

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil n° 2024TALCH08/00052**

Audience publique du mercredi, 6 mars 2024.

**Numéro du rôle : TAL-2021-09899**

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,  
Hannes WESTENDORF, juge,  
Fakrul PATWARY, premier juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**ENTRE**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 11 novembre 2021,

ayant comparu initialement par Maître Claudine ERPELDING, avocat, et comparaissant actuellement par Maître Tom KRIEPS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

PERSONNE2.), musicien, demeurant à D-ADRESSE2.),

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit KOVELTER,

comparaissant par Maître Agathe SEKROUN, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

### **1. Procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 11 novembre 2021, PERSONNE1.), comparaisant par Maître Claudine ERPELDING, a fait donner assignation à PERSONNE2.) (ci-après « PERSONNE2. ») à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Agathe SEKROUN s'est constitué pour PERSONNE2.) en date du 25 novembre 2021.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-09899 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8e section.

L'instruction a été clôturée une première fois par ordonnance du 15 juillet 2022 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 8 février 2023 pour plaidoiries.

Maître Tom KRIEPS s'est constitué en remplacement de Maître Claudine ERPELDING, pour PERSONNE1.) en date du 7 septembre 2022.

Par jugement n°2023TALCH08/00044 du 1<sup>er</sup> mars 2023, le Tribunal a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal jusqu'au 14 avril 2023, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les frais et dépens de l'instance.

Sur ce, les parties ont conclu de part et d'autre.

Par jugement n°2023TALCH08/00165 du 25 octobre 2023, le Tribunal, statuant en continuation du jugement n°2023TALCH08/00044 du 1<sup>er</sup> mars 2023, a ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre à PERSONNE1.) de déposer des conclusions de synthèse au Tribunal jusqu'au 4 novembre 2023, a sursis à statuer pour le surplus et a réservé les frais et dépens de l'instance.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 31 janvier 2024 pour plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

### **2. Moyens et prétentions des parties**

Selon le dernier état de ses conclusions, **PERSONNE1.)** fait valoir que suivant acte de mariage n°115/2008 du 17 mai 2008, elle a contracté mariage avec PERSONNE2.) par devant l'officier de l'état civil de l'ambassade de Roumanie à Luxembourg.

Suivant acte notarié du 7 octobre 2013, ils ont acquis ensemble un immeuble d'habitation sis à L-ADRESSE1.).

Le jugement n°1511/2020 rendu le 24 mars 2020 par le tribunal de Bucarest, aurait prononcé le divorce entre les parties, aurait ordonné la liquidation de la communauté et attribué la pleine propriété du bien situé en Roumanie à PERSONNE1.).

L'avocate de PERSONNE1.) aurait confirmé que le divorce serait définitif en Roumanie par courrier du 15 mars 2020.

Aucune référence quant au bien situé à ADRESSE3.) ne serait faite dans ledit jugement.

Aux fins de sortir de l'indivision, PERSONNE1.) aurait proposé à PERSONNE2.) de lui racheter sa part dudit bien, ce qu'il aurait accepté.

Ainsi, PERSONNE1.) aurait proposé de recourir à un expert afin de faire évaluer ledit bien et de déterminer le montant de la soulte revenant à PERSONNE2.). Ce dernier aurait cependant refusé cette proposition et insistant pour que chaque partie fasse évaluer le bien par un agent immobilier.

PERSONNE1.) souligne que la communication entre parties serait très difficile, alors que diverses procédures, notamment devant le JAF, seraient pendantes en raison de profonds désaccords entre eux.

Par conséquent, elle estime que la proposition de PERSONNE2.) consistant à recourir à deux agents immobiliers, ne pourrait pas être satisfaisante, alors que les parties se verraient confrontées à deux évaluations différentes, ce qui engendrerait encore des discussions, ce que PERSONNE1.) veut éviter à tout prix.

Elle souhaite sortir au plus vite de l'indivision.

Elle demande partant à ce qu'il soit procédé au partage judiciaire conformément aux dispositions de l'article 815 et suivants du Code civil.

PERSONNE1.) soutient avoir rappelé à plusieurs fois qu'elle ne souhaitait pas procéder par voie d'évaluation d'agences immobilières.

Or, PERSONNE2.) proposerait de faire évaluer la maison par trois agents immobiliers différents, ce qui représenterait un coût considérable. Or, PERSONNE1.) ne souhaiterait pas être soumise à des dépenses aussi inconséquentes qu'élevées.

En outre, elle aurait réitéré qu'elle souhaitait procéder par voie d'expertise contradictoire.

Partant, les deux parties ne trouveraient toujours pas d'accord.

Elle soutient que les allégations adverses quant aux motifs de son refus de procéder par le biais d'agences immobilières pour l'évaluation de la maison en question seraient farfelues et devraient être écartées car non fondées.

Il en serait de même quant à la réserve formulée par PERSONNE2.) concernant une prétendue indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) fait valoir que la communication entre les deux parties serait hautement conflictuelle et qu'il serait dans l'intérêt de tout le monde, notamment des enfants communs, que la liquidation soit mise en place afin de terminer une fois pour toutes ces discussions infructueuses et ce dans les plus brefs délais.

Il s'ensuivrait de l'exposé ci-dessus que PERSONNE1.) refuse les propositions de PERSONNE2.), mentionnées dans ses conclusions du 8 mars 2020 et demande à sortir le plus rapidement de l'indivision post-communautaire.

Or, nul ne pourrait être maintenu en indivision contre son gré.

PERSONNE1.) sollicite partant du Tribunal à ce qu'il procède au partage judiciaire de la maison commune sise à ADRESSE3.) en vertu de l'article 815 et suivants du Code civil.

Elle demande partant à ce que PERSONNE2.) soit condamné à entrer en partage et en liquidation avec elle et à voir nommer un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon évaluer l'immeuble à ADRESSE1.).

Elle demande également à voir nommer un notaire pour procéder aux opérations de partage et de liquidation à voir ordonner le cas échéant la licitation de l'immeuble prédésigné.

Elle demande encore à voir désigner l'un des juges du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour surveiller les opérations de partage et de liquidation et en faire rapport le cas échéant.

Elle demande également à voir dire que le notaire, l'expert et les juges commis seront remplacés en cas d'empêchement par simple ordonnance présidentielle à rendre sur requête de la partie la plus diligente.

Elle demande encore la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat constitué, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Elle demande finalement à voir ordonner l'exécution provisoire du présent jugement.

**PERSONNE2.)** confirme la version des faits telle qu'elle est énoncée par PERSONNE1.) pour ce qui concerne la procédure.

Il confirme également accepter de lui revendre sa part du bien, sous réserve que les parties s'accordent quant à l'évaluation dudit bien. A défaut d'accord, ledit bien sera vendu à une tierce personne.

A ce sujet, le mandataire PERSONNE2.) aurait par courrier officiel du 31 mars 2021, pris position comme suit :

*« Ma Chère Consoeur,*

*Je reviens vers vous au sujet de l'évaluation du bien immobilier objet de la liquidation et vous informe que mon mandant refuse qu'il soit procédé à une expertise, il maintient sa proposition d'évaluation du bien par deux agents immobiliers au choix des parties.*

*Notez que pour le cas où votre mandante déciderait, de sa propre initiative et contre la volonté de Monsieur PERSONNE2.), de mandater un expert, les frais y afférents resteront à son entière charge.*

*Bien confraternellement à vous. »*

Par courrier du 3 mai 2021, Maître ERPELDING aurait refusé sans raison que l'évaluation soit faite par des professionnels de l'immobilier :

*« Ma chère Consoeur,*

*Je fais suite à votre courrier du 31/03/2021 relatif à l'évaluation du bien indivis.*

*Vous savez très bien que dans le cadre d'une assignation en sortie d'indivision, le tribunal ordonnera une expertise immobilière et ne se contentera pas d'une évaluation par des agences immobilières.*

*Et ma mandante refuse de procéder par voie d'évaluation par des agences immobilières.*

*Nous sommes donc bloqués et il me semble que seule l'assignation en sortie d'indivision pourra faire débloquer les choses.*

*A moins que, d'ici le 21 mai, votre mandant ne change d'avis et accepte une expertise contradictoire à l'amiable, je procèderai donc de la sorte.*

*La présente est officielle. »*

Par courrier du 4 mai 2021, PERSONNE2.) se serait étonné de ce refus et aurait supposé que PERSONNE1.) craigne qu'une évaluation du bien fait par des agents immobiliers soit supérieure à celle réalisée par un expert.

Partant, PERSONNE2.) maintient sa volonté de faire évaluer le bien par deux ou trois agents immobiliers au choix de chacune des parties en vue de déterminer un prix moyen qui pourra faire l'objet de négociations entre parties.

L'évaluation faite par un troisième agent immobilier neutre qui pourra être au choix du Tribunal permettrait d'arbitrer les évaluations des deux agents immobiliers choisis par les parties.

Il estime que cette solution paraît équitable pour chacune des parties.

Il soutient que renseignements pris et contrairement aux allégations de PERSONNE1.), ce type d'évaluation pourrait soit être faite gratuitement, soit avoisiner les 500.-euros.

Par contre, l'évaluation faite par un expert serait bien plus onéreuse, beaucoup plus chronographe et surtout elle serait moins adaptée au besoin des parties.

En effet, une expertise aurait une dimension plus technique et plus éloignée de la réalité du marché, alors qu'une évaluation faite par un agent immobilier serait plus proche de la réalité du marché immobilier.

PERSONNE2.) fait valoir que PERSONNE1.) aurait occupé seule le bien immobilier depuis la séparation du couple qui aurait eu lieu en date du 22 octobre 2019. A partir du 15 juillet 2022, PERSONNE1.) n'aurait plus occupé ledit bien, pour s'établir dans la commune de ADRESSE4.).

Selon les informations de PERSONNE2.) communiquées par certains voisins, il semblerait que le bien commun soit loué, sans que PERSONNE2.) n'ait été consulté à ce sujet.

PERSONNE2.) se réserve à ce sujet le droit de revendiquer une indemnité d'occupation de ce chef à partir de la date à laquelle il a quitté les lieux.

PERSONNE2.) demande partant à voir nommer trois agents immobiliers, l'un choisi par PERSONNE1.), l'un choisi par PERSONNE2.), l'un nommé par le Tribunal, avec la mission de procéder à l'évaluation du bien à liquider, à savoir la valeur du bien immobilier sis à L-ADRESSE1.) et la valeur locative du bien.

Il propose les agences immobilières suivantes :

- SOCIETE1.) établie à L-ADRESSE5.) ;
- SOCIETE2.) établie à L-ADRESSE6.).

Il demande encore à voir nommer un notaire pour recevoir les opérations de liquidation, de partage et dresser les comptes entre parties en tenant compte des indemnités à faire valoir par PERSONNE2.) et à voir ordonner le cas échéant la licitation judiciaire de l'immeuble prédésigné.

Il demande encore à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500.-euros 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 Maître Agathe SEKROUN, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

### **3. Motifs de la décision**

#### **3.1. Quant au fond**

Il est constant en cause que par acte de mariage n°115/2008 du 17 mai 2008, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage par devant l'officier de l'état civil de l'ambassade de Roumanie à Luxembourg.

Le jugement n°1511/2020 rendu le 24 mars 2020 par le tribunal de Bucarest a prononcé le divorce entre les parties, a ordonné la liquidation de la communauté et attribué la pleine propriété du bien situé en Roumanie à PERSONNE1.). Or, celui-ci n'a pas tranché la question quant au sort à réserver au bien immobilier sis à L-ADRESSE1.).

Le Tribunal constate que le bien immobilier a été acquis pendant le mariage de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) et que partant, le sort de ce bien immobilier est une conséquence du divorce de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

Or, l'article 1007-1 4° du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *le juge aux affaires familiales connaît du divorce et de la séparation de corps et de leurs conséquences ainsi que des mesures provisoires pendant la procédure de divorce et en cas de cessation du partenariat enregistré* ».

Les parties n'ont pas pris position quant à ce sujet.

Afin de respecter le principe du contradictoire, il y a partant lieu d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture pour permettre aux parties de prendre position quant à ce point.

### **PAR CES MOTIFS**

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

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture du 1<sup>er</sup> décembre 2023 afin de permettre à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de prendre position quant à la compétence *ratione materiae* du Tribunal de céans ;

invite Maître Tom KRIEPS à conclure pour le 29 mars 2024 au plus tard ;

invite Maître Agathe SEKROUN à conclure pour le 30 avril 2024 au plus tard ;

sursoit à statuer pour le surplus;

réserve les frais et les dépens.