

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2024TALCH08/00142

Audience publique du mercredi, 3 juillet 2024.

Numéro du rôle : TAL-2023-01043

Composition :

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

ENTRE

- 1) PERSONNE1.), pensionné, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), pensionné, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 6 juillet 2022,

comparaissant par la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE3.), veuve PERSONNE4.), pensionnée, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit FERREIRA SIMOES,

comparaissant par Maître Danielle WAGNER, avocat, demeurant à Luxembourg.

En présence de

PERSONNE5.), retraitée, demeurant à L-ADRESSE4.),

intervenant volontairement,

comparaissant par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, demeurant à Luxembourg.

et de

PERSONNE6.), pensionnée, demeurant à L-ADRESSE1.),

intervenant volontairement,

comparaissant par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Procédure

Par exploit de l'huissier de justice suppléant Kelly FERREIRA SIMOES, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 6 juillet 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après les « conjoints GROUPE1.) »), comparaissant par la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, ont assigné PERSONNE3.), veuve PERSONNE4.) (ci-après « PERSONNE3.) »), devant le tribunal de ce siège.

Maître Danielle WAGNER, avocat, s'est constituée pour PERSONNE3.) le 7 décembre 2022.

PERSONNE5.), comparaissant par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, est intervenue volontairement à l'instance par requête en intervention volontaire du 15 mai 2023.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 14 juillet 2023 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 25 octobre 2023 pour plaidoiries.

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

Dans son jugement n° TALCH08/00015 du 24 janvier 2024, le tribunal a reçu l'intervention volontaire de PERSONNE5.) en la forme, avant tout progrès en cause, a révoqué l'ordonnance de clôture du 14 juillet 2023 sur base de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile et a invité PERSONNE1.) à préciser s'il est marié et, dans cette hypothèse, sous quel régime matrimonial, et à régulariser la procédure le cas échéant, a invité la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, à déposer des conclusions de synthèse prenant position sur ce point au Tribunal jusqu'au 28 février 2024, a fixé l'affaire pour clôture et plaidoiries à l'audience du 13 mars 2024, a sursis à statuer pour le surplus et réservé les frais et dépens de l'instance.

PERSONNE6.), comparaisant par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, est intervenue volontairement à l'instance par requête en intervention volontaire du 28 février 2024.

L'instruction a été clôturée par voie d'ordonnance du 13 mars 2024 et l'affaire a été prise en délibéré à la même date.

Prétentions des parties

En vue d'assurer la bonne compréhension, ce jugement reprend les prétentions antérieures au jugement n° TALCH08/00015 du 24 janvier 2024.

Les conjoints GROUPE1.)

Les conjoints GROUPE1.) demandent de constater l'indivision concernant les biens relevant de la succession de feu PERSONNE4.), né le DATE1.), ayant demeuré à L-ADRESSE5.), et y décédé le DATE2.).

La succession serait échue pour un tiers indivis à chacune des parties à l'instance.

Un projet de partage aurait été dressé par le notaire Jean-Paul MEYERS, mais les parties ne seraient pas parvenues à s'accorder sur la répartition.

Ils se réservent le droit de demander le rapport de tout éventuel don dont aurait pu profiter PERSONNE3.) et dont ils ignorent l'existence.

Ils demandent d'ordonner la liquidation et le partage des biens relevant de la succession, sous réserve d'éventuels biens et avoirs à déterminer, et de désigner le notaire Jean-Paul MEYERS, ou un notaire à désigner par le tribunal pour procéder à ces opérations.

Ils demandent encore à ce que PERSONNE3.) soit condamnée à tous les frais et dépens avec distraction au profit de son avocat qui la demande affirmant en avoir fait l'avance et à leur payer une indemnité de procédure de 3.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Les conjoints GROUPE1.) prétendent qu'ils se trouvent en indivision quant à la propriété de certains biens ayant appartenu à leur frère PERSONNE4.) avec sa veuve PERSONNE3.).

Il serait ressorti des pièces versées que PERSONNE5.), ex-épouse de PERSONNE2.), serait également indivisaire à concurrence de 1/6 pour les terrains seulement. Les droits dans les commerces et appartements resteraient inchangés.

La part de la succession en question comprendrait la propriété des immeubles suivants, sous réserve d'autres immeubles existants :

1. Divers terrains (ci-après les « Terrains »)

	Commune	Section	N° principal	N° suppl	Lieu-dit	Contenance
--	---------	---------	--------------	----------	----------	------------

1	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 18a 60ca
2	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 41a 50ca
3	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 20a 90ca
4	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 36a 40ca
5	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 50ca
6	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 60ca
7	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 90ca
8	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				0ha 58a 80ca
9	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				0ha 20a 10ca
9bis	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				
10	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 34a 10ca
11	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 23a 40ca
12	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 42a 10ca
13	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 43a 80ca
14	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 57a 10ca
15	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 31a 80ca

16	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 44a 50ca
17	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				1ha 00a 12ca
18	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 49a 50ca
19	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 68a 20ca
20	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 36a 00ca
21	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 75a 80ca
22	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 06a 40ca
23	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 10a 20ca
24	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 08a 80ca
25	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 20a 10ca
26	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 16a 30ca
27	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 25a 50ca
28	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 23a 30ca
29	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 21a 40ca
30	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 49a 40ca
31	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 28a 50ca

32	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 27a 40ca
33	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 27a 40ca
34	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 48a 40ca
35	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 46a 40ca

2. Éléments immobiliers « Résidence ADRESSE13.) » à ADRESSE11.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE11.) – Section A de ADRESSE11.)

NuméroNUMERO5.)/4402, ADRESSE14.), place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 19 ares 03 centiares :

Numéro	Surface	Millièmes	Nature	Bloc	Escalier	Niveau
24	40,65	16,563000	Dépôt	U	A	81
25	232,50	94,732000	Commerce(s)	U	A	0
26	232,50	94,732000	Commerce(s)	U	A	0

3. Éléments immobiliers « Résidence ADRESSE15.) » à ADRESSE11.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE11.) – Section A de ADRESSE11.)

NuméroNUMERO5.)/463, lieu-dit « ADRESSE16.) », place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 17 ares 32 centiares :

Numéro	Surface	Millièmes	Nature	Bloc	Escalier	Niveau
23	2,02	1,285000	Dépôt	A	A	81
31	74,97	47,682000	Commerce(s)	A	A	0
57	3,75	2,385000	Parking	C	U	81

Ils demandent enfin de recevoir PERSONNE5.) et PERSONNE6.) comme parties intervenant volontairement à l'instance et de déclarer ces interventions volontaires fondées.

PERSONNE3.)

PERSONNE3.) prétend que les conjoints GROUPE1.) sont les deux frères de son feu époux PERSONNE4.) qui se serait trouvé en indivision avec ces derniers dans le cadre

de la succession de feu leur mère PERSONNE7.). PERSONNE3.) aurait hérité de ses droits dans l'indivision.

À défaut d'avoir trouvé un accord en vue du partage de l'indivision, elle est d'accord à voir ordonner la liquidation et le partage de l'indivision, ainsi que la licitation des biens indivis.

Elle demande la nomination d'un notaire en vue de procéder à ces opérations, de débouter les consorts GROUPE1.) de leur demande en obtention d'une indemnité de procédure et de mettre les frais et dépens à la charge de l'indivision.

PERSONNE5.)

PERSONNE5.), ex-épouse de PERSONNE2.), serait également indivisaire à concurrence de 1/6 pour les Terrains.

En effet, en vertu d'un contrat de mariage signé le 13 novembre 1995, les époux auraient adopté le régime de la communauté universelle et elle serait ainsi devenue propriétaire indivis des Terrains recueillis par son mari par succession.

À l'issue du divorce, ses droits sur les Terrains auraient été réservés jusqu'à la vente de ceux-ci, dont elle resterait toujours propriétaire à hauteur de 1/6 indivis.

Elle marque son accord au partage judiciaire et la désignation d'un notaire en vue de procéder aux opérations de liquidation-partage. Elle se réfère pour le surplus à l'acte introductif d'instance au contenu duquel elle adhère.

PERSONNE6.)

PERSONNE6.), épouse de PERSONNE1.), serait également indivisaire.

En effet, en vertu d'un contrat de mariage signé le 9 décembre 1998, les époux auraient adopté le régime de la communauté universelle et elle serait ainsi devenue propriétaire indivis.

Elle marque son accord au partage judiciaire et la désignation d'un notaire en vue de procéder aux opérations de liquidation-partage. Elle se réfère pour le surplus à l'acte introductif d'instance au contenu duquel elle adhère.

Motifs de la décision

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

Cet article s'applique à toute indivision.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.), PERSONNE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE5.) acceptée par PERSONNE3.), veuve PERSONNE4.) et d'ordonner la liquidation de l'indivision et le partage de l'indivision existant entre parties.

Le principe étant celui du partage en nature, l'article 827 du Code civil dispose toutefois que « *si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal* ».

Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception (Cour d'appel 26 novembre 2003, rôle n°27235).

En l'espèce, les parties sont d'accord pour solliciter la licitation, de sorte que les biens indivis peuvent faire l'objet d'une licitation, en vue de la répartition du produit de la vente.

Il est à préciser que les parties peuvent toujours se mettre d'accord sur une reprise des biens voire de certains parmi eux par l'une d'elles ou sur une vente de gré à gré des biens voire de certains parmi eux. Par ailleurs, même si la licitation est ordonnée, les parties gardent, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Il convient encore de préciser que chacune des parties, si elle le désire, pourra se porter acquéreuse de l'immeuble commun au moment de la licitation.

Quant aux demandes accessoires

Quant à l'indemnité de procédure

À défaut d'établir l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, PERSONNE1.), PERSONNE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE5.) sont à débouter de leur demande en allocation d'une indemnité de procédure.

Quant aux frais et dépens

Le partage, la liquidation et la licitation de l'immeuble étant dans l'intérêt de toutes les parties, il y a lieu de mettre les frais et dépens à charge de l'indivision, avec distraction au profit de la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, pour la partie qui la concerne.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° TALCH08/00015 du 24 janvier 2024,

déclare la demande en partage de l'indivision successorale fondée sur base de l'article 815, alinéa 1^{er}, du Code civil,

ordonne la liquidation et le partage des biens indivis (ci-après les « Biens ») suivants :

1. Divers terrains

	Commune	Section	N° principal	N° suppl	Lieu-dit	Contenance
1	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 18a 60ca
2	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 41a 50ca
3	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 20a 90ca
4	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 36a 40ca
5	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 50ca
6	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 60ca
7	ADRESSE 6.)	A de ADRESSE 7.)				0ha 40a 90ca
8	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				0ha 58a 80ca
9	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				0ha 20a 10ca
9bis	ADRESSE 8.)	C de ADRESSE 8.)				
10	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 34a 10ca
11	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 23a 40ca
12	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 42a 10ca

13	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 43a 80ca
14	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 57a 10ca
15	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 31a 80ca
16	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 44a 50ca
17	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				1ha 00a 12ca
18	ADRESSE 11.)	A de ADRESSE 11.)				0ha 49a 50ca
19	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 68a 20ca
20	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 36a 00ca
21	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 75a 80ca
22	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 06a 40ca
23	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 10a 20ca
24	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 08a 80ca
25	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				1ha 20a 10ca
26	ADRESSE 12.)	A de ADRESSE 12.)				0ha 16a 30ca
27	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 25a 50ca
28	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 23a 30ca

29	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 21a 40ca
30	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 49a 40ca
31	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 28a 50ca
32	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 27a 40ca
33	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 27a 40ca
34	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 48a 40ca
35	SOCIETE1)	C de SOCIETE1)				0ha 46a 40ca

2. Éléments immobiliers « Résidence ADRESSE13.) » à ADRESSE11.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE11.) – Section A de ADRESSE11.)

NuméroNUMERO5.)/4402, ADRESSE14.), place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 19 ares 03 centiares :

Numéro	Surface	Millièmes	Nature	Bloc	Escalier	Niveau
24	40,65	16,563000	Dépôt	U	A	81
25	232,50	94,732000	Commerce(s)	U	A	0
26	232,50	94,732000	Commerce(s)	U	A	0

3. Éléments immobiliers « Résidence ADRESSE15.) » à ADRESSE11.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE11.) – Section A de ADRESSE11.)

NuméroNUMERO5.)/463, lieu-dit « ADRESSE16.) », place (occupée), bâtiment à appartements, contenant 17 ares 32 centiares :

Numéro	Surface	Millièmes	Nature	Bloc	Escalier	Niveau
23	2,02	1,285000	Dépôt	A	A	81
31	74,97	47,682000	Commerce(s)	A	A	0
57	3,75	2,385000	Parking	C	U	81

ordonne la licitation de tous ces Biens,

commet **Maître Gilles MATHAY, notaire de résidence à L-ADRESSE17.)**, afin de

se charger des opérations de liquidation, de partage et de licitation,

charge Monsieur le juge Hannes WESTENDORF de surveiller les opérations de liquidation, de partage et de licitation, et de faire rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance sur simple requête à adresser à Madame le Président du siège par la partie la plus diligente,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.), PERSONNE6.), PERSONNE2.) et PERSONNE5.) en paiement d'une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

met les frais et dépens de l'instance à charge de l'indivision avec, pour la partie qui la concerne, distraction au profit de la société PIERRE THIELEN AVOCATS S.à.r.l., représentée par Maître Peggy GOOSSENS, avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.