

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil n° 2024TALCH08/00218**

Audience publique du mercredi, 11 décembre 2024.

**Numéro du rôle : TAL-2024-01003**

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,  
Hannes WESTENDORF, juge,  
Karin SPITZ, juge,  
Guy BONIFAS, greffier.

**ENTRE**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick KURDYBAN de Luxembourg du 30 janvier 2024,

comparaissant par Maître Marcel MARIGO, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

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

comparaissant par Maître Marc PETIT, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

# LE TRIBUNAL

## 1. Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 30 janvier 2024, PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. »), comparaissant par Maître Marcel MARIGO, a fait donner assignation à PERSONNE2.) (ci-après « PERSONNE2. ») à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Marc PETIT s'est constitué pour PERSONNE2.) en date du 12 février 2024.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2024-01003 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8<sup>e</sup> section.

Malgré un premier délai accordé à Maître Marc PETIT en date du 6 mars 2024 pour conclure jusqu'au 17 mai 2024, suivi d'un rappel en date du 24 mai 2024 de conclure jusqu'au 4 juillet 2024 au plus tard sous peine d'injonction, Maître Marc PETIT n'avait toujours pas conclu.

Une injonction de conclure a par conséquent été émise à l'encontre de Maître Marc PETIT en date du 9 juillet 2024, un ultime délai pour conclure lui ayant été accordé jusqu'au 20 septembre 2024 au plus tard.

Celui-ci n'ayant toujours pas conclu à cette date, l'instruction a été clôturée par ordonnance de clôture sanction du 1<sup>er</sup> octobre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 20 novembre 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 le bénéfice de l'exécution provisoire du présent jugement, à :

- voir dire que les parties au litige sont tenues d'entrer en partage de l'appartement NUMERO1.) situé au premier étage et d'une cave n°5 au sous-sol dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE2.), inscrit au cadastre comme suit : Commune d'ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), numéroNUMERO2.)/2167, lieu-dit : ADRESSE5.), place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 8 ares et 85 centiares ;
- voir nommer Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à ADRESSE3.) pour procéder aux opérations de liquidation et dresser les comptes entre les parties en tenant compte des récompenses et indemnités à faire valoir par PERSONNE1.), respectivement les loyers payés en raison du refus de

PERSONNE2.) de vendre l'appartement litigieux, mais aussi de toute perte de gain pouvant résulter de son refus de vendre du bien litigieux ;

- voir ordonner la licitation judiciaire de l'immeuble ;
- voir condamner PERSONNE2.) au paiement de la somme de 3.000.-euros au titre de frais et honoraires d'avocats sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil, avec les intérêts légaux à partir du jour de la demande, jusqu'à solde ;
- voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.-euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- voir condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, sinon retenir un partage largement favorable à PERSONNE1.).

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que les parties au litige sont copropriétaires suivant acte notarié daté du 30 mai 2017 d'un appartement NUMERO1.) situé au premier étage et d'une cave n°5 au sous-sol dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE6.), inscrit au cadastre comme suit : Commune d'ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), numéroNUMERO2.)/2167, lieu-dit : ADRESSE5.), place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 8 ares et 85 centiares.

PERSONNE1.) soutient ne plus souhaiter rester dans l'indivision. Pour ce faire, il aurait d'abord respectueusement informé PERSONNE2.), sa mère, de sa décision de sortir de l'indivision sans succès, en lui proposant de racheter sa part, sinon de procéder à une vente de l'appartement.

Il aurait proposé une résolution amiable à sa mère pour éviter une procédure judiciaire, mais surtout, pour éviter une vente forcée de l'immeuble litigieux au grand préjudice de toutes les parties.

Il relève que les relations se seraient très fortement détériorées au point que la situation serait devenue insoutenable pour PERSONNE1.) et sa petite famille. Ainsi, PERSONNE1.) aurait voulu quitter l'appartement avec sa famille afin d'éviter l'escalade et pour le grand bonheur de ses enfants.

Cependant, force serait de constater que PERSONNE2.) ne souhaiterait absolument pas vendre le bien, alors que PERSONNE1.) et sa famille souffriraient énormément de la situation conflictuelle actuelle.

Il serait constant en cause que les parties au litige sont propriétaires indivis de l'appartement préqualifié.

Conformément à l'article 815 alinéa 1<sup>er</sup> 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'appliquerait à toute indivision.

Dès lors, force serait de constater que la demande en partage est fondée en son principe sur base de l'article 815 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil, de sorte qu'il y aurait lieu de faire droit à la demande afférente.

Partant, il y aurait lieu de retenir que les parties au litige sont tenues d'entrer en partage de l'appartement précité.

### **3. Motifs de la décision**

#### **3.1. Quant à la recevabilité de la demande**

La demande de PERSONNE1.) n'étant pas éternuée 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 et en liquidation de l'indivision**

L'article 815, 1<sup>o</sup>, 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 corrélatiue, les coinduisaires 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<sup>o</sup> « Indivision (Régime légal) », Dalloz, 2011, n<sup>o</sup> 10, Cour d'appel, 1<sup>er</sup> février 2018, n<sup>o</sup> 19/18, n<sup>o</sup> 44081 du rôle).

En l'espèce, il résulte des pièces versées aux débats que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis ensemble en date du 30 mai 2017 l'appartement NUMERO1.) situé au premier étage et d'une cave n<sup>o</sup>5 au sous-sol dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE2.), inscrit au cadastre comme suit : Commune d'ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), numéroNUMERO2.)/2167, lieu-dit : ADRESSE5.), place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 8 ares et 85 centiares.

Ils sont partant en indivision en ce qui concerne le prédit appartement.

En conséquence, le tribunal dit fondée la demande à voir ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existant entre parties concernant le prédit appartement.

##### **3.2.2. Quant à la demande en licitation**

Aux termes de l'article 827 du Code civil, la licitation est ordonnée si les immeubles ne sont pas commodément partageables en nature. Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception.

Mises à part les particularités concernant l'attribution préférentielle et la viabilité économique d'une exploitation non données en l'espèce, la seule appréciation à faire par les juridictions est celle de savoir si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément.

Dans la mesure où en l'espèce, aucune des parties ne conteste le caractère impartageable de l'immeuble litigieux, le partage ne peut pas se faire en nature, de sorte que l'immeuble doit faire l'objet d'une licitation, en vue de la répartition du produit de la vente, les parties gardant, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Les frais de partage, de liquidation de l'indivision et de licitation seront à supporter par la masse indivise nécessaires dans l'intérêt de toutes les parties.

PERSONNE1.) demande la nomination de Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à ADRESSE3.). PERSONNE2.) ne s'y oppose pas. Il y a partant lieu de faire droit à cette demande.

### **3.3. Quant aux demandes accessoires**

#### **3.3.1. Quant aux frais et honoraires d'avocat**

PERSONNE1.) demande la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer le montant de 3.000.-euros au titre de frais et honoraires d'avocat.

Il est aujourd'hui de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, page 54 ; CA, 9<sup>ème</sup> chambre, 20 novembre 2014, n° 39.462 du rôle).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

PERSONNE1.) doit toutefois établir les conditions légales pour se la voir allouer, à savoir la preuve d'une faute, d'un dommage et d'un lien causal.

Le Tribunal constate que PERSONNE1.) ne verse aucune pièce concernant son prétendu dommage de telle manière que les éléments constitutifs de la responsabilité civile ne sont pas réunis.

La demande de PERSONNE1.) est partant à déclarer non fondée pour le montant réclamé de 3.000.-euros.

### **3.3.2. Quant à l'exécution provisoire**

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour 8 octobre 1974, Pas., 23, p.5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée. L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus au vu des circonstances de la cause.

### **3.3.3. Quant à l'indemnité de procédure**

PERSONNE1.) demande la condamnation du receveur de l'Administration des Contributions Directes à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.-euros sur base de 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 cassation 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Le tribunal estime que PERSONNE1.) ne démontre pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Il est partant à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

### **3.3.4. Quant aux frais et dépens de l'instance**

Aux termes de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, « *toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens sauf au tribunal à laisser la totalité, ou une fraction des dépens à charge d'une autre partie par décision spéciale et motivée* ».

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens de l'instance sont à charge de l'indivision.

## **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit la demande en la forme ;

déclare la demande en partage de l'indivision fondée sur base de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil ;

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

partant ordonne la licitation et le partage de l'appartement NUMERO1.) indivis situé au premier étage et d'une cave n°5 au sous-sol dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE6.), inscrit au cadastre comme suit : Commune d'ADRESSE3.), section B de ADRESSE4.), numéroNUMERO2.)/2167, lieu-dit : ADRESSE5.), place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 8 ares et 85 centiares, se trouvant en indivision entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ;

commet **Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à L-ADRESSE7.)**, afin de se charger des opérations de liquidation, de partage et de licitation ;

charge Madame le Vice-Président Sandra ALVES ROUSSADO de surveiller les opérations de partage, de liquidation 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 sur simple 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 ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat sur base de l'article 1382 et 1383 du Code civil ;

déboute encore PERSONNE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement ;

met les frais et dépens de l'instance à charge de l'indivision.