

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/00102

Audience publique du mercredi, 11 juin 2025.

Numéro du rôle : TAL-2022-08439

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 27 octobre 2022,

comparaissant par Maître Nathalie BARTHÉLÉMY, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), employé, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GALLÉ,

comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Faits constants

En vertu d'un acte de vente du 11 avril 2014 passé devant Maître Carlo GOEDERT, notaire de résidence à DUDELANGE, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont propriétaires indivis d'une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sis à L-ADRESSE3.), inscrite au cadastre comme suit :

« Commune de Schifflange, section A de Schifflange –

1) Numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE4.) », jardin contenant 4 ares, et

2) Numéro NUMERO2.), même lieu-dit, place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 1 are 15 centiares. »

(ci-après la « Maison »).

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 27 octobre 2022, PERSONNE1.), comparaissant par Maître Nathalie BARTHÉLÉMY, avocat, a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Maître Marisa ROBERTO s'est constituée pour PERSONNE2.) le 2 novembre 2022.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2022-08439 du rôle. Elle a été soumise à l'instruction de la 8^e section.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 20 février 2025 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 7 mai 2025 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Prétentions des parties

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande de constater l'indivision entre parties portant sur la maison sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de Schifflange, section A de Schifflange - Numéro NUMERO3.), lieu-dit « ADRESSE4.) », bâtiment d'habitation contenant 5,15 ares en copropriété volontaire.

Elle demande de débouter PERSONNE2.) de sa demande en prononcé d'un sursis à la licitation et d'ordonner, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, le partage et la licitation de l'immeuble.

Elle demande encore de condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître BARTHÉLÉMY, qui affirme en avoir fait

l'avance, et à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) demande de débouter PERSONNE1.) de l'intégralité de ses demandes et de dire que conformément à l'article 815, 2°, du Code civil il y aurait lieu de surseoir à statuer dans l'intérêt commun de l'indivision et des indivisaires.

Il demande encore de condamner PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître ROBERTO, qui affirme en avoir fait l'avance, et à lui payer une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Aucun moyen d'irrecevabilité n'ayant été soulevé et aucun moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le tribunal n'étant donné, la demande de PERSONNE1.), ayant été introduite dans les délai et forme de la loi, est à dire recevable en la forme.

L'article 57 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *le juge peut inviter les parties à fournir des explications de fait qu'il estime nécessaires à la solution du litige* ».

Le tribunal constate que d'après la pièce 1 de la farde de Maître BARTHÉLÉMY, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont propriétaires indivis d'une maison d'habitation avec toutes ses appartenances et dépendances sis à L-ADRESSE3.), inscrite au cadastre comme suit :

Commune de Schiffflange, section A de Schiffflange –

- 1) **Numéro NUMERO1.),** lieu-dit « ADRESSE4.) », jardin contenant 4 ares, et
- 2) **Numéro NUMERO2.),** même lieu-dit, place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 1 are 15 centiares.

Or, PERSONNE1.) demande d'ordonner le partage et la licitation de la maison sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de Schiffflange, section A de Schiffflange - **Numéro NUMERO3.),** lieu-dit « ADRESSE4.) », bâtiment d'habitation contenant 5,15 ares en copropriété volontaire.

Le tribunal n'est pas en mesure d'apprécier si la maison dont la licitation et le partage sont demandés correspond à l'immeuble acquis en vertu de l'acte de vente du 11 avril 2014 passé devant Maître Carlo GOEDERT (pièce 1 de la farde de Maître BARTHÉLÉMY).

Les parties sont donc invitées à verser toute pièce utile pour identifier le bien immeuble dont la licitation et le partage sont demandés, et permettant éventuellement de prouver

qu'il correspond au bien acquis par l'acte de vente du 11 avril 2014 passé devant Maître Carlo GOEDERT (pièce 1 de la farde de Maître BARTHÉLÉMY).

L'article 65 du Nouveau Code de procédure civile dispose ce qui suit :

« Le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

Il ne peut retenir dans sa décision les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement.

Il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ».

Au vu de ce qui précède, le tribunal estime qu'il y a lieu, conformément à l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture et de renvoyer le dossier aux parties pour leur permettre de soumettre au tribunal toute pièce permettant d'identifier le bien immobilier dont le partage est demandé et de conclure sur ces pièces.

En attendant, le tribunal sursoit à statuer pour le surplus, et réserve les demandes ainsi que les frais et dépens

PAR CES MOTIFS

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

dit la demande d'PERSONNE1.) recevable en la forme ;

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture du 20 février 2025, en application de la combinaison des articles 57, 65 et 225 du Nouveau Code de procédure civile ;

avant tout progrès en cause ;

invite les parties à verser :

- toute pièce utile pour identifier le bien immeuble dont la licitation et le partage sont demandés, et permettant éventuellement de prouver qu'il correspond au bien acquis par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) par l'acte de vente du 11 avril 2014 passé devant Maître Carlo GOEDERT (pièce 1 de la farde de Maître BARTHÉLÉMY) ;

invite Maître Nathalie BARTHÉLÉMY à conclure par conclusions de synthèse jusqu'au

25 juillet 2025 ;

invite Maître Marisa ROBERTO à conclure par conclusions de synthèse jusqu'au **12 septembre 2025 ;**

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes ainsi que les frais et dépens.