

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 164/2005 (8e chambre)**

Audience publique du mardi, 12 juillet 2005

**Numéro du rôle : 88428**

Composition:

Jean-Paul HOFFMANN, Vice-président,  
Michèle RAUS, premier juge,  
Danielle POLETTI, premier juge,  
Edy AHNEN, greffier.

**ENTRE :**

- 1) PERSONNE1.), retraité, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), veuve PERSONNE3.), sans état, demeurant à L-ADRESSE2.),

**demandeurs** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 14 avril 2004 et d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg du 14 avril 2004,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET:**

- 1) PERSONNE4.), et son époux
- 2) PERSONNE5.), fonctionnaire de l'Etat e.r., demeurant à L-ADRESSE3.),

**défendeurs** aux fins du prédit exploit KREMMER,

défaillants.

- 3) PERSONNE6.), agriculteur et son épouse
- 4) PERSONNE7.), agricultrice, les deux demeurant ensemble à L-ADRESSE4.),

**défendeurs** aux fins du prédit exploit MERTZIG,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

Où PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'organe de Maître Daniel CRAVATTE, avocat, en remplacement de Maître Pierre THIELEN, avocat constitué.

Où PERSONNE6.) et PERSONNE7.) par l'organe de Maître Yves TUMBA MWANA, avocat, en remplacement de Maître Jean-Paul NOESEN, avocat constitué.

### Faits

Les requérants et les assignés sub.1) et 3) sont frères et sœurs.

Suite au décès de leur tante PERSONNE8.), veuve PERSONNE9.), survenu en date du 20 janvier 1987, ils ont recueilli chacun  $\frac{1}{4}$  indivis de sa succession composée d'un certain nombre de terrains inscrits au cadastre des communes de ADRESSE5.) et de ADRESSE6.).

Suivant acte notarié SECKLER du 14 mai 2001, ils ont procédé à un partage de ces immeubles en trois lots distincts : lot 1. PERSONNE1.), lot 2. PERSONNE2.), PERSONNE4.) et époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.), lot .3. biens restés en indivision.

Suivant acte notarié SECKLER du 7 novembre 2001, PERSONNE2.), PERSONNE4.) et les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) ont échangé 5 terrains leur appartenant en indivision à raison d' $\frac{1}{3}$  chacun (lot 2) avec des terrains appartenant à PERSONNE10.).

Suivant acte notarié CRAVATTE du 7 juillet 2003, les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) ont vendu à PERSONNE4.) et à son époux PERSONNE5.) leur  $\frac{1}{3}$  indivis dans un certain nombre de terrains.

Les parties restent actuellement en indivision pour les biens restants.

### Procédure

Par exploit d'huissier du 14 avril 2004, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont assigné 1) PERSONNE4.), 2) PERSONNE5.), 3) PERSONNE6.) et 4) PERSONNE7.) devant le tribunal de ce siège.

Bien que régulièrement assignés à personne, PERSONNE4.) et PERSONNE5.) n'ont pas constitué avocat.

Il convient cependant au vu des dispositions du Nouveau Code de Procédure civile de statuer contradictoirement à leur égard.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue le 3 mai 2005.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 14 juin 2005.

La demande est régulière en la forme.

#### Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) demandent au tribunal d'ordonner le partage et la liquidation des biens restés en indivision aux droits respectifs des co-partageants et à voir commettre un notaire pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

Ils demandent encore la licitation desdits biens pour cause de leur impartageabilité en nature.

Les défendeurs sub.3) et 4) s'opposent à la licitation de tous les immeubles et sollicitent en application de l'article 832-1 alinéas 3 et 4 du Code civil, l'attribution préférentielle des immeubles faisant l'objet de leur conclusions du 6 juillet 2004 pour faire partie intégrante de l'exploitation agricole exploitée par eux à ADRESSE5.). A ces fins, ils demandent la nomination d'un collègue d'experts. Ils sont d'accord pour la licitation publique des autres terrains en indivision

Les demandeurs s'opposent à l'attribution préférentielle demandée au motif que les conditions d'application de l'article 832-1 du Code civil ne seraient pas remplies.

#### Motifs de la décision

##### **Le partage**

Aux termes de l'article 815 du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'ait été sursis par jugement ou convention.

En l'espèce, aucune des parties concernées ne s'oppose à entrer en partage.

Il convient par conséquent de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et PERSONNE2.), d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existante entre parties et de commettre un notaire pour procéder à ces opérations.

Pour permettre au notaire commis d'entamer sa mission, il convient, d'ores et déjà, de toiser les problèmes juridiques qui se posent par rapport à l'attribution préférentielle demandée et à la licitation des immeubles et de réserver le surplus.

### **L'attribution préférentielle**

Aux termes de l'article 832-1 alinéa 3° du Code civil, tout héritier copropriétaire peut demander par voie de partage l'attribution préférentielle, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole à condition que cette exploitation constitue une unité économique viable et que le demandeur en attribution participe ou ait participé effectivement à la mise en valeur de l'exploitation à attribuer.

Relativement à la notion d'unité économique viable, il doit s'agir d'une exploitation constituant économiquement un ensemble cohérent susceptible d'une gestion indépendante, dont les différents éléments tant mobiliers qu'immobiliers se complètent, cette notion impliquant un lien fonctionnel entre ces divers éléments immobiliers et mobiliers. La doctrine et la jurisprudence reconnaissent aux juges du fond le pouvoir de déterminer la consistance de l'attribution préférentielle en en excluant certains immeubles ou parcelles à condition de rechercher si l'exploitation ainsi détachée de l'actif indivis, forme encore une unité économique.

Par ailleurs, les conditions exigées dans le chef du demandeur à l'attribution préférentielle doivent être remplies à la date du décès, respectivement au moment où sont fixés les droits des copartageants et la consistance de la masse à partager. Le juge ne saurait se placer au jour de la demande en attribution pour vérifier si les conditions requises de l'unité économique viable sont données alors qu'il se peut que ces conditions aient été inexistantes lors de l'ouverture de la succession et se soient réalisées ultérieurement, mais encore avant la demande en attribution préférentielle, ce qui permettrait à un copartageant avisé de soustraire leur part en nature à ses cohéritiers moins adroits en constituant par des acquisitions postérieures de terres et de bétail et par une modernisation des bâtiments et des outils agricoles un bien sujet à attribution, solution pourtant inadmissible.

La loi prévoit également qu'une telle demande doit être faite au plus tard dans l'année de l'introduction de l'action en partage.

Les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) ayant demandé l'attribution préférentielle en question par conclusions du 6 juillet 2004 et l'action en partage ayant été introduite le 14 avril 2004, la demande doit être déclarée recevable.

Aux termes de l'article 8 de la loi du 9 juillet 1969, le tribunal ne peut cependant décider

du bien-fondé d'une demande en attribution préférentielle qu'après avoir entendu les parties et à la suite d'un rapport d'expertise à établir par un collège de trois experts, à moins que les parties ne dispensent le tribunal de l'institution d'une expertise ou d'une comparution des parties.

N'ayant pas été dispensé par les parties, le tribunal a donc l'obligation d'ordonner au préalable les mesures d'instruction prévues par la loi.

Comme il est cependant libre de procéder à ces mesures d'investigation dans l'ordre qu'il juge le plus utile, le tribunal estime opportun en l'espèce d'ordonner en premier lieu une expertise aux fins de faire examiner si les immeubles réclamés par les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) forment effectivement une unité économique viable.

Il y a encore lieu de retenir que les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) excluent de leur demande en attribution préférentielle les autres immeubles dépendant de l'indivision.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) contestant que les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) exploitent l'entreprise agricole dont ils demandent l'attribution, cette question sera également soumise aux experts.

### **Licitation**

Les époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) s'opposent à la licitation des autres immeubles faisant partie de l'indivision dans la mesure où ils seraient parfaitement partageables en nature.

S'il est vrai que l'article 826 du Code civil pose le principe du partage en nature, l'article 827 du même code prévoit, quant à lui, qu'il peut être procédé à la vente par licitation devant le tribunal si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément.

Il n'est pas d'ores et déjà établi que les immeubles ne peuvent se partager commodément.

Il y a partant lieu de réserver cette question en attendant les opérations de liquidation et de partage à entamer pardevant notaire.

Il y a encore lieu de surseoir à statuer pour le surplus.

### **Sur 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 Cass. Française, 2e chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II N° 219 p. 172)

En l'espèce, la demande afférente des époux PERSONNE6.)-PERSONNE7.) n'est pas fondée.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, huitième chambre, statuant contradictoirement,

déclare la demande basée sur l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil fondée ;

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existante entre parties, avec tous les devoirs de droit ;

commet le notaire Maître Fernand UNSEN, demeurant à L-9363 DIEKIRCH, 6, rue Saint Nicolas, pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de l'indivision ;

charge Madame le juge de la mise en état Danielle POLETTI 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 Monsieur le Président du siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, l'autre partie dûment convoquée et par simple note au plumentif ;

reçoit la demande en attribution préférentielle en la forme ;

avant tout autre progrès, ordonne une expertise et commet pour y procéder :

- 1) M. Xavier BUSCHMANN, demeurant à L-6780 Grevenmacher, 6, rue F. Seimetz,
- 2) Me François JACQUES, demeurant à L-1929 Luxembourg, 2, place Léon XIII,
- 3) M. Emile DENNEWALD, demeurant à L-2167 Luxembourg, 125, rue des Muguets,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit et motivé :

1. de se prononcer sur le fondement de la demande de PERSONNE6.) et de PERSONNE7.) au regard des critères de la loi du 9 juillet 1969, à savoir si les biens indivis dont PERSONNE6.) et PERSONNE7.) demandent l'attribution préférentielle forment une exploitation agricole constituant une unité économique viable,

2. de déterminer, le cas échéant, si l'entreprise agricole existante est bien exploitée par PERSONNE6.) et PERSONNE7.),

ordonne à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.) de consigner au plus tard le 1<sup>er</sup> août 2005, la somme de 1.200.- EUR à titre de provision à valoir sur la rémunération des experts,

charge Madame le premier juge Danielle POLETTI du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que si les honoraires des experts devaient dépasser le montant de la provision versée, ils devront avertir ledit magistrat et ne continuer leurs opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que les experts devront déposer leur rapport au greffe du tribunal le 1<sup>er</sup> novembre 2005 au plus tard,

déboute PERSONNE6.) et à PERSONNE7.) de leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de Procédure civile ;

sursoit à statuer pour le surplus quant aux demandes formulées par les parties et tient l'affaire en suspens ;

réserve le surplus et les frais.