ;

dit fondée la demande en partage de l'indivision fondée sur base de l'article 815, alinéa 1er du Code civil ;

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

partant ordonne la licitation et la partage de la maison d'habitation avec place, jardin et toutes ses appartenances et dépendances ainsi qu'un jardin sise à L-ADRESSE1.), appartenant en indivision à PERSONNE1.) et PERSONNE2.), inscrite au cadastre comme suit :

« Commune de Pétange, section C de Rodange,

- *numéro NUMERO2.), lieu-dit « ADRESSE5.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 00,52 are,*
- *numéro NUMERO3.), même lieu-dit, jardin, contenant 00,36 are » ;*

commet **Maître Léonie GRETHEN, notaire de résidence à L-ADRESSE4.)**, afin de se charger des opérations de liquidation, de partage et de licitation ;

charge Madame la Vice-Présidente Sandra ALVES ROUSSADO de surveiller les opérations de partage, de liquidation et de licitation, 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 sur simple requête à adresser à Madame le Président du siège par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée ;

met les frais de licitation, de liquidation et de partage de l'indivision à charge de la masse indivise ;

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.