

Jugement civil no 210/2017 (8^e chambre)

Audience publique du mardi, 24 octobre 2017.

Numéros du rôle: 153.146 et 178.000 (Jonction)

Composition :

Danielle POLETTI, vice-présidente,
Patricia LOESCH, premier juge,
Philippe WADLÉ, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

I ENTRE

- 1) **DEM.1.**), épouse (...), demeurant à F-(...),
- 2) **DEM.2.**), retraitée, épouse (...), Directeur Honoraire de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et avocat, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière d'**FEU.1.**), mais également d'héritière de **FEU.2.**), elle-même héritière de **FEU.1.**),
- 3) **DEM.3.**), époux (...), sans état connu, demeurant à (...), USA,
- 4) **DEM.4.**), épouse (...), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 5) **DEM.5.**), retraité, demeurant à (...), USA,
- 6) **DEM.6.**), épouse (...), Phlébotomiste, demeurant à (...), USA,
- 7) **DEM.7.**), épouse (...), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 8) **DEM.8.**), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 9) **DEM.9.**), épouse (...), caissière, demeurant à (...), USA,
- 10) **DEM.10.**), sans état connu, demeurant à (...), USA,
- 11) **DEM.11.**), épouse (...), mère au foyer, demeurant à L-(...),
- 12) **DEM.12.**), retraité, époux de (...), demeurant à L-(...),
- 13) **DEM.13.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 14) **DEM.14.**), épouse (...), demeurant à L-(...),
- 15) **DEM.15.**), retraité, époux (...), demeurant à L-(...),
- 16) **DEM.16.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 17) **DEM.17.**), aide socio familiale, demeurant à L-(...),
- 18) **DEM.18.**), retraité, demeurant à F-(...),
- 19) **DEM.19.**), retraité, demeurant à L-(...),
- 20) **DEM.20.**), épouse (...), retraitée, demeurant à L-(...),
- 21) **DEM.21.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 22) **DEM.22.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L-(...),
- 23) **DEM.23.**), retraitée, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) mais également en qualité d'héritière de Madame **FEU.3.**), ayant demeuré à L-

- (...) et décédée le 13 décembre 2014 également héritière de **FEU.1.**),
- 24) **DEM.24.**), retraitée, demeurant à F-(...),
 - 25) **Z.**), retraitée, demeurant à L-(...),
 - 26) **DEM.26.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L-(...),
 - 27) **DEM.27.**), mère au foyer, demeurant à L-(...),
 - 28) **DEM.28.**), employée privée, demeurant à L-(...),
 - 29) **DEM.29.**), épouse (...), demeurant à L-(...), ayant- droit de Madame **FEU.5.**) décédée;
 - 30) **DEM.30.**), employé privé, époux (...), demeurant à L-(...), ayant-droit de Madame **FEU.5.**) décédée,
 - 31) **DEM.31.**), sans état connu, demeurant à L-(...) agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.6.**), retraité, ayant demeuré à L-(...) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**), mais également d'héritier de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 32) **DEM.32.**) épouse (...), demeurant à L-(...) agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.6.**), retraité, ayant demeuré à L-(...) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**), mais également d'héritière de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 33) **DEM.33.**), retraité, époux (...), demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.**) mais également en qualité d'héritier de **FEU.2.**), ayant demeuré à L-(...) et décédée le 4 octobre 2013 également héritière de **FEU.1.**),
 - 34) **DEM.34.**), retraitée, demeurant à L-(...),
 - 35) **DEM.35.**), mère au foyer, épouse (...), demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 36) **DEM.36.**), époux (...), retraité, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 37) **DEM.37.**), épouse (...), aide-éducatrice, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 38) **DEM.38.**), épouse (...), retraitée, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 39) **DEM.39.**), épouse (...), infirmière, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 40) **DEM.40.**) veuve (...) demeurant à L-(...),
 - 41) **DEM.41.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L-(...), agissant comme unique fille et héritière de feu Monsieur **FEU.7.**), décédé en 2001 saisi de ses droits d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.**), mais également en qualité d'héritière de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**);
 - 42) **DEM.42.**), épouse (...) sans état connu, demeurant à L-(...) agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L-(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),
 - 43) **DEM.43.**) sans état connu, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritier de feu

Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L-(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),

- 44) **DEM.44.**), sans état connu, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L-(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Yves TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 12 mars 2013,

partie défenderesses sur reconvention,

comparant par Maître François CAUTAERTS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) **DEF.1.**), retraité, demeurant L-(...),
- 2) **DEF.2.**), employé, demeurant L-(...),
- 3) **DEF.3.**), ouvrier, demeurant L-(...),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit TAPELLA,

partie demandereses par reconvention,

comparant par Maître Astrid BUGATTO, avocat, demeurant à Luxembourg.

II ENTRE

- 1) **DEM.1.**), épouse (...), demeurant à F-(...),
- 2) **DEM.2.**), retraitée, épouse (...), Directeur Honoraire de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines et avocat, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière d'**FEU.1.**), mais également d'héritière de **FEU.2.**), elle-même héritière de **FEU.1.**),
- 3) **DEM.3.**), époux (...), sans état connu, demeurant à (...), USA,
- 4) **DEM.4.**), épouse (...), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 5) **DEM.5.**), retraité, demeurant à (...), USA,
- 6) **DEM.6.**), épouse (...), Phlébotomiste, demeurant à (...), USA,
- 7) **DEM.7.**), épouse (...), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 8) **DEM.8.**), retraitée, demeurant à (...), USA,
- 9) **DEM.9.**), épouse (...), caissière, demeurant à (...), USA,
- 10) **DEM.10.**), sans état connu, demeurant à (...), USA,

- 11) **DEM.11.**), épouse (...), mère au foyer, demeurant à L-(...),
- 12) **DEM.12.**), retraité, époux de (...), demeurant à L-(...),
- 13) **DEM.13.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 14) **DEM.14.**), épouse (...), demeurant à L-(...),
- 15) **DEM.15.**), retraité, époux (...), demeurant à L-(...),
- 16) **DEM.16.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 17) **DEM.17.**), aide socio familiale, demeurant à L-(...),
- 18) **DEM.18.**), retraité, demeurant à F-(...),
- 19) **DEM.19.**), retraité, demeurant à L-(...),
- 20) **DEM.20.**) épouse (...), retraitée, demeurant à L-(...),
- 21) **DEM.21.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 22) **DEM.22.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L-(...),
- 23) **DEM.23.**), retraitée, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.)** mais également en qualité d'héritière de Madame **FEU.3.)**, ayant demeuré à L-(...) et décédée le 13 décembre 2014 également héritière de **FEU.1.)**,
- 24) **DEM.24.**), retraitée, demeurant à F-(...),
- 25) **Z.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 26) **DEM.26.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L-(...),
- 27) **DEM.27.**), mère au foyer, demeurant à L-(...),
- 28) **DEM.28.**), employée privée, demeurant à L-(...),
- 29) **DEM.29.**), épouse (...), demeurant à L-(...), ayant- droit de Madame **FEU.5.)** décédée;
- 30) **DEM.30.**), employé privé, époux (...), demeurant à L-(...), ayant-droit de Madame **FEU.5.)** décédée,
- 31) **DEM.31.**), sans état connu, demeurant à L-(...) agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.6.)**, retraité, ayant demeuré à L-(...) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.)**, mais également d'héritier de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.)**,
- 32) **DEM.32.)** épouse (...), demeurant à L-(...) agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.6.)**, retraité, ayant demeuré à L-(...) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.)**, mais également d'héritière de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.)**,
- 33) **DEM.33.**), retraité, époux (...), demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.)** mais également en qualité d'héritier de **FEU.2.)**, ayant demeuré à L-(...) et décédée le 4 octobre 2013 également héritière de **FEU.1.)**,
- 34) **DEM.34.**), retraitée, demeurant à L-(...),
- 35) **DEM.35.**), mère au foyer, épouse (...), demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.)** et de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.)**,
- 36) **DEM.36.**), époux (...), retraité, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.)** et de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.)**,
- 37) **DEM.37.**), épouse (...), aide-éducatrice, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.)** et de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.)**,
- 38) **DEM.38.**), épouse (...), retraitée, demeurant à L-(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.)** et de **FEU.2.)**, décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L-(...),

- elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
- 39) **DEM.39.**), épouse (...), infirmière, demeurant à L(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.1.**) et de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
- 40) **DEM.40.**) veuve (...) demeurant à L(...),
- 41) **DEM.41.**), retraitée, épouse (...), demeurant à L(...), agissant comme unique fille et héritière de feu Monsieur **FEU.7.**), décédé en 2001 saisi de ses droits d'héritier de feu Monsieur **FEU.1.**), mais également en qualité d'héritière de **FEU.2.**), décédée le 4 octobre 2013 ayant demeuré à L(...), elle-même héritière de feu Monsieur **FEU.1.**);
- 42) **DEM.42.**), épouse (...) sans état connu, demeurant à L(...) agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),
- 43) **DEM.43.**) sans état connu, demeurant à L(...), agissant en qualité d'héritier de feu Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),
- 44) **DEM.44.**), sans état connu, demeurant à L(...), agissant en qualité d'héritière de feu Monsieur **FEU.8.**), décédé le 11 décembre 2013, veuf **FEU.9.**), retraité, ayant demeuré à L(...), ayant-droit de feu **FEU.9.**) et décédé saisi de ses droits d'héritiers de feu Monsieur **FEU.1.**),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 8 mars 2016,

comparant par Maître François CAUTAERTS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) **DEF.4.**), sans état connu, demeurant à (...) à F(...), prise en sa qualité d'héritière de feu Madame **FEU.10.**), ayant demeuré à F(...) et décédée à Gassin le 7 décembre 2010, elle-même prise en sa qualité d'héritière saisie de Madame **FEU.11.**) ayant demeuré à L(...), décédée, et héritière de feu Monsieur **FEU.1.**),
- 2) **DEF.5.**), sans état connu, demeurant à (...) à F(...), prise en sa qualité d'héritière de feu Madame **FEU.10.**), ayant demeuré à F(...) et décédée à Gassin le 7 décembre 2010, elle-même prise en sa qualité d'héritière saisie de feu Monsieur **FEU.1.**),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit NILLES,

défaillantes.

LE TRIBUNAL

Où les parties demanderesse par l'organe de Maître François CAUTAERTS, avocat constitué.

Où **DEF.1.)**, **DEF.2.)** et **DEF.3.)** par l'organe de Maître Astrid BUGATTO, avocat constitué.

Faits

Le litige a trait à la demande des héritiers de feu **FEU.1.)** décédé à Luxembourg le 7 août 1949 à voir annuler un acte notarié Fernand UNSEN du 25 août 2011 et à voir dire que par jugement tenant lieu de titre, ils sont propriétaires légitimes des biens immobiliers litigieux inscrits au cadastre de la commune de **X.)**, section B d'(...) :

- n° **NO.1.)** lieu-dit « (...) », place occupée, bâtiment à habitation, contenant 2 ares 60 centiares,
- n° **NO.2.)** lieu-dit « (...) », pré, contenant 4 ares 48 centiares.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 12 mars 2013, **DEM.1.)**, **DEM.2.)**, agissant en qualité d'héritière d'**FEU.1.)**, mais également d'héritière de **FEU.2.)**, elle-même héritière de **FEU.1.)**, **DEM.3.)**, **DEM.4.)**, **DEM.5.)**, **DEM.6.)**, **DEM.7.)**, **DEM.8.)**, **DEM.9.)**, et **DEM.10.)** ont fait comparaître **DEF.1.)**, **DEF.2.)** et **DEF.3.)** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 153.146.

Par exploit d'huissier de justice du 8 mars 2016, les héritiers de feu **FEU.1.)** ont fait comparaître **DEF.4.)**, prise en sa qualité d'héritière de feu **FEU.10.)** décédée le 7 décembre 2010, elle-même prise en sa qualité d'héritière de feu **FEU.11.)** et héritière d'**FEU.1.)** et **DEF.5.)**, prise en sa qualité d'héritière de feu **FEU.10.)**, elle-même prise en sa qualité d'héritière d'**FEU.1.)** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Cette affaire a été inscrite au rôle sous le numéro 178.000.

Par ordonnance du 27 juin 2016, le juge de la mise en état a ordonné la jonction des procédures inscrites au rôle sous les numéros 153.146 et 178.000.

La clôture de l'instruction a été prononcée en date du 19 septembre 2017.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 10 octobre 2017.

Prétentions et moyens des parties

Les héritiers de feu **FEU.1.)** demandent à voir:

- prononcer l'annulation pure et simple de l'acte notarié Fernand UNSEN n° 705 du 25 août 2011 enregistré à Diekirch le 30 août 2011 transcrit auprès du 2° bureau de la conservation des hypothèques de Luxembourg sous les références 1419/11, vol. 1841, art. 47 et pour autant que de besoin ordonner l'inscription de la décision d'annulation en marge de la prédite transcription de l'acte UNSEN auprès du 2° bureau de la conservation des hypothèques de Luxembourg,
- dire par jugement tenant lieu de titre que les héritiers de feu **FEU.1.)** sous réserve des droits indivis d'autres héritiers, sont propriétaires légitimes des biens immobiliers inscrits au cadastre de la commune de **X.)**, section B d'(...) n° **NO.1.)** lieu-dit « (...) », place occupée, bâtiment à habitation, contenant 2 ares 60 centiares et n° **NO.2.)**, lieu-dit « (...) », pré, contenant 4 ares 48 centiares,
- donner acte pour autant que de besoin qu'ils agissent à titre conservatoire au nom et pour le compte de l'indivision successorale née après le décès de feu **FEU.1.)** et de l'ensemble des héritiers,
- pour autant que le jugement tienne lieu de titre, ordonner la transcription auprès du 2° bureau de la conservation des hypothèques de Luxembourg,
- condamner les défendeurs à leur payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de leur mandataire,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Ils exposent que suivant acte dressé en date du 7 juin 1942, feu **FEU.1.)** a acheté la parcelle n° **NO.4.)** d'une contenance de 13 ares 59 centiares, et qu'en 2007, le notaire ELVINGER a été chargé de la liquidation et de la succession de feu **FEU.1.)** et a par courrier du 9 janvier 2010 demandé aux autorités communales de lui indiquer le montant des impôts fonciers dus par ceux-ci qu'il a payé pour le compte de la succession pour les années 2010 et 2011.

En date du 25 août 2011, les défendeurs auraient fait une déclaration de propriété des parcelles en question sur base d'une prétendue usucapion devant le notaire UNSEN en tentant ainsi de faire sortir ces parcelles du patrimoine de la succession de feu **FEU.1.)**.

Ils précisent qu'**FEU.13.)**, père des défendeurs, a acheté la parcelle cadastrée actuellement sous le numéro **NO.3.)** (ancien n° **NO.3'.**) par acte dressé en date du 13 novembre 1975 dont il résulte qu'une servitude de passage a existé en faveur de la parcelle n°**NO.3.)** et à charge de la parcelle n° **NO.2.)** (ancien n° **NO.2'.**)).

Faisant valoir qu'en tant qu'héritiers, ils ont qualité à agir en revendication des deux parcelles, ils invoquent l'article 815-2 1° du Code civil.

Ils contestent toute possession paisible, publique, non équivoque ad usucapionem des parcelles par les défendeurs et à titre subsidiaire, ils estiment que cette possession n'a pas été exercée de manière continue pendant 30 ans.

Ils estiment que l'acte de notoriété dressé par le notaire Joseph ELVINGER le 11 mars 2013 établit l'identité des héritiers de feu **FEU.1.)** et les liens familiaux avec le de cujus.

Les héritiers auraient fait appel au notaire ELVINGER dès janvier 2010 pour faire valoir leurs droits et pour demander le montant des impôts fonciers dus par eux et cette demande constituerait un acte clair d'acceptation tacite de la succession mais également un acte d'interruption de toute prescription.

Les héritiers qui ne se seraient pas manifestés pendant 30 ans, seraient de plein droit investis de leurs droits d'héritier et ne pourraient plus y renoncer.

Ils soutiennent qu'aucune prescription ne court contre les héritiers dont les droits sont conditionnels ou éventuels et la prescription ne court pas à l'encontre de l'héritier qui ignorait ses droits.

Quant au mandat ad litem, ils font plaider qu'en l'absence de tout élément produit par les défendeurs de nature à mettre en cause ledit mandat, une telle contestation constitue un simple moyen dilatoire et renvoient aux pièces versées en cause.

Ils offrent de prouver par témoins leur version des faits et notamment qu'aucun habitant de la commune de (...) proche des deux terrains litigieux ne peut attester d'un quelconque acte d'occupation de ceux-ci par les consorts **DEF.1.)/DEF.2.)/DEF.3.)**.

Finalement, ils demandent la condamnation solidaire, sinon in solidum, sinon chacun pour le tout, des défendeurs à leur payer à chacun une indemnité de procédure de 500.- euros.

Les défendeurs demandent à voir déclarer l'assignation nulle, sinon irrecevable motif pris qu'il ne résulte pas des pièces versées en cause que les demandeurs ont accepté la succession de feu **FEU.1.)** et que l'action ne peut être intentée que par des héritiers acceptants.

Faisant valoir que la conséquence du non-exercice de l'option pendant 30 ans fait irrévocablement perdre tout droit dans la succession et donc le droit d'agir en revendication, les défendeurs concluent à l'irrecevabilité de l'action judiciaire pour défaut de qualité à agir des demandeurs.

Ensuite, ils entendent voir déclarer nulle l'assignation introduite sans pouvoir spécial en contestant le mandat ad litem de Maître CAUTAERTS.

Ils font encore plaider que l'assignation est irrecevable pour ne pas faire intervenir tous les ayants droit dans l'affaire.

A ce titre, ils contestent la force probante du tableau de dévolution successorale de feu **FEU.1.)** et estiment que l'action n'est recevable que si tous les héritiers universels font partie de la présente procédure et que s'il s'agit d'héritiers acceptants.

Ils ajoutent qu'à défaut de procédure en inscription de faux à l'encontre de l'acte notarié dont les demandeurs sollicitent l'annulation en contestant la véracité des dépositions des deux témoins faites devant un officier public, l'assignation serait nulle, sinon irrecevable.

Ils contestent la version des faits des demandeurs et soutiennent qu'ils sont les enfants de feu **FEU.13.)** décédé le 20 août 1983 et que ce dernier cultivait et exploitait plusieurs parcelles et notamment les parcelles **NO.3.), NO.1.)** et **NO.2.)** dont les deux dernières font l'objet du présent litige et qui furent jadis les parcelles d'**FEU.1.)**.

Après le décès de leur père, ils auraient exploité la parcelle **NO.3.)** et les parcelles limitrophes **NO.1.)** et **NO.2.)** qui leur auraient servi de pâturage pour les vaches, ovins et autres bêtes.

Ils concluent qu'ils sont en possession desdites parcelles depuis au moins 1975, qu'elles étaient exploitées de façon continue et publique, sans que l'exploitation ne fût mise en cause et qu'ils se sont comportés comme de véritables propriétaires des parcelles en question.

Ils invoquent la prescription acquisitive prévue par l'article 2229 du Code civil.

A titre subsidiaire, ils entendent prouver une possession paisible, publique, non équivoque et ad usucapionem dans leur chef.

La possession revêtirait un caractère continu et non interrompu de plus de 30 ans et aucun acte interruptif de prescription n'existerait.

Ils estiment que le caractère continu et publique de la possession est attesté par les témoins **T.1.)** et **T.2.)** et que l'article 2234 du Code civil crée une présomption de continuité de la possession.

Ils soutiennent que l'ouverture d'un régime de protection légale n'a aucune incidence sur le litige étant donné qu'**FEU.11.)** ne figure pas parmi les demandeurs.

A titre subsidiaire, ils soutiennent que si les délais de prescription sont valablement suspendus à partir du jugement des tutelles du 23 février 2011, la prescription acquisitive est devenue parfaite en 2005.

Ils estiment que la succession des neveux et de la nièce s'ouvrent aux Etats-Unis par application des règles en vertu desquelles le lieu où la succession s'ouvre est déterminé par le domicile du défunt et que la loi américaine est applicable concernant la dévolution successorale de ces trois personnes et que c'est la loi successorale qui définit l'option de l'héritier à l'égard de la succession et ses modalités.

Ils soulignent que l'action en justice n'est recevable que si tous les héritiers font partie de la procédure judiciaire et qu'il s'agit d'héritiers acceptants, ce qui ne serait pas le cas.

Les 32 personnes énumérées dans les conclusions du 3 octobre 2013 n'auraient pas valablement constitué avocat à la Cour, de sorte que la procédure serait nulle à leur égard.

Au bout de 30 ans, la prescription serait acquise contre tous les successibles, de sorte que les enfants de **B.**), les héritiers de **C.**) et de **D.**) seraient à considérer comme ayant renoncé à la succession de feu **FEU.1.**)

L'aménagement d'un parking public par la commune de **X.**) n'aurait aucune influence sur la possession dans leur chef et à titre subsidiaire, ils font valoir qu'ils ont été propriétaires communistes.

Ils contestent la dévolution successorale d'**FEU.3.**), de **FEU.10.**), de **FEU.6.**), de **FEU.2.**) et d'**FEU.11.**), faute de pièce justificative.

Quant à la mise en intervention forcée du 8 mars 2016, ils invoquent l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

A titre subsidiaire, ils formulent une offre de preuve par témoins de leur version des faits relative à l'usucapion.

Dans l'unique hypothèse où l'Administration communale de **X.**) serait à considérer comme possesseur communiste, sinon exclusif des terrains sur lesquels se trouve un parking public, il y aurait lieu de nommer un expert avec la mission de procéder au mesurage des parcelles litigieuses en fonction de l'emplacement actuel et exact des places de parking et de déterminer la surface exacte du parking aménagé par l'Administration communale de **X.**) et celle prescrite par usucapion dans le chef des défendeurs.

A titre tout à fait subsidiaire, ils font plaider que seulement la personne protégée pourrait bénéficier de l'influence sur les délais de prescription.

Ils demandent la condamnation des demandeurs solidairement, sinon in solidum à leur payer une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Motifs de la décision

- Quant à la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers

L'article 1^{er} de la loi du 25 septembre 1905 dispose que tous actes entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, translatifs de droits réels immobiliers autres que les privilèges et les hypothèques, seront transcrits au bureau de la conservation des hypothèques, dans le ressort duquel les biens sont situés.

L'article 17 de cette loi prévoit qu'aucune demande tendant à faire prononcer la résolution, la rescision ou l'annulation d'un acte transcrit, ne sera reçue dans les tribunaux qu'après avoir été inscrite, à la requête de l'avoué du demandeur, en marge de l'exemplaire ou de l'expédition déposé au bureau des hypothèques, ainsi que de l'inscription prévue à l'art. 15.

Il résulte des pièces versées en cause que la demande introduite par assignation du 12 mars 2013 a été transcrite au bureau des hypothèques, de sorte que la procédure est régulière.

- Quant à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile

Par exploit d'huissier de justice du 8 mars 2016, les héritiers de feu **FEU.1.)** ont fait comparaître **DEF.4.)**, prise en sa qualité d'héritière de feu **FEU.10.)** décédée le 7 décembre 2010, elle-même prise en sa qualité d'héritière d'**FEU.11.)** et **DEF.5.)**, prise en sa qualité d'héritière de feu **FEU.10.)**, elle-même prise en sa qualité d'héritière d'**FEU.1.)** devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg afin de se voir entendre déclarer commun le jugement à intervenir.

Aux termes de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile, si de deux ou plusieurs personnes citées, toutes ne comparaissent pas, les parties défaillantes auxquelles l'acte introductif d'instance n'avait pas été délivré à personne, sont, à l'expiration du délai de comparution, recitées par huissier de justice, avec mention, dans la recitation, que le jugement à intervenir est réputé contradictoire.

Il résulte des pièces attestant les modalités de remise que l'assignation du 8 mars 2016 a été remise à **DEF.4.)** en personne.

Il résulte des pièces attestant les modalités de remise que l'assignation du 8 mars 2016 a été remise à **DEF.4.)** en sa qualité de tutrice de **DEF.5.)**, partant à une personne ayant qualité à recevoir des actes au nom et pour son compte, de sorte que **DEF.5.)** est à considérer comme ayant été touchée à personne.

Le moyen des défendeurs tendant à dire que **DEF.4.)** et **DEF.5.)** doivent être réassignées en vertu de l'article 84 précité est dès lors à rejeter.

- Quant au mandat de Maître François CAUTAERTS

Maître François CAUTAERTS affirme avoir reçu mandat de la part des héritiers afin d'introduire la présente action par l'intermédiaire d'une société de généalogistes qui a recherché les héritiers de feu **FEU.1.)**.

Le tribunal retient que la représentation procède d'un mandat du client de le représenter dans l'accomplissement de missions et d'actes très divers destinés à la satisfaction de ses intérêts. Elle se distingue de l'assistance dans laquelle l'avocat n'est, juridiquement parlant, qu'un porte-parole qui n'engage pas le client. Dans la représentation, au contraire, l'avocat se substitue au client, agit en son nom et l'engage : c'est l'effet du mandat. L'avocat peut recevoir deux types de mandat. Le classique mandat *ad litem* donné en vue d'assurer la représentation du client en justice et qui engage ce dernier pour tous les actes de procédure (...) Pour les autres activités non judiciaires de l'avocat, il peut s'agir d'un contrat d'entreprise ou d'un mandat de droit commun (C. civ., art. 1984) (Rép. civ. Dalloz, verbo Avocat (Responsabilité), n°55).

Dans le cadre d'un mandat ad litem l'avocat n'a pas à justifier de son mandat. Cette dispense est traditionnelle et elle constitue un privilège de la profession. L'avocat est cru sur parole lorsqu'il déclare à l'instance de se présenter au nom de telle partie (Tribunal d'arrondissement, 30 mars 2012, n°126.727).

Le prétendu mandat a été donné à Maître François CAUTAERTS en vue d'une représentation en justice. Il s'agit donc d'un mandat ad litem pour l'existence duquel l'avocat est cru sur parole.

Le moyen des défendeurs que Maître François CAUTAERTS n'aurait pas mandat pour représenter tous les héritiers est dès lors à rejeter sans qu'il n'y a lieu d'analyser les procurations et autres pièces versées en cause afin de justifier son mandat.

- Quant à la qualité à agir

La qualité dans le chef du demandeur n'est pas une condition particulière de recevabilité lorsque l'action est exercée par celui-là même qui se prétend titulaire du droit à l'encontre de la personne qu'il a assignée, l'existence effective du droit invoqué n'étant pas une condition de recevabilité de la demande, mais uniquement la condition de son succès au fond ou en d'autres termes de son bien-fondé.

A ce titre, le tribunal relève que l'action est introduite sur base de l'article 815-2 du Code civil qui dispose que tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

Aux termes de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et il doit 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 815-2 semble s'écarter de l'action en revendication proprement dite. Ce texte protège plus une part indivise contre l'autre ou les autres. Il consacre légalement la jurisprudence ancienne selon laquelle « *tout copropriétaire est en droit de faire cesser les actes accomplis par un autre indivisaire, qui [...] portent atteinte à ses droits égaux et concurrents sur la chose indivise et d'agir à cet effet, [...] sans attendre le*

partage ; l'effet déclaratif du partage ne saurait effacer les conséquences de tels actes dans les rapports entre les indivisaires » (Cass. 3e civ., 4 oct. 1972, n° 71-12.341 : Bull. civ. III, n° 496. – Cass. 1re civ., 15 avr. 1980, n° 78-15.245 : Bull. civ. I, n° 109).

Le tribunal qualifie l'action des demandeurs comme action en revendication relative à deux immeubles dont des tiers réclament la possession.

La condition pour avoir le droit d'agir en l'espèce, est d'avoir la qualité d'héritier de feu **FEU.1.**), ce qui est contesté par les défendeurs.

Il résulte de l'acte de notoriété du 11 mars 2013 que suite à des recherches effectuées par l'étude généalogique JOLIVALT, que sont seuls et à l'exclusion de toutes autres personnes, en droit de recevoir et de toucher tous dépôts, sommes, créances et valeurs généralement quelconques dépendant de ladite succession, et d'en consentir bonne et valable quittance avec décharge, les héritiers de feu **FEU.1.**)

Face aux contestations émises par les défendeurs, il y a lieu de toiser la question relative à la valeur probante d'un acte de notoriété indiquant les héritiers.

A ce titre et à défaut de texte légal prévu par le Code civil, le tribunal se réfère à la jurisprudence et à la loi française.

Avant l'entrée en vigueur de la loi de 2006, la Cour de cassation avait décidé que « sauf s'il s'agit de l'exercice d'une action en pétition d'hérédité, la qualité d'héritier peut être établie même en l'absence d'acte d'état civil par la production d'un acte de notoriété dressé par un notaire sous la responsabilité de cet officier public, dans la mesure où la véracité des énonciations de cet acte n'est pas contestée » (Cass. 1re civ., 24 oct. 1984, n° 83-12.558 : Bull. civ. 1984, I, n° 279 à 281 ; JCP N 1985, prat. 412 ; JCP G 1985, IV, 8). Par conséquent, en l'absence de contestation du curateur sur la véracité des énonciations de l'acte, ce dernier suffisait à établir la qualité d'héritier. En revanche, devant une telle contestation, les juges du fond appréciaient souverainement la valeur probante de l'acte.

L'article 730 du Code civil français, issu de la loi de 2006 confirme cette jurisprudence puisqu'il précise que la preuve de cette qualité s'établit par tous moyens. Elle peut notamment résulter d'un acte de notoriété dressé par un notaire, à la demande d'un ou plusieurs ayants droit (*C. civ., art. 730-1*), mais l'acte ainsi établi ne fait foi que jusqu'à preuve contraire (*C. civ., art. 730-3*).

Il y a lieu de retenir que la preuve d'héritier peut s'établir par un acte de notoriété dressé par un notaire et que cet acte ne fait foi que jusqu'à preuve du contraire.

En effet, permettre que cet acte de notoriété indiquant les héritiers ne fasse plus foi en admettant de simples contestations non étayées, enlèverait toute sécurité juridique.

En l'occurrence, les défendeurs émettent des contestations et font valoir que la dévolution successorale des héritiers américains est réglée selon le droit de la succession et partant selon le droit américain sans pièces à l'appui.

Ils n'apportent aucun élément permettant de rapporter la preuve que les indications de l'acte de notoriété ne correspondent pas à la réalité.

A défaut de preuve contraire rapportée par les défendeurs, l'acte de notoriété du 11 mars 2013 fait foi et le tribunal retient que les héritiers y figurant sont tous les héritiers de feu **FEU.1.)** et qu'ils n'ont pas renoncé à la succession de leur parent ou ascendant respectif prédécédé.

En effet, les renonciations ne se présument pas et les défendeurs n'apportent pas un début de preuve d'une telle renonciation qui rapporterait la preuve contraire du contenu de l'acte de notoriété du 11 mars 2013.

Quant au moyen des défendeurs tendant à dire que la conséquence du non-exercice de l'option pendant trente ans fait perdre tout droit dans la succession et donc le droit d'agir en revendication, le tribunal relève que l'article 789 du Code civil prévoit que la faculté d'accepter ou de répudier une succession se prescrit par le laps de temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers, soit trente ans.

Dans un arrêt du 31 octobre 2002, la Cour d'appel de Versailles a retenu ce qui suit:

« Il résulte des dispositions de l'article 789 du Code civil que le délai de prescription du droit d'option ouvert aux héritiers est le délai trentenaire de droit commun. Il en résulte que le délai de prescription du droit d'option comporte les causes habituelles de suspension et d'interruption du droit commun, notamment l'impossibilité de prescrire à l'encontre de celui qui s'est trouvé dans l'impossibilité d'agir. Tel est le cas d'un héritier de nationalité étrangère qui, résidant en Hongrie, est resté, jusqu'à sa propre mort en 1970, dans l'ignorance de la dévolution d'une succession à son profit par suite de la méconnaissance du décès de son auteur en 1937, et à sa suite ses propres héritiers qui n'ont eu révélation de la dévolution successorale qu'à la suite des investigations d'un généalogiste conduites plus de trente ans après l'ouverture de la succession. ».

En l'occurrence, **FEU.1.)** est décédé en 1949, peu après la fin de la Deuxième Guerre Mondiale et ses héritiers dont certains ont émigrés ou vécu toute leur vie aux Etats-Unis ont été cherchés et retrouvés par le biais d'investigations d'un généalogiste beaucoup plus de trente ans après l'ouverture de la succession.

Beaucoup d'héritiers d'**FEU.1.)** sont décédés avant d'avoir eu connaissance de son décès et de leur qualité d'héritier et les héritiers figurant dans l'acte de notoriété du 11 mars 2013 n'ont eu révélation de ces faits que suite aux investigations généalogiques menées.

Leur délai trentenaire pour accepter la succession a valablement été interrompu dans la mesure où dans un premier temps aucun héritier n'a été retrouvé et où il y a notamment l'impossibilité de prescrire à l'encontre de celui qui s'est trouvé dans l'impossibilité d'agir.

Un nouveau délai de trente ans a commencé à courir à partir de l'acte de notoriété du 11 mars 2013, de sorte que le délai et le droit pour accepter la succession n'est pas prescrit.

Par leur demande en revendication, les demandeurs manifestent clairement leur volonté d'accepter la succession de feu **FEU.1.)**, de sorte que leur action n'est pas prescrite.

Quant aux reprises d'instance, le tribunal constate que la reprise d'instance faite en date du 2 octobre 2013 faite par acte d'avocat à avocat est régulière en la forme.

L'assignation du 12 mars 2013 et la reprise d'instance faite en date du 2 octobre 2013 font intervenir à l'instance les héritiers figurant dans l'acte de notoriété du 11 mars 2013.

Par acte de reprise d'instance du 21 mars 2014, **DEM.40.)**, veuve (...), figurant dans l'acte de notoriété, intervient à l'instance.

L'acte de reprise d'instance est régulier en la forme.

FEU.9.) qui figurait dans l'acte de notoriété comme héritière de feu **FEU.1.)** est décédée et sa succession est dévolue à **FEU.8.)** qui intervient à l'instance par acte de reprise d'instance du 24 février 2014.

FEU.8.) est décédé le 11 décembre 2013 et sa succession est dévolue à **DEM.42.)**, **DEM.43.)** et **DEM.44.)** qui ont régulièrement repris l'instance par conclusions du 19 décembre 2016.

FEU.3.) qui figurait dans l'acte de notoriété comme héritière de feu **FEU.1.)** est décédée le 13 décembre 2014 et sa succession est dévolue à **DEM.23.)**, qui figure à l'instance.

FEU.11.) qui figurait dans l'acte de notoriété comme héritière de feu **FEU.1.)** est décédée et sa succession serait dévolue à **DEF.5.)** sous tutelle de sa demi-sœur **DEF.4.)**, **Z.)** et **DEM.26.)**.

Les défendeurs contestent de manière spécifique la dévolution successorale d'**FEU.11.)**.

Les demandeurs versent en cause un certificat attestant que le registre des dispositions de dernière volonté ne contient à ce jour aucune inscription au nom d'**FEU.11.)**, mais

ils ne versent aucune pièce permettant de vérifier si sa succession est dévolue à ces personnes comme ils le soutiennent.

Or, il appartient aux demandeurs d'établir que la succession d'**FEU.11.)** est dévolue à ces personnes qui figurent à l'instance, de sorte qu'il y a lieu de leur enjoindre de verser en cause des pièces telles qu'une déclaration de succession ou un acte de notoriété.

FEU.10.) qui figurait dans l'acte de notoriété comme héritière de feu **FEU.1.)** est décédée et sa succession serait dévolue à **DEF.5.)** sous tutelle de sa demi-sœur **DEF.4.)**.

DEF.5.) sous tutelle de sa demi-sœur **DEF.4.)** et **DEF.4.)** ont été assignées en date du 8 mars 2016 pour intervenir dans la procédure et pour se voir déclarer commun le jugement.

Les défendeurs contestent de manière spécifique la dévolution successorale de **FEU.10.)**.

Les demandeurs versent en cause l'acte de mariage de **FEU.10.)** et un extrait de l'acte de naissance de l'enfant **DEF.5.)** née le (...).

Or, il appartient aux demandeurs d'établir que la succession de **FEU.10.)** est dévolue à **DEF.5.)** qui figure à l'instance, de sorte qu'il y a lieu de leur enjoindre de verser en cause des pièces telles qu'une déclaration de succession ou un acte de notoriété.

FEU.2.) qui figurait dans l'acte de notoriété comme héritière de feu **FEU.1.)** est décédée le 4 octobre 2013 et sa succession est dévolue à **DEM.33.)**, **DEM.2.)**, **DEM.35.)**, **DEM.36.)**, **DEM.37.)**, **DEM.38.)**, **DEM.39.)**, **DEM.41.)**, **DEM.31.)** et **DEM.32.)**.

Ils se trouvent dans la procédure sauf **DEM.41.)**, qui intervient volontairement à l'instance et sa reprise d'instance est recevable en la forme.

Il y a encore lieu de noter que **FEU.6.)** est décédé le 17 novembre 2011 et sa succession est dévolue à **DEM.31.)** et **DEM.32.)**.

DEM.31.) et **DEM.32.)** interviennent volontairement par acte de reprise d'instance du 15 juin 2016, qui est recevable en la forme.

Les demandeurs ont dès lors justifié que la procédure est régulière concernant les héritiers ayant repris l'instance en cours d'instance et ceux qui sont intervenus volontairement à part en ce qui concerne les prétendus héritiers de feu **FEU.10.)** et de feu **FEU.11.)**.

Avant tout autre progrès en cause, il y a lieu d'enjoindre à Maître François CAUTAERTS de verser des pièces et de conclure et d'enjoindre à Maître Astrid BUGATTO de répliquer.

En attendant, il y a lieu de surseoir à statuer et de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

vu l'ordonnance de clôture du 19 septembre 2017,

entendu le rapport fait en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées,

dit que la procédure est régulière au regard de l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers,

rejette le moyen de **DEF.1.)**, **DEF.2.)** et **DEF.3.)** tendant à dire que **DEF.4.)** et **DEF.5.)** doivent être réassignées en vertu de l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que dans le cadre du mandat ad litem, l'avocat est cru sur parole,

rejette le moyen de **DEF.1.)**, **DEF.2.)** et **DEF.3.)** tendant à dire que Maître François CAUTAERTS n'a pas mandat pour représenter tous les héritiers,

dit que l'acte de notoriété du 11 mars 2013 fait foi,

dit que le délai de trente ans pour accepter la succession a été valablement interrompu,

dit qu'un nouveau délai de trente ans a commencé à courir à partir du 11 mars 2013,

dit que le droit d'accepter la succession n'est pas prescrit,

dit que l'action en revendication n'est pas prescrite,

enjoint à Maître François CAUTAERTS de verser en cause des pièces telles qu'une déclaration de succession ou un acte de notoriété pour justifier la dévolution successorale de feu **FEU.10.)** et de feu **FEU.11.)**,

enjoint à Maître François CAUTAERTS de verser les pièces et de conclure jusqu'au 17 novembre 2017,

enjoint à Maître Astrid BUGATTO de conclure jusqu'au 15 décembre 2017,

refixe l'affaire à la conférence de mise en état du **mardi, 19 décembre 2017 à 9⁰⁰ heures, salle TL.0.11**, rez-de-chaussée, bâtiment TL de la Cité Judiciaire au Plateau du Saint Esprit de Luxembourg,

sursoit à statuer,

réserve le surplus des demandes et les frais et dépens de l'instance.