

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00106

Audience publique du mercredi, 29 mai 2024.

Numéro du rôle : TAL-2024-00256

Composition :

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

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg du 28 novembre 2023,

comparaissant par Maître Pierrot SCHILTZ, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

- 1) PERSONNE2.), cultivateur, demeurant à L-ADRESSE2.),
- 2) PERSONNE3.), femme au foyer, demeurant à L-ADRESSE3.),

parties défenderesses aux fins du prédit exploit GEIGER,

défaillantes.

LE TRIBUNAL

1. Procédure

Par exploit d'huissier du 28 novembre 2023, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. »), comparaissant par Maître Pierrot SCHILTZ, a assigné PERSONNE2.) et PERSONNE3.) (ci-après « PERSONNE3. ») devant le Tribunal de ce siège.

Par exploit d'huissier du 19 janvier 2024, PERSONNE1.) a procédé à la réassignation de PERSONNE2.).

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-00256 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 28 février 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 24 avril 2024 pour plaidoiries.

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

2. Prétentions et moyens des parties

Aux termes de son exploit d'assignation, PERSONNE1.) demande, sous bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, à voir ordonner qu'il sera procédé aux opérations de partage des immeubles issus de la succession de feu PERSONNE4.), née à ADRESSE4.), le DATE1.), veuve de PERSONNE5.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE5.) et étant décédée le DATE2.).

Elle demande également à voir constater que les terrains n°NUMERO1.) et NUMERO2.) ont déjà été vendus et que le prix de vente a déjà été partagé entre les parties et à voir ramener fictivement à la masse successorale les montants de ces ventes.

Elle demande encore à voir nommer Maître Marc LECUIT pour procéder et acter ladite procédure de partage, à voir commettre un expert pour procéder au chiffrage des terrains, objets de la succession et à voir dire que les frais d'expertises seront pris en charge par les parties chacune pour sa part.

Elle demande en sus à voir ordonner la licitation des biens impartageables en nature.

Subsidiairement, elle demande à voir condamner PERSONNE2.) au paiement de loyers mensuels au titre de l'occupation des terrains dont la propriété reviendrait à PERSONNE1.) à l'issue dudit partage et à voir dire que le montant du loyer sera défini par l'intervention de l'expert.

Elle demande finalement la condamnation de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de ceux-ci aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir qu'elle est la fille de PERSONNE4.), née à ADRESSE4.), le DATE1.), veuve de PERSONNE5.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE5.) et étant décédée le DATE2.).

PERSONNE2.) est le fils, tandis que PERSONNE3.) est la seconde fille de PERSONNE4.).

Il résulterait de la déclaration de succession dressée par Maître Marc LECUIT du 30 mai 2018 et déposée le 13 mars 2019 que la succession de PERSONNE4.) est échue, par parts égales, à des deux filles et à son fils, soit 1/3 indivis pour chacun d'eux.

Suite au décès de PERSONNE4.), les enfants auraient vendu une maison appartenant à l'héritage par-devant Maître Marc LECUIT en date du 29 juillet 2022 s'agissant d'une maison d'habitation avec jardin, ainsi que toutes ses appartenances et dépendances, le tout sis à L-ADRESSE6.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE7.), section A de ADRESSE7.), sous le numéro 786/2361, lieu-dit « ADRESSE8.) », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 08 ares 25 centiares. La vente aurait rapporté aux trois enfants un montant total de 1.300.000.-euros, ce montant ayant été échu à parts égales (1/3) aux trois enfants.

Une seconde vente par-devant le notaire Maître Mireille HAMES en date du 4 octobre 2022, aurait été réalisée concernant une place sise à ADRESSE8.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE7.), Section A de ADRESSE7.), sous le numéro NUMERO3.)/2360, lieu-dit « ADRESSE8.) », place, contenant 11 ares 58 centiares. La vente aurait rapporté aux trois enfants un montant total de 1.100.000.-euros, ce montant ayant été échu à parts égales (1/3) aux trois enfants.

Ainsi, chacun des enfants aurait reçu un montant total de 800.000.-euros au titre des deux ventes immobilières.

Suivant déclaration de succession datée du 30 mai 2018, PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) seraient les seuls et uniques héritiers de feu PERSONNE4.).

Cette succession comprendrait notamment les immeubles du *de cuius*, comme suit :

- 3/36^{es} en pleine propriété à la défunte contre 11/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE2.), 11/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE1.) et 11/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE3.), pour les immeubles situés dans la commune de ADRESSE7.) (section A de ADRESSE7.) et section E de ADRESSE9.) :
- 1/4 en pleine propriété à la défunte contre 1/4 en pleine propriété à PERSONNE2.), 1/4 en pleine propriété à PERSONNE1.) et 1/4 en pleine propriété à PERSONNE3.) concernant les immeubles situés dans la commune de ADRESSE7.) (section A de ADRESSE7.);
- NUMERO4.) en pleine propriété et NUMERO4.) en usufruit à la défunte contre 7754/30000^{es} en pleine propriété à PERSONNE2.), 7754/30000^{es} en pleine

propriété à PERSONNE1.) et 7754/30000^{es} en pleine propriété à PERSONNE3.) concernant des immeubles;

- 27/36^{es} en pleine propriété à la défunte contre 3/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE2.), 3/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE1.) et 3/36^{es} en pleine propriété à PERSONNE3.) concernant des immeubles;
- la pleine propriété d'immeubles situés dans la commune de ADRESSE7.) (Section A de ADRESSE7.), section B de ADRESSE4.), et section E de ADRESSE9.) appartenant en totalité à la défunte.

PERSONNE1.) fait valoir qu'elle entend sortir de l'indivision successorale et demande qu'il soit procédé au partage judiciaire des biens. Elle souhaite que ce partage soit effectué par-devant Maître Marc LECUIT.

Elle demande également à ce que soit mandaté un expert judiciaire afin de procéder au chiffrage des différents biens soumis au partage et à ce que les frais d'expertise soient divisés, à parts égales, entre chacun des enfants.

Elle fait encore valoir que pour le moment, PERSONNE2.) jouirait des différents terrains, objet dudit partage et les exploiterait pour son activité agricole sans autorisation de ses sœurs et sans payer de loyer. Il y aurait donc lieu de demander à l'expert de définir le prix de l'exploitation des terrains communs et définir un loyer, les loyers étant par la suite à retirer de la part successorale de PERSONNE2.).

PERSONNE1.) demande partant à ce que le partage soit provoqué conformément à l'article 815 1° du Code civil et de la jurisprudence selon laquelle « *la disposition de l'article 815 du Code civil, suivant laquelle nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, est d'ordre public et s'applique à toute indivision quelconque.* »

3. Motifs de la décision

PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont 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 PERSONNE2.) et PERSONNE3.) n'ont pas constitué avocat, c'est sous cet angle que la demande d'PERSONNE1.) sera analysée.

3.1. Quant à la recevabilité de la demande

3.1.1. Quant à la régularité de la procédure

Il résulte des documents intitulés « *modalités de remise d'acte* » établis en date du 28 novembre 2023, que l'huissier de justice Laura GEIGER a procédé à la signification de l'acte d'assignation à PERSONNE3.) en personne, tandis que pour l'acte d'assignation concernant PERSONNE2.), celui-ci a été touché à domicile, l'huissier de justice ayant vérifié l'exactitude de l'adresse de celui-ci auprès du registre national des personnes physiques. Il a cependant dû constater que personne, respectivement personne ayant qualité de recevoir copie de l'acte n'a pu être trouvée sur les lieux. Il a encore précisé qu'une copie de l'exploit d'assignation a été laissée à l'adresse du destinataire sous enveloppe fermée et qu'une autre copie a été envoyée, dans le délai prévu par la loi, par lettre simple au destinataire.

Le jugement devrait par conséquent être réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE3.), en application de l'article 79, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, et rendu par défaut à l'égard de PERSONNE2.), en application de l'article 79, alinéa 1^{er}, du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE1.) a cependant procédé à la réassignation de PERSONNE2.) par exploit d'huissier du 19 janvier 2024, le document intitulé « *modalités de remise d'acte* » attestant que l'huissier de justice Laura GEIGER de Luxembourg a procédé à la signification de l'acte d'assignation au domicile de PERSONNE2.), celle-ci vérifié l'exactitude de l'adresse auprès du registre des personnes physiques. Elle a cependant dû constater que personne, respectivement personne ayant qualité pour recevoir copie de l'exploit d'assignation n'a pu être trouvée sur les lieux. Elle a encore précisé qu'une copie de l'exploit d'assignation a été laissée à l'adresse du destinataire sous enveloppe fermée et qu'une autre copie a été envoyée, dans le délai prévu par la loi, par lettre simple au destinataire.

La partie défenderesse défaillante PERSONNE2.) ayant été valablement réassignée, il y a lieu de statuer par un jugement réputé contradictoire à son égard, conformément à l'article 84 du Nouveau Code de procédure civile.

Il y a partant lieu de statuer par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE3.) et de PERSONNE2.).

3.1.2. Quant à la demande de voir constater que les terrains numéro NUMERO3.)/2360 et numéro NUMERO2.) ont déjà été vendus et que le prix de vente a déjà été partagé entre parties

Le Tribunal tient à préciser que la mission du juge est de trancher les litiges qui lui sont soumis et non de constater des faits ou des actes dont se prévalent les parties, les demandes de constat, de voir dire ou de donner acte ne constituent pas des demandes en justice tendant à ce que soit tranché un point litigieux.

Cette demande de constater est partant à déclarer irrecevable pour être dépourvue de toute portée juridique.

La demande d'PERSONNE1.) n'étant pas autrement éternée quant à sa recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, celle-ci est à déclarer recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

3.2. Quant au fond

3.2.1. Quant à la demande en partage

L'article 815, 1^o, du Code civil dispose : « *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 coindivisaires 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^o « Indivision (Régime légal) », Dalloz, 2011, n^o 10, Cour d'appel, 1^{er} février 2018, n^o 19/18, n^o 44081 du rôle).

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que feu PERSONNE4.), mère d'PERSONNE1.), partie demanderesse, ainsi que de PERSONNE2.) de PERSONNE3.), parties assignées, est décédé le DATE3.) à ADRESSE10.), laissant ses trois enfants, parties au litige, comme seuls héritiers.

En conséquence la demande à voir ordonner le partage et la liquidation de l'indivision successorale de feu PERSONNE4.), décédée *ab intestat* le DATE3.), est à déclarer fondée.

PERSONNE1.) demande la nomination de Maître Marc LECUIT, notaire de résidence à Mersch. Il y a partant lieu de faire droit à cette demande.

3.2.2. Quant à la demande en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de PERSONNE2.)

Aux termes de l'article 815-9 du code civil, « (1) *chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision.* (2) *L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité* ».

L'indemnité d'occupation a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus d'un bien indivis résultant de la jouissance privative d'un indivisaire. Elle est donc due si l'un des indivisaires s'est enrichi au détriment des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance (cf. TAL, 10ème chambre, 15 juin 2018, n° 186.759 du rôle).

En d'autres mots, pour que l'indemnité d'occupation soit due, il faut que le demandeur rapporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive.

Ce principe est fermement établi depuis un arrêt de la Cour de cassation française du 13 janvier 1998 (JCP G 1998, I, p.1804) dans lequel il a été retenu que dès lors que l'occupation par l'indivisaire de l'immeuble indivis n'excluait pas la même utilisation par ses coïndivisaires, la demande d'indemnité d'occupation n'était pas fondée.

L'accent est mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coïndivisaires.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres coïndivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative est constitué par le fait que l'indivisaire occupant rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires (CA, 1ère chambre, arrêt n° 265/19 du 18 décembre 2019, n° CAL-2018-00995 du rôle), par exemple en changeant les serrures de l'immeuble indivis, sans donner les nouvelles clefs aux autres indivisaires (CA, 2ème chambre, 4 juin 2008, n° 30.712 du rôle).

Dans un arrêt, la Cour de cassation luxembourgeoise a retenu dans le même sens que, saisis d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, les juges ne peuvent se limiter à constater l'occupation effective du bien indivis par un indivisaire, sans rechercher en quoi cette occupation effective par celui-ci a constitué une impossibilité de droit ou de fait pour l(es) autre(s) indivisaire(s) d'user de la chose (Cass., arrêt n° n° 68/16 du 16 juin 2016, n° 3663 du registre).

Il faut donc, pour que l'indemnité soit due, que l'un des indivisaires ait le libre usage du bien et que sa jouissance exclue celle de ses coïndivisaires. Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses coïndivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'eux.

Avant de fixer la période et la durée de cette jouissance individuelle, il convient de vérifier si elle peut être qualifiée de jouissance exclusive au sens de l'article 815-9 du Code civil.

En l'espèce, PERSONNE1.) ne dit rien quant à ce sujet.

Les biens dont il est question sont des terrains et PERSONNE1.) ne prouve pas qu'il y a jouissance exclusive de la part de PERSONNE2.) écartant le droit de jouissance concurrent des autres coïndivisaires.

Dans ces conditions, la demande d'PERSONNE1.) fondée sur l'article 815-9 du Code civil est à rejeter.

3.2.3. Quant à la demande en licitation

Concernant la question du partage en nature des terrains, il y a lieu de rappeler que le partage en nature des immeubles demeure la règle. Il n'en est autrement aux termes de l'article 827 du Code civil que si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément ou si toutes les parties consentent à la licitation. Il s'ensuit qu'il y a lieu de procéder au partage en nature lorsqu'un des coindivisaires le demande et si la consistance et la composition des biens ne s'opposent pas à ce qu'ils soient commodément partagés (CA, 9 juillet 1997, n° 16638 du rôle).

Aucune disposition légale dérogatoire à l'article 827, alinéa 1^{er}, du Code civil, ne permet au Tribunal de refuser d'ordonner la licitation de l'immeuble commun dont il constate le caractère impartageable en nature.

L'incommodité du partage en nature est une notion circonstancielle, mais objective. En règle générale, elle suppose qu'il ne soit pas possible de diviser les immeubles afin de répartir entre les différents lots, sans perte significative pour les copartageants. Cela ressort explicitement de l'article 1686 du Code civil qui, au titre de la vente, énonce qu'il y a lieu à licitation « *si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte* », la perte visée devant toutefois avoir une importance suffisante pour faire obstacle au partage en nature (Rep. Civ. Dalloz, janvier 2003, v° Partage, 3^o partage judiciaire, n°176). Il s'ensuit que les immeubles doivent être considérés comme n'étant pas commodément partageables s'ils ne peuvent être répartis sans division et que celle-ci entraînerait une dépréciation notable de leur valeur (op. cit n°178 et la jurisprudence y citée).

La notion de commodité ou d'incommodité de partage en nature est laissée à l'appréciation souveraine des juges du fond.

En l'espèce, les biens indivis se décomposent comme suit :

PHOTOS

Le Tribunal constate qu'il existe plusieurs terrains distincts qui sont par nature divisibles en plusieurs lots. La question se pose alors de savoir si la distribution par nature engendrerait une perte substantielle rendant impossible une telle distribution. Il convient

dès lors de déterminer si les biens immobiliers visés peuvent aisément faire l'objet d'un partage en nature, à défaut de quoi la licitation devra être ordonnée.

Le Tribunal estime que dans la mesure où il n'est pas exclu que les biens se trouvant en indivision entre les parties en litige puissent faire l'objet d'un partage par attribution de lots, il y a lieu d'instituer une expertise avec la mission de déterminer si l'ensemble des terrains peuvent faire l'objet d'un partage en nature, par attribution de lots.

La question de la licitation est à réserver à ce stade de la procédure.

En attendant, il y a lieu de surseoir à statuer pour le surplus.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant par jugement réputé contradictoire à l'égard de PERSONNE2.) et de PERSONNE3.) ;

reçoit la demande en la forme ;

dit irrecevable la demande de voir constater que les terrains numéro NUMERO3.)/2360 et numéro NUMERO2.) ont déjà été vendus et que le prix de vente a déjà été partagé entre parties ;

dit la demande en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de PERSONNE2.) non fondée ;

dit la demande en partage et en liquidation fondée pour les terrains suivants :

PHOTOS

partant ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existant entre PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.), avec tous les devoirs de droit ;

commet Maître Marc LECUIT, notaire de résidence à L-7593 BERINGEN/MERSCH, 7, rue Wenzel, pour procéder aux opérations de partage et de liquidation ;

charge Madame le Président de chambre Sandra ALVES ROUSSADO de surveiller les opérations de partage 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 requête à adresser à Madame le Président du siège par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée et par simple note au plumentif ;

avant tout autre progrès en cause :

nomme expert **Monsieur Georges WIES, demeurant à L-8080 Bertrange, 95, route de Longwy**, avec la mission de concilier les parties, sinon, dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

- de dire si les biens indivis peuvent être commodément partagés en nature,
- de décrire de quelle manière ce partage peut être effectué, et
- de déterminer, le cas échéant, les lots à former, et d'en indiquer la valeur ;

ordonne à PERSONNE1.) de payer une provision de 1.200.- euros, à l'expert au plus tard le 30 juin 2024 et d'en justifier au greffe du Tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes ;

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 30 novembre 2024 au plus tard ;

charge Madame le Président de chambre Sandra ALVES ROUSSADO du contrôle de cette mesure d'instruction ;

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou de l'expert commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le Président de chambre ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les droits des parties ainsi que les frais et dépens.