Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2026TALCH11/00047 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, huit mai deux mille vingt-six.

Numéro TAL-2020-09564 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,
Frank KESSLER, juge,
Jade MADERT, juge-déléguée,
Giovanni MILLUZZI, greffier.

ENTRE

PERSONNE1.), employé de banque, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Laura GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 27 octobre 2020,

partie défenderesse sur reconvention,

ayant initialement comparu par Maître Mathias PONCIN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg et comparant actuellement par Maître Christian BOCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), retraité, demeurant à P-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GEIGER.

partie demanderesse par reconvention,

ayant initialement comparu par Maître Eliane SCHAEFFER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg et comparant actuellement par Maître Stefan SCHMUCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu le jugement interlocutoire n° 2023TALCH11/00016 du 3 février 2023.

Vu le jugement rectificatif n° 2024TALCH11/00043 du 8 mars 2024.

Vu l'ordonnance de clôture du 31 janvier 2026.

Vu les conclusions de Maître Christian BOCK, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Stefan SCHMUCK, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 27 février 2026.

FAITS CONSTANTS

Il y a lieu de rappeler que le présent litige a trait, d'une part, au partage des biens de la succession de PERSONNE3.) (désignée ci-après « PERSONNE3.) »), décédée *ab intestat* le DATE1.), et, d'autre part, au partage de l'indivision immobilière existant entre PERSONNE1.) (désigné ci-après « PERSONNE1.) ») et son frère, PERSONNE2.), comprenant :

- deux terres labourables inscrites au cadastre comme suit :

  « *Commune de ADRESSE3.), section B de ADRESSE3.),*

  no NUMERO1.), lieu-dit « ALIAS1.) », terre labourable, contenant 16 ares, 70 centiares

  no NUMERO2.), lieu-dit « ALIAS2.) », terre labourable, contenant 4 ares, 60 centiares ».

- une maison d'habitation, dont PERSONNE3.) avait conservé l'usufruit viager jusqu'à son décès, et qui est inscrite au cadastre comme suit :

  « *Ville de Luxembourg, ancienne commune d'ADRESSE4.), section A de ADRESSE1.), no NUMERO3.), lieu-dit « ADRESSE1.) », maison place contenant 2 ares, 62 centiares* » (désignée ci-après la « maison »).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont devenus pleins copropriétaires indivis des biens immobiliers précités au décès de leur mère.

PERSONNE1.) réside dans la maison avec sa famille depuis 2007.

La succession de PERSONNE3.), qui est échue à parts égales entre ses deux fils, comprend encore différents comptes bancaires auprès de la banque SOCIETE1.), de la SOCIETE2.) (désignée ci-après la « SOCIETE2.) »), de la banque SOCIETE3.) (désignée ci-après la « SOCIETE3.) ») et de l'établissement public SOCIETE4.) (désigné ci-après « SOCIETE4.) »).

ANTÉCÉDENTS PROCÉDURAUX

Il y a lieu de rappeler que, par exploit d'huissier du 27 octobre 2020, PERSONNE1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour le voir condamner à entrer dans les opérations de partage de l'indivision existant entre les deux parties et de partage de la succession délaissée par PERSONNE3.).

En date du 3 février 2023, le Tribunal de céans a rendu un jugement interlocutoire numéro 2023TALCH11/00016 (désigné ci-après le « Jugement du 3 février 2023 »), dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

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

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme,

quant à la succession de feu PERSONNE3.)

déclare fondée en principe la demande en partage et en liquidation des biens dépendant de la succession de feu PERSONNE3.),

donne acte aux parties de leur accord à voir intégrer dans la masse successorale au titre des meubles et bijoux ayant appartenu à la défunte un montant de 1.178 euros et à voir partager ce montant entre elles à parts égales dans le cadre de la liquidation de la succession,

sursoit à la licitation des parcelles de labour,

s'agissant de la demande en reddition des comptes et avant tout autre progrès en cause,

ordonne à PERSONNE1.) de se procurer la procuration manquante sur le compte SOCIETE4.) de la défunte en sa faveur auprès de la SOCIETE4.) ainsi que tous les extraits manquants concernant les comptes auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.) et de SOCIETE4.) pour la période allant du 1 janvier 2014 au décès de sa mère en date du DATE1.),

ordonne à PERSONNE1.) de rendre compte de sa gestion quant aux opérations bancaires effectuées par lui en vertu des procurations dont il a disposé sur les comptes de feu PERSONNE3.) auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.) et de SOCIETE4.) pour la période allant du 1 janvier 2014 au DATE1.) et ce dans un délai de trois mois à compter de la signification du présent jugement,

déclare prescrite la demande tendant au rapport à la masse successorale de la dette de loyers impayés en vertu de la convention conclue entre PERSONNE1.) et la défunte pour la période antérieure au 1 mars 2016,

la déclare recevable pour la période du 1 mars 2016 au DATE1.),

la déclare fondée pour ladite période à concurrence du montant de 47.892 euros,

partant condamne PERSONNE1.) à rapporter à la masse successorale le montant de 47.892 euros,

déclare recevable la demande au titre de donation indirecte rapportable en relation avec l'occupation par PERSONNE1.) de la maison de ADRESSE1.),

la déclare non fondée,

dit qu'il y a encore lieu de rejeter cette demande pour autant que basée sur l'enrichissement sans cause,

<u>quant à l'indivision entre parties au litige concernant la maison sise à ADRESSE1.)</u>

déclare fondée en principe la demande en partage de l'immeuble indivis entre parties au litige sis à ADRESSE1.),

sursoit quant à la demande en licitation afférente,

déclare fondée en principe la demande de PERSONNE2.) en condamnation de PERSONNE1.) à payer à la masse indivise relative audit immeuble une indemnité d'occupation mensuelle pour la période postérieure au décès de PERSONNE3.),

avant tout autre progrès en cause,

nomme Roger ROCK, expert en évaluation en matière immobilière, demeurant à L-5618 Mondorf-les-bains, 10a, rue Flammang,

avec la mission de se prononcer dans un rapport écrit et motivé sur le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle à retenir concernant la maison sise à ADRESSE1.) pour la période allant du 21 août 2019 jusqu'à l'heure actuelle en considération du lieu de situation de l'immeuble, de son état et des prix pratiqués sur le marché pour des objets immobiliers comparables et en tenant compte de leur évolution sur cette période,

ordonne à PERSONNE2.) de payer une provision de 750 euros à l'expert pour le 3 mars 2023 au plus tard et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,
dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 8 mai 2023 au plus tard,

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens. »

Par ordonnance du 24 mars 2023, l'expert Alain MARCHIONI a été nommé en remplacement de l'expert Roger ROCK.

Par ordonnance du 30 juin 2023, l'expert Romain FISCH a été nommé en remplacement de l'expert Alain MARCHIONI.

Le rapport d'expertise de l'expert Romain FISCH (désigné ci-après l'« expert FISCH ») a été déposé le 12 décembre 2023.

En date du 8 mars 2024, le Tribunal actuellement saisi a rendu un jugement rectificatif numéro 2024TALCH11/00043, dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

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

reçoit la requête conjointe en rectification d'erreurs matérielles en la forme,

y fait droit,

dit qu'il y a lieu de rectifier les qualités du précédent jugement en remplaçant

« PERSONNE2.), retraité, demeurant à P-ADRESSE5.) *»*

par

« PERSONNE2.), retraité, demeurant à P- ADRESSE6.) *»*

dit qu'il y a lieu de rectifier la motivation du jugement à la page 10 en remplaçant

« qu'il sollicite un inventaire et qu'il appartient à PERSONNE1.) de rendre compte de ce qu'il a fait des bijoux se trouvant dans le coffre-fort de la fondation Pescatore *»*

par

« qu'il sollicite un inventaire et qu'il appartient à PERSONNE2.) de rendre compte de ce qu'il a fait des bijoux se trouvant dans le coffre-fort de la fondation Pescatore *»,*

dit qu'il y a lieu de rectifier l'intitulé se trouvant dans la motivation du jugement à la page 30 en remplaçant

« Les frais avancés par PERSONNE2.) et relatifs à l'impôt foncier et au scellement des sols *»*

par

« Les frais avancés par PERSONNE1.) et relatifs à l'impôt foncier et au scellement des sols *»,*

dit que la minute du présent jugement sera annexée à celle du jugement no 2023TALCH11/00016 rendu par le Tribunal de ce siège en date du 3 février 2023,

dit qu'il ne sera plus délivré d'expédition, ni d'extrait du jugement numéro 2023TALCH11/00016 rendu le 3 février 2023 par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg sans la présente rectification,

laisse les frais de la procédure de la rectification à charge de l'État. »

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par exploit d'huissier du 27 octobre 2020, PERSONNE1.) avait demandé à voir :

- condamner PERSONNE2.) à entrer dans les opérations de partage de l'indivision existant entre eux et de partage de la succession de PERSONNE3.),

- nommer Maître Mireille HAMES, notaire de résidence à Mersch ou tout autre notaire, afin de dresser inventaire, de former les lots et de procéder au partage de l'indivision existante entre les parties et au partage de la succession de PERSONNE3.), le cas échéant, en procédant par licitation,
- nommer un magistrat chargé de surveiller les opérations de partage,
- condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 2.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, sinon instituer un partage largement favorable des frais et dépens au profit de son avocat.

Aux termes de ses conclusions des 14 avril 2021, 25 novembre 2021 et 12 avril 2022, antérieures au Jugement du 3 février 2023, PERSONNE1.) avait également conclu à voir :

- condamner PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale le montant de 14.450 euros, réduit au montant de 12.200 euros, qui lui aurait été remis sans contrepartie par PERSONNE3.),
- déclarer qu'il a payé le montant de 3.640,97 euros pour le compte de l'indivision et en tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- déclarer recevable et fondée sa demande de 57.547,40 euros à titre de créance envers la succession relative à des travaux de rénovation effectués sur la maison,
- nommer un expert pour déterminer la valeur des terres labourables et de la maison,
- déclarer toute condamnation antérieure au mois de mars 2016 prescrite,
- débouter PERSONNE2.) de toute indemnité d'occupation mensuelle, sinon limiter le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle au montant de 1.000 euros à partir du décès de PERSONNE3.), sinon nommer un expert pour déterminer la valeur locative de la maison.

Dans le cadre de ces conclusions, PERSONNE1.) a adapté sa demande de nommer un notaire liquidateur afin de procéder aux opérations de liquidation et de partage de la succession en proposant désormais Maître Josiane PAULY, ainsi que sa demande relative aux frais et dépens en concluant à la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens avec distraction au profit de son avocat.

PERSONNE2.) avait, pour sa part, sollicité, aux termes de ses conclusions des 2 mars 2021, 24 septembre 2021, 31 mars 2022 et 19 mai 2022, antérieures au Jugement du 3 février 2023, à voir :

- enjoindre PERSONNE1.) de verser la procuration dont il dispose sur le compte chèque postal de PERSONNE3.) auprès de SOCIETE4.),

- à titre subsidiaire, enjoindre SOCIETE4.) de fournir des renseignements quant à l'existence de procurations sur le compte chèque postal de PERSONNE3.), et condamner PERSONNE1.) aux frais en résultant,
- ordonner à PERSONNE1.) de rendre compte quant à la gestion des comptes bancaires de PERSONNE3.), sinon au moins pour les comptes bancaires pour lesquels il disposait d'une procuration, à partir du 1er janvier 2014, et notamment sur la quittance de paiement du montant de 354.525 euros du compte-épargne de la banque SOCIETE1.), sur le virement de 9.000 euros du compte SOCIETE4.) du 30 juin 2019 et sur le virement du 14 novembre 2019 de 6.763,10 euros en faveur de PERSONNE3.) sur le compte SOCIETE4.),
- ordonner à PERSONNE1.) de verser la déclaration d'impôt de l'année 2019, le décompte du 23 octobre 2019, respectivement les documents à l'origine du virement du 14 novembre 2019 en faveur de PERSONNE3.), les pièces relatives aux montants prélevés sur les comptes bancaires de PERSONNE3.) avec la communication « *paiement chèque* » réalisés par PERSONNE4.) et l'intégralité des extraits de compte de PERSONNE3.) ouverts auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.), de SOCIETE4.) et de SOCIETE3.) à partir du 1er janvier 2014, sinon enjoindre la SOCIETE2.), la banque SOCIETE1.), SOCIETE4.) et la SOCIETE3.), de verser l'intégralité des extraits de compte de PERSONNE3.),
- enjoindre SOCIETE4.) de fournir l'accord de PERSONNE3.) d'exécuter le virement de 9.000 euros du compte SOCIETE4.) le 30 juin 2019,
- condamner PERSONNE1.) à restituer, sinon à rapporter à la masse successorale le montant de 9.000 euros,
- condamner PERSONNE1.) à rapporter à la masse successorale le montant de 500.000 euros,
- limiter à 1.446,57 euros le montant à tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession que PERSONNE1.) a avancé pour le compte de l'indivision pour la déclaration de succession et l'acte de notoriété, en excluant les impôts fonciers et le scellement des sols, sinon déclarer que seuls les montants payés par PERSONNE1.) à partir de 2010 pour l'impôt foncier et de 2011 pour la taxe de scellement des sols sont à tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- déclarer qu'il a payé le montant de 350 euros pour le compte de l'indivision pour l'acte de notoriété du 7 novembre 2019 et en tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- ordonner la vente des deux terres labourables de gré à gré, sinon par voie de licitation, en tenant compte du produit de vente dans la détermination de la masse successorale en indivision,
- subsidiairement, ordonner le partage en nature des deux terres labourables, le cas échéant moyennant constitution de deux lots qui feront l'objet d'un tirage au sort, en ordonnant que l'héritier qui se fait attribuer le labour avec une valeur plus importante verse à la masse successorale l'excédent,

- ordonner la licitation de la maison, en tenant compte du produit de vente dans la détermination de la masse successorale en indivision,
- ordonner à PERSONNE1.) de rendre compte de la gestion de la maison depuis le 1er novembre 2007, date à partir de laquelle il en a eu jouissance exclusive,
- condamner PERSONNE1.) à justifier du paiement dans son chef de l'indemnité redue suivant accord entre PERSONNE3.) et lui et à verser l'intégralité des pièces permettant de déterminer les revenus locatifs touchés pour l'appartement situé à ADRESSE7.), à partir du 1er novembre 2007, sinon du 1er janvier 2008, jusqu'au DATE1.), date de décès de PERSONNE3.) et condamner PERSONNE1.) à verser à la masse successorale les sommes manquantes évaluées sur base des comptes rendus par ce dernier, avec les intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 6 septembre 2019, jusqu'à solde,
- subsidiairement, condamner PERSONNE1.) à verser à la masse successorale les sommes manquantes évaluées au montant de 157.291.94 euros, sinon au montant de 153.616,94 euros, avec les intérêts au taux légal à compter de chaque échéance, jusqu'à solde,
- constater l'existence d'une donation indirecte, sinon déguisée, au vu du montant convenu entre PERSONNE1.) et PERSONNE3.) pour l'occupation de la maison depuis le 1er novembre 2007, jusqu'au DATE1.),
- condamner PERSONNE1.) à rapporter à la masse successorale le montant de la donation suivant comptes rendus par ce dernier, sinon au montant de la donation évalué à 100.000 euros, sinon à 103.675 euros, avec les intérêts au taux légal à compter du jugement, jusqu'à solde,
- condamner PERSONNE1.) à verser à l'indivision successorale une indemnité d'occupation de 2.880 euros par mois à partir du 21 août 2019, sinon à partir du 25 août 2019, jusqu'à libération des lieux, respectivement jusqu'à intervention du partage et de la liquidation de l'indivision, avec les intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 6 septembre 2019, jusqu'à solde, sinon à partir de chaque échéance, jusqu'à solde,
- subsidiairement, condamner PERSONNE1.) à verser à l'indivision successorale une indemnité d'occupation de 1.440 euros par mois à partir du 21 août 2019, sinon à partir du 25 août 2019, jusqu'à libération des lieux, respectivement jusqu'à intervention du partage et de la liquidation de l'indivision, avec les intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 6 septembre 2019, jusqu'à solde, sinon à partir de chaque échéance, jusqu'à solde,
- plus subsidiairement, nommer l'expert Robert KOUSMANN avec la mission d'évaluer la valeur locative de la maison à compter du 21 août 2019,
- se déclarer incompétent pour statuer sur la demande de PERSONNE1.) relative aux travaux de toiture, sinon la déclarer non fondée et la rejeter,
- nommer un notaire de résidence à Luxembourg, autre que Maître Mireille HAMES, Maître Cosita DELVAUX et Maître Josiane PAULY, avec la mission

de procéder à la licitation des immeubles et aux opérations de partage et de liquidation de la succession,
- condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Pour une lecture extensive des moyens développés dans les conclusions déposées par les parties antérieurement au Jugement du 3 février 2023, le Tribunal renvoie audit jugement.

En complément, aux termes de leurs conclusions déposées suite au Jugement du 3 février 2023, il y a lieu de relever que **PERSONNE1.)** et **PERSONNE2.)** sont à présent d'accord pour demander à voir ordonner la licitation des immeubles indivis, à savoir la maison située à L-ADRESSE1.) et les deux terres labourables situées à ADRESSE3.).

Le Tribunal constate néanmoins que des désaccords subsistent entre les parties i) sur cinq montants découlant de la reddition des comptes présentée par PERSONNE1.), ii) sur la détermination du montant de l'indemnité d'occupation de la maison située à L-ADRESSE1.), mais aussi iii) sur la partie devant supporter les frais d'expertise et les frais et dépens.

S'agissant de la reddition des comptes, il y a lieu de relever que les parties sont d'accord pour dire qu'ils n'ont pas de contestations au sujet du compte épargne existant auprès de la SOCIETE3.).

PERSONNE2.) expose cependant que la reddition de compte présentée par PERSONNE1.) n'est pas complète et fait valoir que les montants suivants doivent être restitués par PERSONNE1.), sinon rapportés à la masse successorale :

- Un montant de 354.525 euros viré du compte épargne ouvert auprès de la banque SOCIETE1.) le 8 juillet 2020. Il explique ne pas avoir donné son aval pour sortir cette somme de la masse successorale et que PERSONNE1.) ne justifie pas à suffisance ce montant versé post-décès puisqu'il ne prouve pas qui est l'auteur du virement, ni pour quelles raisons il ne l'en a pas informé.
- Un montant de 700 euros viré du compte ouvert auprès de la SOCIETE2.) le 15 mai 2018 au profit de PERSONNE1.) indiqué comme relatif à des frais de jardinage. Il affirme que ce versement n'est pas étayé et que PERSONNE1.) aurait établi et signé ce virement à son unique profit.
- Une différence de 13.640 euros de retraits en espèces sur les comptes bancaires de PERSONNE3.) pour l'année 2016 par rapport à une moyenne annuelle de 16.860 euros de retraits effectués entre 2014 et 2019 par cette dernière. Il estime cette différence suspecte puisqu'elle ne pourrait pas

s’expliquer, comme le fait PERSONNE1.), par un virement au profit de la société SOCIETE5.), ni comme étant une somme servant à couvrir une intervention immobilière facturée à leur mère en remboursement d’une facture payée par PERSONNE1.).

- Un montant de 9.000 euros viré du compte SOCIETE4.) vers le compte personnel de PERSONNE1.) le 30 juin 2019.
- Un montant de 2.500 euros viré du compte SOCIETE4.) le 24 juillet 2019 au profit de l’épouse de PERSONNE1.). PERSONNE2.) soutient qu’il ne s’agit pas de frais relatifs aux funérailles de leur mère, alors que les véritables frais d’obsèques payés par la masse successorale auraient d’ores et déjà été mis en équivalence et comptabilisés.

PERSONNE2.) précise qu’il ne pouvait pas exercer de droit de regard sur les opérations financières de PERSONNE3.), alors que PERSONNE1.) se serait unilatéralement alloué la responsabilité et la tâche de rédiger et signer certains ordres de virements avant le décès de leur mère, ainsi que tous les virements après le décès, sans le consulter, ni lui demander son accord. Il conteste ainsi avoir ratifié un virement ou un paiement que ce soit avant ou après le décès de PERSONNE3.). Il donne également à considérer qu’il ne vivait pas au Luxembourg, alors que PERSONNE1.) résidait dans le même immeuble que leur mère.

Il ajoute que cette dernière n’exerçait pas de contrôle exemplaire et lucide sur sa situation financière, tel qu’avancé par PERSONNE1.). Ce dernier l’aurait d’ailleurs reconnu, dans ses conclusions du 25 janvier 2024, en indiquant que « *Madame PERSONNE3.) qui ne réussissait à ce moment plus à signer correctement un ordre de transfert* ».

PERSONNE2.) demande dès lors la condamnation de PERSONNE1.) à restituer, sinon à rapporter à la masse successorale, la somme totale de (354.525 + 700 + 13.640 + 9.000 + 2.500 =) 380.365 euros.

PERSONNE1.) fait, pour sa part, valoir qu’il conteste les reproches qui lui sont adressés par PERSONNE2.) estimant la reddition des comptes complète et expliquant avoir toujours agi en bon père de famille et dans l’intérêt de sa mère. À partir du transfert de cette dernière auprès de la Fondation Pescatore, tous les courriers et extraits bancaires auraient été envoyés à ladite Fondation, de sorte que PERSONNE3.) aurait à chaque fois eu le parfait contrôle, en toute transparence, de sa situation financière.

Il soutient que les sommes contestées par PERSONNE2.) ne doivent pas être rapportées à la masse successorale pour les raisons suivantes :

- Le virement de 354.525 euros aurait été réglé à l’Administration des Contributions Directes (désignée ci-après l’« ACD ») le 8 juillet 2020 via le

compte courant ouvert auprès de la banque SOCIETE1.), tel qu'il résulterait de l'extrait de compte du 15 juillet 2020 versé au dossier. Il s'agirait d'une dette fiscale résultant du décompte fiscal de l'année 2019 de PERSONNE3.) qui serait liée à la vente d'un terrain à ADRESSE8.) et qui aurait été réclamée par l'ACD par bulletin d'impôt du 25 juin 2020. Cette dette de PERSONNE3.) à l'égard de l'État luxembourgeois serait authentifiée et serait donc sans lien avec la succession.

- Le virement de 700 euros viré du compte SOCIETE2.) le 15 mai 2018 serait relatif à des travaux de jardinage qu'il a réalisés dans le jardin de sa mère, sur demande de cette dernière.
- Les retraits en espèces pour le montant de 13.640 euros réclamé par PERSONNE2.) pour l'année 2016 correspondraient à un virement de 16.615,85 euros effectué par PERSONNE3.) à la société SOCIETE5.) pour l'exécution de travaux de réfection de la toiture de la maison à ADRESSE8.), ce qui expliquerait que les dépenses de cette dernière aient été plus importantes en 2016 qu'au courant des autres années visées par PERSONNE2.). PERSONNE1.) conteste donc avoir effectué ces retraits en espèces et précise ne jamais avoir voulu cacher cet état de fait en affirmant avoir versé, de manière totalement transparente, l'intégralité des éléments comptables en relation avec ces opérations, de sorte que PERSONNE2.) serait de mauvaise foi.
- Le virement de 9.000 euros viré du compte SOCIETE4.) le 8 juillet 2019 en sa faveur aurait servi à remplacer les fenêtres de la maison, tel qu'il résulterait des factures émises par les sociétés SOCIETE6.) S.A. et SOCIETE7.) S.A., ce qui aurait profité tant à lui qu'à son frère, dans la mesure où cette rénovation constituerait une plus-value qui profite aux deux parties.
- Le virement de 2.500 euros viré du compte SOCIETE4.) le 24 juillet 2019 en faveur de son épouse aurait été fait quelques jours avant le décès de PERSONNE3.) et correspondrait à un montant forfaitaire volontairement choisi par cette dernière, sur sa demande, afin de couvrir les frais liés à des travaux de nettoyage et des dépôts réguliers d'arrangements de fleurs sur sa tombe. Il ajoute que son épouse ne travaille pas et ne dispose d'aucune contrepartie financière directe pour les dépenses telles que les arrangements de fleurs.

En ce qui concerne l'indemnité d'occupation, **PERSONNE1.)** expose qu'il occupe toujours la maison faisant partie de l'indivision et conteste les montants calculés par l'expert FISCH et réclamés par PERSONNE2.) en soulignant qu'aucune indemnité d'occupation ne serait due pour la période qui précède le décès de PERSONNE3.) au vu du Jugement du 3 février 2023.

Il estime que, contrairement à ce qui a été retenu dans le rapport d'expertise, les dépenses s'élevant à 55.000 euros, qui correspondraient aux investissements de sa part pour une nouvelle toiture, le remplacement des fenêtres et la réfection partielle du sanitaire, constituent des améliorations qui ont engendré une plus-value locative

substantielle. Il indique être stupéfait des conclusions de l'expert FISCH ayant indiqué que les dépenses encourues entre le 5 juin 2008 et le 2 mai 2019 ne seraient pas à prendre en considération dans le cadre de l'évaluation de l'indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) affirme encore que l'expert FISCH n'a pas pris en considération, dans son évaluation, le prix du loyer finalement payé par les locataires des immeubles qui ont été mis en comparaison dans son rapport d'expertise, ni l'état intérieur des immeubles en question, puisqu'il ne les a pas visités, de sorte que la valeur locative de la maison litigieuse ne serait pas déterminée *in concreto* dans le rapport d'expertise.

Il critique encore les conclusions de l'expert FISCH en ce qu'il n'aurait pas pris en compte les spécificités techniques des immeubles qu'il a inventoriés, ni fourni d'explications sur la divergence des prix de locations de ces immeubles.

L'expert FISCH se serait finalement appuyé sur les chiffres publiés par l'Observatoire de l'Habitat en relation avec la location d'appartements et non pas en relation avec des maisons unifamiliales accolées ou jumelées. Les chiffres seraient ainsi non pertinents et inutilisables, de sorte que PERSONNE1.) conteste la progression retenue dans le tableau figurant dans le rapport d'expertise. Il précise qu'il n'existerait aucune base légale qui permettrait d'adapter continuellement la valeur de l'immeuble et l'indemnité d'occupation à un taux de progression inapplicable.

PERSONNE1.) soutient que les montants calculés par PERSONNE2.) pour les années 2024 et 2025 sont totalement surfaits et qu'ils ne correspondent pas à la réalité, sachant que ces montants auraient été déterminés sur base du tableau et des taux retenus par l'expert FISCH et contestés par PERSONNE1.).

Il s'oppose ainsi formellement aux conclusions de l'expert FISCH et indique être d'accord pour payer une indemnité d'occupation de 2.500 euros par mois depuis le 21 août 2019 et pour toutes les années subséquentes, en comparant ce montant au loyer payé en 2019 par « *le voisin grec de la maison accolée* », qui serait identique en grandeur, en surface habitable, en nombre de balcons, en ancienneté et technicité.

PERSONNE1.) demande ainsi la limitation de l'indemnité d'occupation de la maison au montant mensuel de 2.500 euros entre 2019 et 2023 et demande que ce montant soit rapporté à la masse successorale, de sorte que seule la moitié de cette somme, soit 1.250 euros mensuels, reviendrait à PERSONNE2.). Il sollicite également le rejet des évaluations faites par ce dernier pour les années 2024 et 2025.

À titre subsidiaire, si ces montants calculés par PERSONNE2.) pour les années 2024 et 2025 devaient être pris en compte, PERSONNE1.) fait valoir que seule la moitié des montants serait due à PERSONNE2.).

PERSONNE2.) expose, pour sa part, que PERSONNE1.) ne conteste pas continuer à vivre dans la maison située à ADRESSE1.) et qu'il a été condamné par le Jugement du 3 février 2023 à rapporter à la masse indivise le montant de 47.892 euros pour la période précédant le décès de PERSONNE3.), soit du 1er mars 2016 au DATE1.).

PERSONNE2.) estime que l'expert FISCH a correctement pris en compte la maison voisine dans ses calculs en actualisant son loyer au montant de 2.750 euros pour l'année 2019 et qu'il n'avait pas à prendre en compte les prétendues dépenses de modernisation et rénovation entre le 5 juin 2008 et le 2 mai 2019 alléguées par PERSONNE1.). Il relève que ce dernier n'avait d'ailleurs pas contesté les conclusions de l'expert lors des demandes de convocation ou lors de la lecture du rapport, de sorte qu'il ne pourrait pas proposer aléatoirement un chiffre de 2.500 euros à titre d'indemnité d'occupation sans qu'il ne soit étayé.

Pour les années 2024 et 2025, PERSONNE2.) explique avoir utilisé les mêmes critères et sources que l'expert FISCH pour calculer les montants de l'indemnité d'occupation qu'il réclame, en tenant compte des taux d'augmentations de 11,41 % pour 2024 et 5,20 % pour 2025, taux qui correspondraient au taux de croissance annuel composé. Il verserait une annonce immobilière d'une maison proche de celle litigieuse qui représenterait la médiane des annonces du quartier dans le but de démontrer la fiabilité des chiffres retenus pour la valeur de base de l'immeuble utilisé par l'expert FISCH pour calculer l'indemnité d'occupation.

PERSONNE2.) demande ainsi l'entérinement du rapport de l'expert FISCH pour les années 2019 à 2023 et demande la fixation des indemnités d'occupation mensuelles à la masse indivise pour les années précitées, ainsi que pour les années 2024 et 2025, calculées, sous toutes réserves, à hauteur de 3.980 euros et 4.187 euros.

Il sollicite également que l'opération de donation-partage antérieure soit déclarée rescindée et que l'immeuble à la base du litige sur l'indemnité d'occupation soit pleinement réintégré dans la masse successorale.

Au sujet des frais d'expertise et des frais et dépens, **PERSONNE1.)** demande la condamnation de PERSONNE2.) aux frais d'expertise s'élevant à 2.279,30 euros, au motif que ce dernier aurait demandé l'institution d'une expertise, ainsi que sa condamnation aux frais et dépens de l'instance et demande à voir assortir le jugement de l'exécution provisoire.

PERSONNE2.) demande, pour sa part, la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, sinon, à titre subsidiaire, qu'ils soient partagés entre parties, et demande, en tout état de cause, la condamnation de PERSONNE1.) à payer les frais d'expertise d'un montant de 2.279,30 euros, en avançant qu'il a rendu l'expertise nécessaire par ses contestations et son attitude intransigeante.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Suite à la reddition des comptes présentée par PERSONNE1.), le Tribunal rappelle qu'il résulte clairement des conclusions respectives des parties, déposées postérieurement au Jugement du 3 février 2023, qu'elles sont d'accord pour demander à voir ordonner la licitation des immeubles indivis mais que les éléments suivants sont encore disputés :

- le montant de 354.525 euros viré du compte SOCIETE1.) le 8 juillet 2020,
- le montant de 700 euros viré du compte SOCIETE2.) le 15 mai 2018,
- la différence de 13.640 euros de retraits en espèces sur les comptes bancaires de PERSONNE3.) pour l'année 2016 par rapport à une moyenne annuelle de 16.860 euros de retraits effectués en espèces entre 2014 et 2019 par cette dernière,
- le montant de 9.000 euros viré du compte SOCIETE4.) le 30 juin 2019,
- le montant de 2.500 euros viré du compte SOCIETE4.) le 24 juillet 2019,
- le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle à charge de PERSONNE1.) pour la période postérieure au décès de PERSONNE3.), soit à partir du 21 août 2019,
- la partie devant supporter les frais d'expertise et les frais et dépens.

Le Tribunal constate cependant que PERSONNE1.) indique dans le dispositif de ses dernières conclusions du 24 avril 2025 qu'il demande au Tribunal de « *statuer conformément au présent corps de conclusions et aux conclusions antérieures et l'acte introductif d'instance* », en précisant à la page 2 de ses conclusions qu'il « *maintient principalement l'intégralité de ses demandes, moyens et conclusions antérieurement développés en cours d'instance* ».

Dans le même ordre d'idées, PERSONNE2.) indique dans le dispositif de ses dernières conclusions du 25 septembre 2025 qu'il demande au Tribunal de « *statuer conformément à toutes les conclusions antérieurement produites en cause* ».

Il y a, à ce stade, lieu de rappeler que, dans le Jugement du 3 février 2023, le Tribunal a notamment :

- ordonné à PERSONNE1.) de se procurer la procuration manquante sur le compte SOCIETE4.) de PERSONNE3.) auprès de la SOCIETE4.), ainsi que tous les extraits manquants concernant les comptes auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.) et de SOCIETE4.) pour la période allant du 1er janvier 2014 au décès de sa mère en date du DATE1.),
- ordonné à PERSONNE1.) de rendre compte de sa gestion quant aux opérations bancaires effectuées par ce dernier en vertu des procurations dont il a disposé sur les comptes de PERSONNE3.) auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.) et de SOCIETE4.) pour la période allant du 1er janvier

2014 au DATE1.), et ce dans un délai de trois mois à compter de la signification du jugement,

- déclaré prescrite la demande tendant au rapport à la masse successorale de la dette de loyers impayés en vertu de la convention conclue entre PERSONNE1.) et PERSONNE3.) pour la période antérieure au 1er mars 2016,
- déclaré recevable et fondée à concurrence du montant de 47.892 euros la demande tendant au rapport à la masse successorale de la dette de loyers impayés en vertu de la convention conclue entre PERSONNE1.) et PERSONNE3.) pour la période du 1er mars 2016 au DATE1.),
- condamné PERSONNE1.) à rapporter à la masse successorale le montant de 47.892 euros,
- déclaré recevable mais non fondée la demande de PERSONNE2.) à titre de donation indirecte rapportable en relation avec l'occupation par PERSONNE1.) de la maison et rejeté cette demande pour autant que basée sur l'enrichissement sans cause,
- déclaré fondée en principe la demande de PERSONNE2.) en condamnation de PERSONNE1.) à payer une indemnité d'occupation mensuelle à la masse indivise relative à la maison pour la période postérieure au décès de PERSONNE3.),
- nommé un expert avec la mission de se prononcer dans un rapport écrit et motivé sur le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle à retenir concernant la maison pour la période allant du 21 août 2019 jusqu'à l'heure actuelle en considération du lieu de situation de l'immeuble, de son état et des prix pratiqués sur le marché pour des objets immobiliers comparables et en tenant compte de leur évolution sur cette période.

Or, le Tribunal relève que certaines demandes formulées par les parties dans leurs conclusions antérieures au Jugement du 3 février 2023 n'ont pas été toisées dans le cadre dudit jugement.

Aux termes de l'assignation du 27 octobre 2020 et de ses conclusions antérieures au Jugement du 3 février 2023, PERSONNE1.) avait en effet demandé à voir :

- nommer Maître Josiane PAULY, en tant que notaire liquidateur, afin de procéder aux opérations de liquidation et de partage de la succession,
- nommer un magistrat chargé de surveiller les opérations de partage,
- condamner PERSONNE2.) à rapporter à la masse successorale le montant de 14.450 euros, réduit au montant de 12.200 euros, qui lui aurait été remis sans contrepartie par PERSONNE3.),
- déclarer qu'il a payé le montant de 3.640,97 euros pour le compte de l'indivision et en tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- déclarer recevable et fondée sa demande de 57.547,40 euros à titre de créance envers la succession relative à des travaux de rénovation effectués sur la maison,

- condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 2.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant à PERSONNE2.), aux termes de ses conclusions antérieures au Jugement du 3 février 2023, il avait sollicité à voir :

- enjoindre PERSONNE1.) de verser la procuration dont il dispose sur le compte chèque postal de PERSONNE3.) auprès de SOCIETE4.),
- à titre subsidiaire, enjoindre SOCIETE4.) de fournir des renseignements quant à l'existence de procurations sur le compte chèque postal de PERSONNE3.), et condamner PERSONNE1.) aux frais en résultant,
- ordonner à PERSONNE1.) de rendre compte quant à la gestion des comptes bancaires de PERSONNE3.), sinon au moins pour les comptes bancaires pour lesquels il disposait d'une procuration, à partir du 1er janvier 2014, et notamment sur la quittance de paiement du montant de 354.525 euros du compte-épargne de la banque SOCIETE1.), sur le virement de 9.000 euros du compte SOCIETE4.) du 30 juin 2019 et sur le virement du 14 novembre 2019 de 6.763,10 euros en faveur de PERSONNE3.) sur le compte SOCIETE4.),
- ordonner à PERSONNE1.) de verser le décompte du 23 octobre 2019, respectivement les documents à l'origine du virement du 14 novembre 2019 en faveur de PERSONNE3.), les pièces relatives aux montants prélevés sur les comptes bancaires de PERSONNE3.) avec la communication « *paiement chèque* » réalisés par PERSONNE4.) et l'intégralité des extraits de compte de PERSONNE3.) ouverts auprès de la SOCIETE2.), de la banque SOCIETE1.), de SOCIETE4.) et de SOCIETE3.) à partir du 1er janvier 2014, sinon enjoindre la SOCIETE2.), la banque SOCIETE1.), SOCIETE4.) et la SOCIETE3.), de verser l'intégralité des extraits de compte de PERSONNE3.),
- enjoindre SOCIETE4.) de fournir l'accord de PERSONNE3.) d'exécuter le virement de 9.000 euros du compte SOCIETE4.) le 30 juin 2019,
- condamner PERSONNE1.) à rapporter à la masse successorale le montant de 500.000 euros,
- limiter à 1.446,57 euros le montant à tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession que PERSONNE1.) a avancé pour le compte de l'indivision pour la déclaration de succession et l'acte de notoriété, en excluant les impôts fonciers et le scellement des sols, sinon déclarer que seuls les montants payés par PERSONNE1.) à partir de 2010 pour l'impôt foncier et de 2011 pour la taxe de scellement des sols sont à tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- déclarer qu'il a payé le montant de 350 euros pour le compte de l'indivision pour l'acte de notoriété du 7 novembre 2019 et en tenir compte dans le cadre de l'établissement du passif de la succession,
- se déclarer incompétent pour statuer sur la demande de PERSONNE1.) relative aux travaux de toiture, sinon la déclarer non fondée et la rejeter,

- nommer un notaire de résidence à Luxembourg, autre que Maître Mireille HAMES, Maître Cosita DELVAUX et Maître Josiane PAULY, avec la mission de procéder à la licitation des immeubles et aux opérations de partage et de liquidation de la succession,
- condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Dans ses dernières conclusions du 25 septembre 2025, PERSONNE2.) a en outre demandé de « *donner acte de l'accord de PERSONNE2.), au vu du dispositif de la partie indemnité d'occupation, dans les dernières conclusions de Me BOCK (p.8 § 1) « rembourser cette somme à la masse successorale » à ce que l'opération de donation partage antérieure soit déclarée rescindée et que l'immeuble litigieux (à la base du litige sur l'indemnité d'occupation) soit pleinement réintégré dans la masse successorale* », sans expliquer davantage sa demande, et de fixer deux montants à titre d'« *indemnité d'occupation* » mensuelle pour les années 2024 et 2025 en les formulant sous toutes réserves.

Le Tribunal estime qu'il y a dès lors lieu à instruction complémentaire en invitant les parties à conclure quant aux suites à réserver à leurs demandes résultant des conclusions antérieures au Jugement du 3 février 2023 et PERSONNE2.) à conclure également sur les deux demandes citées au paragraphe précédent résultant du dispositif des conclusions du 25 septembre 2025.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 2023TALCH11/00016 rendu le 3 février 2023 par la onzième chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg,

avant tout autre progrès,

invite les parties à conclure de manière complémentaire quant aux suites à réserver à leurs demandes résultant des conclusions antérieures au jugement n° 2023TALCH11/00016 rendu le 3 février 2023 et PERSONNE2.) à conclure également plus amplement sur les demandes résultant du dispositif des conclusions du 25 septembre 2025,

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.