

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil 2024TALCH10/00012**

Audience publique du vendredi, dix-neuf janvier deux mille vingt-quatre

**Numéro TAL-2022-06987 du rôle**

Composition :

Robert WORRE, vice-président,  
Livia HOFFMANN, premier juge,  
Catherine TISSIER, juge,  
Elma KONICANIN, greffier.

**Entre**

**PERSONNE1.)**, né le DATE1.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'ADRESSE1.) du 14 septembre 2022,

comparaissant par **Maître Elisabeth ALEX**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

**PERSONNE2.)**, née le DATE2.) à ADRESSE3.) (France), demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit PERSONNE3.),

comparaissant par **Maître Moritz GSPANN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 6 novembre 2023.

Vu l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile tel que modifié, applicable depuis le 16 septembre 2023 qui dispose que : « *Au plus tard huit jours avant l'audience fixée pour les plaidoiries, les mandataires des parties font savoir par écrit, y compris par la voie électronique, à la juridiction saisie s'ils entendent plaider l'affaire. Il est fait droit à cette demande si une seule partie s'exprime en ce sens. A défaut, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience fixée à cette fin.* »

Les mandataires ont été informés par bulletin du 28 novembre 2023 de la date des plaidoiries.

Aucune des parties n'a sollicité d'être entendue oralement en ses plaidoiries.

Maître Moritz GSPANN et Maître Elisabeth ALEX ont déposé leurs fardes de procédure au greffe du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 5 janvier 2024 par le Président du siège.

Par exploit d'huissier du 14 septembre 2022, PERSONNE1.) a donné assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour :

- voir dire que le bien immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), section A d'ADRESSE6.) sous le numéroNUMERO1.) est impartageable en nature,
- voir ordonner le partage et la liquidation dudit bien immeuble et des meubles meublants composant l'indivision,
- voir ordonner la licitation de l'intégralité des biens meubles et immeubles faisant partie de l'indivision,
- voir commettre un notaire pour procéder aux opérations de liquidation et de partage,

- voir condamner la partie assignée à une indemnité de procédure de 3.500.- euros,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance.

A l'appui de sa demande, **PERSONNE1.)** fait exposer qu'il est l'un des deux fils de feu PERSONNE4.), veuve de PERSONNE5.), décédée ab intestat à ADRESSE7.) le DATE3.).

La partie assignée est l'épouse survivante du second fils de feu PERSONNE4.), ledit fils qui est décédé le DATE4.), la partie assignée ayant repris la succession de son défunt conjoint.

Chacun des deux fils dispose/disposait d'une moitié indivise en nue-propiété d'un immeuble sis à ADRESSE8.), feu PERSONNE4.) ayant disposé de l'usufruit sur l'immeuble.

Le décès de feu PERSONNE4.) aurait opéré une cessation de l'usufruit qu'elle détenait sur la totalité dudit immeuble au profit du requérant et de la partie assignée, de sorte que ceux-ci seraient devenus propriétaires pour une moitié indivise de l'immeuble.

La liquidation et le partage amiable de l'immeuble précité et des meubles meublants étant impossible, le requérant demande la liquidation et le partage des prédicts biens conformément à l'article 815 du Code civil ; il y aurait lieu à ce titre d'ordonner la licitation du bien immobilier et des biens meubles faisant l'objet de l'indivision.

Il y aurait également lieu de voir nommer un notaire pour procéder aux opérations de partage et de liquidation.

Le requérant réclame encore une indemnité de procédure de 3.500.- euros et la condamnation de la partie assignée aux frais et dépens de l'instance.

**PERSONNE2.)** reprend à son compte les développements du requérant quant à sa qualité d'héritière de feu PERSONNE4.), la défenderesse venant en représentation de son défunt mari, PERSONNE6.), décédé le DATE4.) ; suite à la disparition de l'usufruit détenu par feu PERSONNE4.) de par son décès, PERSONNE2.) serait devenue ensemble avec le requérant propriétaire en pleine propriété de l'immeuble sis à ADRESSE8.).

Ce serait le mandataire du requérant qui n'aurait eu de cesse de remettre en cause la qualité d'héritière de la partie assignée, malgré les preuves existantes qui démontreraient sans ambiguïté cette qualité.

La partie assignée fait en outre valoir qu'elle aurait été d'accord depuis le départ de vendre l'immeuble indivis de gré à gré et ce avec l'accord du requérant mais qu'elle se serait heurtée aux contestations du mandataire du requérant ; les parties se seraient également entendues au sujet des meubles de la succession.

Dans le dispositif de sa demande, elle demande à voir donner acte de l'accord des parties quant à une vente du bien immobilier et à voir nommer l'agence immobilière SOCIETE1.) pour ce faire ; elle demande également le partage et la liquidation du bien immeuble et des meubles meublants composant l'indivision ainsi que la licitation de l'immeuble et des biens meubles composant l'indivision.

La présente assignation n'aurait dès lors pas lieu d'être, PERSONNE2.) refusant de supporter les frais et dépens de l'instance ; elle demande partant à voir condamner le requérant aux frais et dépens de l'instance.

### **Motifs de la décision**

#### La recevabilité

La demande, qui a été introduite dans les forme et délai de la loi et qui n'est pas autrement contestée, est à déclarer recevable en la pure forme.

#### Le bien-fondé

Il est constant en cause que feu PERSONNE4.) est décédée *ab intestat* le DATE3.) ; PERSONNE1.) est l'un des deux fils de la défunte et PERSONNE2.) est l'épouse de feu PERSONNE6.), l'autre fils de feu PERSONNE4.), lui-même décédé le DATE4.) étant précisé qu'PERSONNE2.) est devenue héritière unique de la succession de son défunt mari suivant déclaration de succession du 5 mars 2020.

Il est également constant en cause que suite au décès *ab intestat* en date du 17 février 1982 de son mari PERSONNE5.), feu PERSONNE4.) a, suivant déclaration de succession du 2 août 1982, obtenu l'usufruit sur l'immeuble sis à ADRESSE8.) (ayant appartenu en pleine propriété à son défunt mari), et sur les meubles meublants le garnissant tandis que le restant de la succession de feu PERSONNE5.) a été attribué à parts égales à PERSONNE1.) et PERSONNE6.).

Suite au décès de feu PERSONNE4.), l'usufruit de cette dernière a pris fin et tant le requérant que la partie défenderesse sont devenus propriétaires en pleine propriété de l'immeuble et des meubles meublants.

L'indivision est la situation juridique de plusieurs personnes titulaires en commun d'un droit de propriété sur un même bien, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Aux termes de l'article 815 alinéa 1er 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.

Il convient partant de faire droit à la demande des parties et d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision successorale existant entre elles et de commettre un notaire pour procéder à ces opérations.

Le requérant réclame encore la licitation de l'immeuble et des meubles meublants qui seraient impartageables en nature.

PERSONNE2.) demande d'une part à voir donner acte que les parties auraient trouvé un accord quant à la vente du bien immobilier et demande à voir nommer l'agence immobilière SOCIETE1.) pour ce faire ; elle demande cependant également la licitation de l'immeuble et des biens meubles composant l'indivision, ce qui est en contradiction avec sa première demande.

Suivant l'article 826 du Code civil, « *chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession* ».

Cependant, l'article 827 du Code civil dispose en son alinéa 1er : « *Si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal.* »

Cet article est applicable à toutes les indivisions quelle qu'en soit l'origine.

Le partage en nature étant la règle et la licitation l'exception, celle-ci ne saurait être ordonnée sans que soient positivement établies les conditions que la loi impose pour son admission.

Il incombe à la partie qui demande la licitation d'articuler les causes d'incommodité ou de perte qui exigeraient la licitation des immeubles. Dans l'appréciation de la commodité ou de l'incommodité du partage en nature, les immeubles ne doivent pas être considérés

individuellement, mais dans leur ensemble, l'impossibilité ou la difficulté de diviser un immeuble ne devant pas empêcher le partage en nature, s'il s'avère possible de répartir les différents immeubles dans des lots équivalents. S'il n'est pas possible de procéder commodément au partage de l'ensemble des immeubles indivis, la licitation ne devra porter que sur ceux dont la présence empêche le partage en nature.

Aucune des parties ne souhaite reprendre l'immeuble ; pour le surplus, un supposé accord du requérant quant à une vente amiable de l'immeuble sis à ADRESSE5.) par le biais de l'agence immobilière SOCIETE1.) laisse d'être établi.

Il convient partant de faire droit à la demande en licitation de l'immeuble, étant précisé que les parties restent libres de procéder par une vente de gré à gré.

Quant aux meubles meublants, le tribunal constate qu'il n'est pas fourni d'inventaire propre de nature à les déterminer ; PERSONNE1.) reste d'ailleurs en défaut d'établir pour quelle raison ces meubles, constitués par définition de différents lots, seraient impartageables en nature.

La demande en licitation des meubles meublants est partant à rejeter.

Il appartiendra au notaire nommé en cause d'établir un inventaire des meubles meublants et de procéder aux opérations de partage y relatives.

- les demandes accessoires

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n° 219 p. 172).

La partie requérante ne démontrant pas l'iniquité requise aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

La présente décision étant dans l'intérêt des toutes les parties, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance et de les imposer à la masse successorale.

## PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

dit fondée la demande en partage de l'indivision entre les parties sur base de l'article 815, alinéa 1er, du Code civil,

dit non fondée la demande en licitation des meubles meublants,

dit fondée la demande en licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE9.),

partant ordonne la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE9.) inscrit au cadastre comme suit : Commune d'ADRESSE5.), section A d'ADRESSE6.), numéroNUMERO1.)/12279, « ADRESSE10.) », maison/place, contenant ADRESSE11.) are,

commet à ces fins Maître Jean-Paul MEYERS, notaire de résidence à L-ADRESSE12.), afin de procéder aux prédites opérations de partage et de licitation,

nomme Monsieur le Vice-président Robert WORRE, juge-commissaire, avec la mission de faire rapport, en cas de débat judiciaire, sur les contestations survenues au cours des opérations de partage et de procéder en application de l'article 1200 du Nouveau Code de procédure civile,

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,

dit non fondées les demandes en allocation d'une indemnité de procédure,

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

