

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2025TALCH10/00052

Audience publique du vendredi, quatorze mars deux mille vingt-cinq

Numéro TAL-2024-07854 du rôle

Composition :

Livia HOFFMANN, vice-présidente,
Catherine TISSIER, premier juge,
Vicky BIGELBACH, juge déléguée,
Cindy YILMAZ, greffier.

Entre

PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation en licitation et partage de l'huissier de justice Christine KOVELTER demeurant à Luxembourg en date du 17 septembre 2024,

comparaissant par **Maître Joël MARQUES DOS SANTOS**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit PERSONNE3.),

comparaissant par **I'SOCIETE1.) S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° NUMERO1.), inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître David GROSS**, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 6 février 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du même jour de l'audience des plaidoiries fixée au 28 février 2025.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience publique du 28 février 2025.

Par exploit d'huissier du 17 septembre 2024, PERSONNE1.) a donné assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile.

L'affaire a été inscrite au rôle de la 10e chambre sous le numéro TAL-2024-07854 et a été soumise à la mise en état ordinaire.

En vertu de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile, applicable aux affaires introduites à partir du 15 juillet 2021, les parties notifieront, avant la clôture de l'instruction, des conclusions de synthèse qui doivent reprendre toutes les prétentions et moyens présentés dans leurs conclusions antérieures, y compris l'assignation. À défaut, les parties sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

La partie demanderesse n'a pas conclu. Il y a donc lieu de se référer à son assignation aux termes de laquelle, **PERSONNE1.)** sollicite à :

- voir constater que les parties sont propriétaires indivis d'une maison unifamiliale sise à L-ADRESSE4.), inscrite au cadastre sous le numéroNUMERO2.)/3071, commune de ADRESSE5.), section CA de ADRESSE6.),
- voir constater que le bien est impartageable en nature,
- partant en voir ordonner la licitation,
- voir commettre un notaire pour procéder aux opérations de licitation dudit immeuble et de partage,
- voir condamner la partie assignée à lui payer une indemnité d'occupation à 3.750 euros par mois d'occupation, à compter du 10 juillet 2023, sinon à compter du 31

janvier 2024, date de la première mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à la date à laquelle l'assigné aurait quitté l'immeuble commun, jusqu'à solde,

- voir dire que le taux d'intérêt sera augmenté de trois points à l'expiration du 3^e mois qui suit la signification du jugement à intervenir,
- voir condamner la partie assignée à une indemnité de procédure de 3.000 euros,
- voir condamner la partie assignée à payer à la partie demanderesse les frais et honoraires d'avocat pour un montant de 5.000 euros,
- voir condamner la partie assignée aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Joël MARQUES, qui affirme en avoir fait l'avance,
- voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait exposer que les parties auraient contracté mariage en date du 25 septembre 1975 et, par contrat de mariage du 9 mai 1994, elles auraient convenu de se soumettre au régime de la communauté légale des biens conformément à l'article 1400 du Code civil. Les parties se seraient séparées et le divorce aurait été prononcé le 5 juillet 2023 par le Juge aux affaires familiales. En date du 10 juillet 2023, la partie demanderesse aurait changé d'adresse. Le jugement de divorce aurait commis le notaire Edouard DELOSCH pour procéder à la liquidation et au partage de la communauté légale des biens existants entre les parties. Aucune des parties n'aurait souhaité reprendre l'ancien domicile conjugal. La partie assignée aurait cependant fait tout son possible pour retarder le travail du notaire en empêchant toute vente de l'immeuble. Malgré trois estimations distinctes de la maison, la partie assignée se bornerait à vouloir procéder à de nouvelles évaluations supplémentaires, prétextant qu'au vu de la conjoncture actuelle, il ne lui serait pas possible de se prononcer sur la valeur réelle du bien. La partie assignée aurait également refusé de signer un quelconque mandat de vente et aurait même refusé l'accès aux agences immobilières qui souhaitaient prendre des photos pour mettre en vente l'immeuble. Finalement, suite à une entrevue auprès du notaire en date du 21 mars 2024, la partie assignée aurait signé un mandat de vente avec les agences SOCIETE2.) et PERSONNE4.), moyennant un prix de vente de 1.800.000 euros en date du 28 mars 2024. Ledit mandat arriverait à terme le 28 septembre 2024, mais il ne serait pas reconduit alors que la partie assignée refuserait catégoriquement de baisser le prix de vente. Il y aurait donc lieu de procéder à la licitation de l'immeuble, afin de débloquer la situation.

La partie demanderesse précise encore que depuis son déménagement, la partie assignée aurait tout fait pour empêcher la partie demanderesse d'entrer dans la maison. L'assigné aurait changé les serrures. Il y aurait donc également lieu de condamner la partie assignée à lui payer une indemnité d'occupation de 3.750 euros par mois correspondant à 5% de la valeur de l'immeuble, soit 1.800.000 euros.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande en la pure forme. Il conteste la compétence du tribunal de céans pour connaître de la demande. Le juge aux affaires familiales aurait prononcé le divorce le 5 juillet 2023 et aurait ordonné le partage et la liquidation de la communauté légale des biens ayant existé entre parties. A ce jour, aucun partage n'aurait été réalisé. L'assignation de la partie demanderesse viserait incontestablement à régler dans son ensemble le sort du bien immobilier commun des ex-époux, de sorte qu'il s'agirait des conséquences du divorce. Or, suivant l'article 1007-4° du Nouveau Code de procédure civile, seul le juge aux affaires familiales serait compétent pour connaître des conséquences du divorce.

En tout état de cause, il y aurait lieu de condamner la partie demanderesse à une indemnité de procédure de 2.000 euros et à tous les frais et dépens de l'instance.

MOTIFS DE LA DECISION

La demande de PERSONNE1.) n'étant pas autrement énervée quant à la recevabilité et un moyen d'irrecevabilité à soulever d'office par le Tribunal n'étant pas donné, est à déclarer recevable en la pure forme pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage le 25 septembre 1975.

Le jugement n°2023TALJAF/002415 du 5 juillet 2023 a prononcé le divorce entre parties, a ordonné la liquidation et le partage de la communauté légale des biens existant entre parties et a nommé le notaire Edouard DELOSCH pour procéder auxdites opérations de partage et de liquidation.

Il est encore constant que les parties avaient acquis pendant leur mariage un immeuble unifamilial à ADRESSE6.) et que ce bien faisait partie de la communauté légale à partager.

Le Tribunal constate que le sort de ce bien immobilier est une conséquence du divorce des parties.

Aux termes de l'article 20 du Nouveau Code de procédure civile, en matière civile et commerciale, le tribunal d'arrondissement est juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles la compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande.

Pour rappel, par la loi du 27 juin 2018 portant institution du juge aux affaires familiales et réforme du divorce et de l'autorité parentale, le législateur a créé au sein du tribunal d'arrondissement une nouvelle fonction de juge qui s'est vu doté de compétences spécifiques, le tribunal d'arrondissement siégeant en formation collégiale, étant resté le juge de droit commun.

L'article 1007-1 4° du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *le juge aux affaires familiales connaît du divorce et de la séparation de corps et de leurs conséquences ainsi que des mesures provisoires pendant la procédure de divorce et en cas de cessation du partenariat enregistré* ».

Le juge aux affaires familiales a ainsi reçu une compétence exclusive dans des matières familiales précises en vertu de l'article 1007-1 du Nouveau Code de procédure civile qui comporte l'énumération du contentieux dévolu au juge aux affaires familiales.

Le juge aux affaires familiales ne cède plus sa place, après le prononcé du divorce, au juge de droit commun et acquiert compétence pour se prononcer sur l'ensemble des conséquences patrimoniales du divorce et prévenir d'éventuels conflits.

Il convient encore de souligner que l'article 237 du Code civil dispose en son alinéa 1er que « *La décision de divorce constate la rupture irrémédiable des relations conjugales, prononce le divorce, ordonne la liquidation et le partage du régime matrimonial, et statue sur les conséquences* ».

La question du partage de l'immeuble indivis des parties PERSONNE5.) relève ainsi manifestement des opérations de liquidation et de partage du régime matrimonial des parties, respectivement de l'indivision existant entre elles.

Aux termes de l'article 837 du Code civil, si dans les opérations renvoyées devant un notaire, il s'élève des contestations, le notaire devra dresser un procès-verbal des difficultés et des dires respectifs des parties et les renvoyer devant le juge-commissaire nommé pour le partage. Le notaire-liquidateur intervenant en matière de partage ne joue pas son rôle ordinaire qui est de constater, par actes dont il assure l'authenticité, l'expression de la volonté des parties : il agit seul pour régler les droits des copartageants en exécution de la mission dont le tribunal l'a investi. En cas de contestations, il dresse un procès-verbal des dires respectifs des parties et il le dépose au greffe du tribunal (cf. CA, 16 mai 2007, Pas. 34, p.23).

L'article 1200, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, prévoit également que dans l'hypothèse de l'article 837 du Code civil, le notaire rédigera en un procès-verbal séparé les difficultés et dires des parties : ce procès-verbal sera par lui remis au greffe et y sera retenu.

Ainsi, si le notaire n'arrive pas à concilier les parties, il consignera dans un procès-verbal de difficultés leurs revendications respectives et il renverra l'affaire devant la juridiction qui a rendu le jugement de divorce.

L'article 823 du Code civil dispose encore que s'il s'élève des contestations, soit sur le mode de procéder au partage, soit sur la manière de le terminer, le tribunal prononce comme en matière civile, ou commet s'il y a lieu, pour les opérations de partage, un des juges, sur le rapport duquel il décide des contestations.

En effet, sur convocation du juge commis à la surveillance des opérations de liquidation et de partage, les parties comparaissent à date fixe et exposent leur point de vue. En cas de désaccord, le juge-commissaire renverra les parties devant le tribunal aux fins de voir vider les difficultés soulevées.

En l'espèce, il est constant en cause, au vu des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, qu'à l'heure actuelle, aucun procès-verbal de difficultés n'a encore été dressé.

Force est ainsi de constater qu'à ce jour, les opérations de liquidation et de partage sont toujours pendantes devant le notaire nommé par le juge aux affaires familiales, de sorte qu'il leur incombe de formuler leurs revendications respectives devant le notaire et de suivre la procédure de liquidation telle qu'elle se dégage des articles précités.

Eu égard aux énonciations qui précèdent et conformément aux conclusions de la partie défenderesse, le tribunal de céans est matériellement incompétent pour connaître des demandes de PERSONNE1.) tendant à voir ordonner le partage et la licitation de l'immeuble indivis, de commettre un notaire pour y procéder ainsi qu'un juge-commissaire et de condamner la partie défenderesse au paiement d'une indemnité d'occupation, telles que formulées par exploit d'huissier de justice du 17 septembre 2024.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass., 2 juillet 2015, arrêt n° 60/15, JTL 2015, n° 42, page 166).

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

PERSONNE2.) ne démontre pas l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, de sorte que sa demande introduite sur cette base est également à rejeter.

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.

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,

se déclare matériellement incompétent pour statuer sur la demande de PERSONNE1.),

dit non fondées les demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.