

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH10/00013

Audience publique du vendredi, vingt-quatre janvier deux mille vingt-cinq

Numéro de rôleTAL-2022-08556

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-présidente,
Jackie MORES, premier juge,
Catherine TISSIER, premier juge,
Cindy YILMAZ, greffier.

Entre

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg en date du 25 octobre 2022,

comparaissant par **Maître Jean LUTGEN**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

1.PERSONNE2.), agriculteur, né au Luxembourg le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KOVELTER,

comparaissant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Bofferdange,

2. PERSONNE3.), employée privée, demeurant à L-ADRESSE3.)

partie défenderesse aux fins du prédit exploit KOVELTER,

comparaissant par la société anonyme **SCHILTZ & SCHILTZ S.A.**, inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-1610 Luxembourg, 24-26, avenue de la Gare, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le

numéro B 220251, représentée aux fins des présentes par **Maître Laurence FRISING**,
avocat à la Cour,

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 13 décembre 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 20 décembre 2024 de l'audience des plaidoiries fixée au 10 janvier 2025.

Entendue PERSONNE1.) par l'organe de Jean LUTGEN, avocat constitué.

Entendue PERSONNE3.) par l'organe de Maître Laurence FRISING, avocat constitué.

Entendu PERSONNE2.), par l'organe de Maître Elise DEPRES, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Claude SCHMARTZ, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 10 janvier 2025 par le président du siège.

Par exploit d'huissier de justice du 25 octobre 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) et à PERSONNE3.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile.

Les parties sont tenues, en application de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile, de notifier, avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnées et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

Dans ses conclusions de synthèse déposées le 9 janvier 2024, PERSONNE1.) demande à :

- voir dire que les conditions prévues pour l'attribution préférentielle au bénéfice de PERSONNE2.) ne se trouvent pas remplies et rejeter la demande en partage au moyen de l'attribution préférentielle au bénéfice de ce dernier,
- voir ordonner qu'il y a lieu à partage « normal » de la succession d'PERSONNE4.) et ordonner tous les devoirs en la matière,
- voir ordonner la réduction sinon le rapport à la masse successorale des donations touchées par PERSONNE2.) dont notamment la donation faite en 1996, les terrains reçus pour les sommes de 407.000,- LUF (n° 1480/20, transcription du 12.11.1996), 613.292,- LUF (1481/146, 27.11.1996), 90.000,- LUF (1596/1,

09.07.1999), 625.000,- LUF (1627/33, 10.03.2000), 200.000,- LUF (1664/35, 21.12.2000) et 18.700,- EUR (1843/35, 08.03.2004),

- voir ajouter les documents suivants à l'énumération des documents dont la remise est demandée à l'encontre de PERSONNE2.) :
 - les documents bancaires permettant de retracer le flux monétaire des acquisitions et ventes des six terrains énumérés ci-avant,
 - la comptabilité tenue conformément à l'article 3 de la loi modifiée du 27 juin 2016 concernant le soutien au développement rural auprès du Service d'Economie Rurale pour les années 1989 à 2022, ainsi que les années subséquentes,
 - une copie de tous les extraits bancaires, avis de débit et de crédit, ordres de virement, historiques et autres pièces bancaires renseignant les opérations bancaires intervenues sur les comptes de PERSONNE2.) à partir de l'année 1995,
 - le contrat de location du grand bâtiment (« *Haal* ») loué à une tierce personne (complémentaire à tous les autres contrats de location conclus),
- le tout sous peine d'une astreinte de 500,- EUR par jour de retard et par type de document,
- dans l'hypothèse où le tribunal envisagerait de nommer un expert judiciaire dans le cadre de la demande d'attribution préférentielle, voir donner acte à PERSONNE1.) qu'elle demande préalablement d'ordonner les mesures d'instruction suivantes :
 - voir ordonner une expertise médicale ayant pour objet d'examiner PERSONNE2.) et de vérifier et de décrire dans un rapport écrit s'il est médicalement et psychologiquement apte à travailler à plein temps comme agriculteur / cultivateur, profession qu'il exerce à l'aide d'un tiers,
 - voir dire que l'expert devra pouvoir consulter des dossiers médicaux de PERSONNE2.) et entrer en contact avec ses médecins traitants,
 - voir nommer deux experts médicaux, dont un qui est spécialiste en psychiatrie,
 - voir ordonner une expertise à réaliser par un ingénieur agronome, avec la mission de visiter et inspecter les bâtiments à l'époque affectés à l'exploitation agricole et dépendant de la succession, d'analyser leur état, d'interroger et de parler à PERSONNE2.), de prendre inspection de la comptabilité de l'exploitation agricole, ce y compris des revenus actuels éventuellement générés par celle-ci, et de dire dans un rapport écrit et motivé s'il existe actuellement une réelle exploitation agricole à ADRESSE4.) et s'il existe des éléments permettant de dire que PERSONNE2.) est inapte à gérer l'exploitation agricole sise à ADRESSE4.),
 - voir dire que l'expert est en droit de se faire remettre tous les documents et toutes les informations utiles pour l'accomplissement de sa mission, voir dire

- qu'il pourra prendre contact avec une tierce personne pour lui déléguer un point spécifique de sa mission,
- voir ordonner une comparution personnelle des parties, ayant comme objet de demander à PERSONNE2.) quelle est la nature exacte et le détail de l'activité qu'il affirme exécuter actuellement, quels sont les revenus qu'il affirme en tirer, quels sont les frais qu'il affirme devoir investir dans la rénovation et la modernisation de l'exploitation agricole, quels immeubles sont d'après lui affectés à l'exploitation agricole, quelles activités non agricoles il exploite (location), s'il se considère apte à exécuter l'activité agricole projetée,
 - voir enjoindre à PERSONNE2.) de verser préalablement en cause les pièces comptables bancaires et autres – demande qui a été formulée dans l'acte introductif d'instance et qui a été complétée dans les présentes conclusions, le tout moyennant astreinte,
- dans l'hypothèse où le tribunal devrait considérer qu'il y a d'ores et déjà lieu d'ordonner une expertise dans le cadre de l'attribution préférentielle, voir dire que PERSONNE1.) est d'accord avec le libellé de la mission d'expertise proposé par PERSONNE3.) et que PERSONNE1.) demande complémentirement d'ajouter les points suivants à la mission d'expertise :
- faire l'inventaire de l'ensemble des biens immeubles et mobiliers dépendant de la succession et déterminer lesquels de ces biens sont affectés à une exploitation agricole et décrire quels biens sont affectés à un autre usage non agricole tel que la location, non-utilisation / non-exploitation etc.,
 - évaluer l'indemnité d'occupation revenant à PERSONNE1.) à partir du 1^{er} septembre 2013, ceci sur base de la valeur locative,
- en tout état de cause, voir donner acte à PERSONNE1.) qu'elle ne renonce pas à une comparution personnelle des parties dans le contexte de l'attribution préférentielle et qu'elle demande la nomination de trois experts (au lieu d'un expert, respectivement deux experts, tel que demandé par les autres parties),
- voir déclarer non fondée la demande de PERSONNE2.) en rapport avec le salaire différé,
- voir rejeter la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure,
- pour le surplus, voir statuer conformément aux conclusions antérieures qui restent formellement maintenues,
- voir réserver à PERSONNE1.) tous autres droits, dus, moyens et actions.

Le tribunal relève d'emblée que les conclusions de synthèse de PERSONNE1.) déposées le 9 janvier 2024 comprennent des renvois à son acte introductif d'instance, ainsi qu'à ses conclusions prises antérieurement, notamment en ce qui concerne la demande en production forcée de certaines pièces, la demande en reddition des comptes de la gestion

du patrimoine de l'indivision, respectivement de la succession, et la demande en condamnation de PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.), sinon à rapporter à la masse successorale tous les fruits, revenus et bénéfices qu'il a touché.

Or, en application de l'article 194 alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile, seuls seront pris en considérations les demandes et les moyens repris dans les conclusions de synthèse notifiées le 9 janvier 2024.

Dans ses conclusions de synthèse du 9 janvier 2024, PERSONNE1.) fait exposer, à l'appui de sa demande, que PERSONNE2.) ne répond pas aux conditions du bénéfice de l'attribution préférentielle. La charge de la preuve à ce titre lui incomberait d'ailleurs sur base de l'article 832-1 7° du Code civil, dans la mesure où une telle attribution préférentielle ne serait pas automatique.

Elle donne à considérer que le bénéfice de l'attribution préférentielle présupposerait que l'on se trouve face à une véritable exploitation agricole au sens propre du terme, ce qui présupposerait une activité réelle. Le fait de vivre dans une maison de ferme avec des étables vides, d'arrêter la production de lait et de vendre le bétail, tel qu'en l'espèce, serait caractéristique d'une absence d'activité réelle.

PERSONNE2.) ne tirerait aucun bénéfice réel de l'infrastructure agricole.

De surcroît le grand bâtiment, « *Haal* », aurait été loué à une tierce personne. Toutefois, la location de bâtiments destinés à l'exploitation agricole ne générerait pas un revenu agricole et ne pourrait pas être prise en considération pour apprécier si PERSONNE2.) exerce une activité agricole réelle.

Tous ces éléments résulteraient d'une attestation testimoniale de l'époux de PERSONNE1.), PERSONNE5.).

PERSONNE2.) refuserait d'ailleurs de produire en cause des informations et documents utiles en rapport avec les activités agricoles qu'il prétend exercer.

Si par impossible le tribunal devait considérer que PERSONNE2.) exerce néanmoins une véritable activité agricole, il faudrait encore que celle-ci constitue une unité économique viable. A défaut, il ne pourrait pas invoquer le bénéfice de l'attribution préférentielle. Or, en l'espèce, l'activité agricole ne constituerait pas une unité économique viable à l'heure actuelle, ce qui résulterait sans équivoque des déclarations faites par PERSONNE5.) dans son attestation testimoniale.

PERSONNE2.) serait en outre inapte à gérer l'exploitation agricole, alors qu'il serait contraint de vendre des terrains pour survivre. Il serait également atteint de problèmes médicaux qui aggraveraient son incapacité à gérer la ferme familiale.

PERSONNE1.) fait encore valoir que tout porterait à croire que PERSONNE2.) ne tiendrait pas de comptabilité et ne réaliserait aucun bénéfice en se basant sur les déclarations de son époux, PERSONNE5.), suivant lesquelles PERSONNE2.) aurait toujours refusé de partager des informations concernant l'exploitation agricole et ne se serait jamais conformé aux demandes en obtention de pièces telles que formulées dans l'assignation du 25 octobre 2022, ainsi que dans plusieurs mises en demeure subséquentes.

PERSONNE1.) sollicite à titre subsidiaire, pour le cas où la demande d'attribution préférentielle ne serait pas rejetée d'office, que le tribunal ordonne certaines mesures d'instruction, à savoir, une expertise médicale, une expertise à exécuter par un ingénieur agronome, une comparution personnelle des parties, la production forcée de certaines pièces, ainsi qu'une expertise pour déterminer quels biens dépendent de « l'éventuelle » exploitation agricole.

Elle conteste que sa demande en production forcée de pièces serait trop vague ou imprécise et PERSONNE2.) aurait manifestement compris de quels documents il s'agirait.

Elle s'oppose également tant au principe, qu'au quantum de la demande de PERSONNE2.) tendant à se voir allouer un salaire différé.

PERSONNE2.) fait préciser en premier lieu que ses parents auraient été mariés sous le régime de la communauté universelle avec attribution au dernier survivant. La succession du père des parties, feu PERSONNE6.), aurait ainsi été vide par l'effet du contrat de mariage. Partant, la seule succession à partager aujourd'hui serait celle de la mère des parties, feu PERSONNE4.), décédée *ab intestat* le DATE2.).

Il donne ensuite à considérer qu'il y aurait lieu à régularisation de la procédure qui l'oppose actuellement à PERSONNE1.), au motif que ses sœurs seraient toutes les deux mariées sous le régime de la communauté universelle.

Par conséquent, l'attestation testimoniale produite en cause par PERSONNE5.) serait également à écarter des débats, alors que ce dernier serait l'époux de la partie demanderesse et aurait, compte tenu du régime matrimonial auquel il serait soumis, un intérêt pécunier considérable dans l'issue du présent litige.

PERSONNE2.) sollicite, dans le cadre de la demande de partage et sur base de l'article 832-1 du Code civil, l'attribution préférentielle concernant l'exploitation agricole sise à ADRESSE4.). Il serait un cultivateur et les biens immeubles énumérés dans les déclarations de succession, annexées à l'assignation, feraient partie de l'exploitation agricole, à l'exception des parcelles qui auraient déjà fait l'objet d'un partage en 2016, ainsi que quelques parcelles isolées non-exploitées.

PERSONNE2.) aurait participé à l'exploitation agricole depuis qu'il aurait fréquenté le lycée et il y travaillerait toujours comme agriculteur indépendant. Il résulterait ainsi d'un certificat d'affiliation émis par les organismes sociaux, qu'il aurait été immatriculé comme « *indépendant agricole (à titre principal) – aidant* » entre 1995 et 2004 et que depuis 2004 il serait immatriculé comme « *indépendant agricole (à titre principal) – chef d'exploitation* ».

Il aurait donné tout son temps à la mise en valeur de l'exploitation agricole familiale et entretenu les immeubles qui en feraient partie.

Il conteste qu'il y aurait absence d'activité réelle ou qu'il serait inapte à gérer l'exploitation agricole.

Il fait valoir qu'une expertise se prononçant sur l'existence des conditions requises pour pouvoir bénéficier de l'attribution préférentielle serait inévitable mais qu'il serait d'accord à ce qu'un seul expert soit nommé et que le tribunal soit dispensé d'ordonner la comparution personnelle des parties.

PERSONNE2.) demande à voir nommer un expert, sinon trois experts en cas de désaccord d'une des autres parties, avec la mission de concilier les parties, sinon dans un rapport motivé et écrit :

- déterminer au regard de la loi modifiée du 9 juin 1969 concernant le travail agricole à salaire différé (ci-après la « loi de 1969 »), les biens indivis qui formaient, au jour du décès d'PERSONNE4.), une exploitation agricole constituant une unité économique viable, en tenant compte des terrains pris en location par PERSONNE2.) depuis plus d'une année,
- dans l'affirmative, d'estimer leur valeur de rendement agricole au jour du partage, tant des immeubles indivis que de tous les biens mobiliers corporels indivis à destination agricole qui interviennent dans la constitution de l'unité économique viable de ladite exploitation et de déterminer, le cas échéant, le montant de la soulte devant revenir aux autres héritiers.

Il donne encore à considérer qu'il conviendrait de tenir compte, dans le cadre de la demande de partage, du fait que les enfants auraient bénéficié de donations du vivant de leurs parents, notamment les sœurs de PERSONNE2.) qui auraient été gratifiées de terrains et maisons au début des années 1990.

PERSONNE2.) s'oppose aux mesures d'instruction sollicitées par PERSONNE1.).

La demande d'expertise médicale sollicitée serait irrecevable, sinon totalement infondée et ne reposerait sur aucun élément sérieux. A toutes fins utiles, PERSONNE2.) se prévaut d'un certificat médical récent établi par son médecin de famille pour réfuter les arguments avancés par la partie demanderesse à ce titre.

La demande en production forcée de certaines pièces telle que formulée par PERSONNE1.) serait irrecevable, sinon non fondée, alors qu'elle revêtirait un caractère trop imprécis.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la demande d'expertise tendant à déterminer quels biens dépendraient de l'exploitation agricole. Les immeubles litigieux auraient été énumérés dans les déclarations de succession produites aux débats et les biens meubles, tels que machines, tracteurs etc. feraient manifestement également partie intégrante de l'exploitation agricole.

Si par impossible le tribunal devait retenir que les conditions de l'attribution préférentielle ne seraient pas remplies dans son chef, tous les biens par lui acquis après le décès de la mère des parties en 2014 appartiendraient cependant à PERSONNE2.).

PERSONNE2.) fait valoir qu'il y aurait lieu, en outre, de tenir compte du salaire différé tel que prévu par la Loi de 1969, auquel il aurait droit pour les années pendant lesquelles il aurait participé à l'exploitation agricole à titre d'occupation principale sans avoir été associé au bénéfice et sans avoir touché un salaire en contrepartie.

Il évalue le montant qui devrait lui revenir à ce titre à 68.981,67 EUR qui correspondrait à une durée de participation dans l'exploitation agricole de 8 années, 5 mois et 24 jours. PERSONNE2.) ne conteste pas avoir été logé et nourri par ses parents et qu'il aurait tenu compte de cette circonstance dans l'évaluation du montant du salaire différé.

Il conteste que la donation reçue le 1^{er} juin 1996 aurait éteint sa créance relative au salaire différé, tel que soutenu par PERSONNE1.). La donation témoignerait d'ailleurs simplement de la volonté de ses parents qu'il reprenne l'exploitation agricole familiale.

PERSONNE2.) conteste toutes les autres demandes formulées par PERSONNE1.).

Ordonner la licitation de l'ensemble des biens meubles et immeubles en indivision aboutirait non seulement au morcèlement de l'exploitation agricole mais causerait également un important préjudice à l'ensemble des héritiers, et en particulier à PERSONNE2.).

PERSONNE2.) réclame l'obtention d'une indemnité de procédure d'un montant de 3.000,- EUR et la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

PERSONNE3.) confirme avoir reçu du vivant de ses parents, un terrain constructible et qu'il conviendrait d'en tenir compte dans le cadre des opérations de liquidation et de partage.

Elle donne encore à considérer que suivant acte notarié du 13 septembre 2016, les parties auraient d'ores et déjà procédé au partage de sept immeubles qui seraient inventoriés dans l'assignation du 25 octobre 2022.

PERSONNE3.) confirme son accord quant à la demande de partage et de liquidation de la masse successorale indivise, telle que formulée par PERSONNE1.).

Elle fait valoir qu'il conviendrait toutefois de limiter les débats dans un premier temps à la demande d'attribution préférentielle formulée par PERSONNE2.).

N'étant pas elle-même en mesure d'apprécier si les conditions y relatives seraient remplies dans le chef de PERSONNE2.), PERSONNE3.) demande qu'il soit procédé par la voie d'une expertise avec au moins deux experts.

PERSONNE3.) se réserve le droit de prendre plus amplement position quant au fond de l'affaire.

Appréciation

Il est constant que les parties au litige sont les héritiers légaux d'PERSONNE4.) décédée *ab intestat* à ADRESSE4.) le DATE2.).

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.

Il convient de relever d'emblée que, tel que soutenu à juste titre par PERSONNE2.), compte tenu du régime matrimonial adopté par les parents des parties, les époux PERSONNE7.), qui étaient mariés sous le régime de la communauté universelle avec attribution au survivant, les parties se trouvent actuellement en indivision uniquement en ce qui concerne les biens dépendant de la succession d'PERSONNE4.).

En application de 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.

En l'espèce, PERSONNE1.) demande au tribunal d'ordonner le partage et la liquidation de la succession d'PERSONNE8.).

La demande, basée sur l'article 815 précité du Code Civil, est dirigée contre son frère PERSONNE2.) et sa sœur PERSONNE3.).

L'action en partage doit néanmoins être engagée contre tous les indivisaires, de sorte que le Tribunal doit vérifier si les conditions pour ordonner un partage sont réunies.

Il résulte de deux actes de donation des 21 septembre 1990 et 14 juin 1991 faites par-devant Maître Alphonse Lentz, notaire ayant demeuré à Remich, que PERSONNE1.) et PERSONNE3.) sont mariées sous le régime de la communauté universelle à PERSONNE5.) et à PERSONNE9.) respectivement, et il ne ressort d'aucun élément que ces derniers aient renoncé à leurs droits résultant de cette communauté.

Or, l'indivision consécutive à un décès existe entre tous ceux qui ont un droit de copropriété sur les biens composant la succession. L'époux marié sous le régime de la communauté universelle est copropriétaire des biens tombés dans la communauté du fait de son conjoint (Cour 21 juin 2012, rôle no 33523). Cet époux doit donc pouvoir se voir reconnaître à l'égard de l'ensemble des indivisaires la qualité de propriétaire indivis.

Il s'ensuit que l'époux, marié sous le régime de la communauté universelle, doit intervenir au partage de biens indivis tombés, par succession échue à son épouse, dans la communauté universelle, à moins de renoncer à s'en prévaloir (cf. Cass. 1ère ch. civ. 18 juin 1985, Bulletin 1985, I, N°189, p.170 ; J.C.P. 1986, N° 20707, note Ph. Simler, décision attaquée : Cour d'appel de Metz, chambre civile, 22 juin 1983).

L'action en partage ayant pour objet de mettre fin à l'indivision a un caractère indivisible.

La procédure doit ainsi être faite à l'égard de tous les co-indivisaires qui doivent tous être mis en cause s'ils n'interviennent pas volontairement dès le début de l'instance. Par conséquent, tous les co-indivisaires doivent figurer dans l'instance, soit en demandant, soit en défendant. Une assignation en déclaration d'arrêt commun n'est pas de nature à suppléer à l'omission de mettre tous les indivisaires en cause en première instance (Cour 16 mai 2001, Pas. 32, p. 80).

Il s'ensuit que PERSONNE5.) et PERSONNE9.), mariés à leurs épouses sous le régime de la communauté universelle, se trouvent au nombre des indivisaires, avec PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et doivent donc figurer à l'instance pour autant qu'elle concerne le partage.

Avant de pouvoir statuer sur les difficultés concernant les opérations de partage et de liquidation, il y a donc lieu d'inviter PERSONNE1.) à régulariser la procédure en mettant en cause PERSONNE5.) et PERSONNE9.).

Il y a lieu de réserver le surplus.

PAR CES MOTIFS

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

avant tout autre progrès en cause, invite PERSONNE1.) à régulariser la procédure en mettant en cause PERSONNE5.) et PERSONNE9.),

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.