

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH11/00092(XIe chambre)

Audience publique du vendredi, trente juin deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2023-04073 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice Nadine TAPELLA d'Esch-sur-Alzette du 24 février 2023,

comparant par Maître Bakhta TAHAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

PERSONNE2.), comptable, demeurant à L-ADRESSE1.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

partie défaillante.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 16 juin 2023.

Vu l'accord du mandataire de la partie demanderesse à voir procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de son mandataire Maître Catherine GREVEN, avocat en remplacement de Maître Bakhta TAHAR, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 16 juin 2023 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 24 février 2023, PERSONNE1.) a régulièrement fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement à intervenir, nonobstant toute voies de recours, voir :

- constater le caractère indivis de l'immeuble commun sis à L-ADRESSE1.),
- constater le caractère impartageable en nature de l'immeuble commun,
- partant en ordonner la licitation,
- nommer un notaire pour procéder aux opérations de licitation et de partage de l'immeuble,

- dire qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera pourvu à son remplacement par simple ordonnance de Madame, Monsieur le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, sur simple requête à lui présenter.

PERSONNE1.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure à hauteur de 2.500 euros et la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Bakhta TAHAR qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Elle sollicite encore la condamnation de PERSONNE2.) à lui rembourser l'intégralité des frais d'avocat déboursés évalués à 3.000 euros + p.m. conformément à l'arrêt n° 5/2012 de la Cour de cassation rendue en date du 9 février 2012.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait exposer que suivant acte notarié du 5 juillet 2001, elle a acquis ensemble avec PERSONNE2.) un immeuble sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit :

*Commune d'ADRESSE2.), section B de ADRESSE3.),
numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE1.) », maison-place,
contenance 2 ares.*

Courant 2009, les parties auraient décidé de mettre un terme à leur relation de couple. Cependant, ils occuperaient toujours l'immeuble commun et n'auraient pas pu se mettre d'accord sur les modalités de partage dudit immeuble, de sorte qu'elles se trouveraient toujours en indivision.

PERSONNE1.) demande à sortir de l'indivision, conformément à l'article 815, alinéa 1^{er} du Code civil.

Elle fait valoir que l'immeuble en cause serait impartageable en nature, de sorte qu'il y aurait lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble indivis, conformément à l'article 827, alinéa 1^{er} du Code civil et le partage du produit en résultant.

PERSONNE2.), assigné à domicile, n'a pas constitué avocat. Par application de l'article 79, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement par défaut à son égard.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant à la demande en partage

Aux termes de l'article 815 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'y ait été sursis par jugement ou convention.

En l'espèce, PERSONNE1.) demande à sortir de l'indivision et à voir procéder au partage. Elle verse une copie d'un acte notarié du 5 juillet 2001 duquel il résulte qu'elle a acquis avec PERSONNE2.), chacun pour une moitié indivise, une maison d'habitation avec place, jardinet de façade, jardin et deux garages, et toutes ses appartenances et dépendances, le tout sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit :

*Commune d'ADRESSE2.), section B de ADRESSE3.),
numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE1.) », maison-place,
contenance 2 ares (pièce n° 1 de Maître TAHAR).*

Sur base des explications fournies et de l'acte notarié versé en cause, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée sur base de l'article 815 du Code civil.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande en partage.

Quant à la demande en licitation

Quant à la demande en licitation du bien indivis, il y a lieu de rappeler que l'article 826 du Code civil, applicable à toutes les indivisions, quelle qu'en soit l'origine, retient le principe du partage en nature des meubles et immeubles indivis. Cependant, si les immeubles indivis ne peuvent pas se partager commodément, l'article 827 du même code prévoit qu'il doit être procédé à leur vente par licitation devant le tribunal.

La seule appréciation à faire par les juridictions saisies d'une demande en licitation d'un immeuble indivis est donc de savoir si l'immeuble en question peut se partager commodément.

L'incommodité du partage en nature est une notion circonstancielle, mais objective. En règle générale, elle suppose qu'il ne soit pas possible de diviser les immeubles afin de les répartir entre les différents lots, sans perte significative pour les copartageants. Cela ressort explicitement de l'article 1686 du Code civil qui, au titre de la vente, énonce qu'il y a lieu à licitation « *si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte* », la perte visée devant toutefois avoir une importance suffisante pour faire obstacle au partage en nature. Il s'ensuit que les immeubles doivent être considérés comme n'étant pas commodément partageables s'ils ne peuvent être répartis sans division et que celle-ci entraînerait une dépréciation notable de leur valeur.

Etant donné qu'il ressort des pièces versées en cause que la maison sise à ADRESSE1.), L-ADRESSE1.) constitue le seul bien immeuble indivis entre parties et qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, un partage en nature s'avère impossible.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) en licitation de l'immeuble indivis en vue de la répartition du produit de sa vente.

Il convient de commettre Maître Léonie GRETHEN, notaire de résidence à L-ADRESSE4.), de procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation des biens indivis litigieux.

Quant à la demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat

Aux termes du dispositif de son exploit introductif d'instance, PERSONNE1.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) à lui rembourser les frais et honoraires d'avocat engagés évalués à 3.000 euros + p.m.

Il est admis en jurisprudence qu'il est permis de solliciter des dommages et intérêts pour obtenir le remboursement des frais d'avocat exposés.

La Cour de Cassation a en outre admis le caractère cumulable de l'indemnité de procédure, trouvant son origine dans une responsabilité sans faute, et du remboursement intégral des honoraires d'avocat à titre de dommages et intérêts, procédant d'une faute (Cass. 9 février 2012, no 5/12, JTL 2012, p.54 cité in G. Ravarani, La responsabilité civile des personnes privées et publiques, Pasicrisie 2014, 3ème édition, p.1127).

En l'espèce, la demande de PERSONNE1.) en remboursement des frais d'avocat sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil est à abjurer, le fait de ne pas avoir extrajudiciairement accédé à la demande adverse et de ne pas avoir comparu au litige n'étant en soi pas à considérer comme fautif dans le chef de PERSONNE2.).

Quant aux demandes accessoires

Indemnité de procédure

S'agissant de la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de déclarer fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure à concurrence du montant de 750 euros.

Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par PERSONNE1.), il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y a point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts

respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l'espèce, aucune des conditions de l'exécution provisoire obligatoire n'est donnée.

L'exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n'y a dès lors pas lieu d'assortir le présent jugement de l'exécution provisoire.

Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Au égard à l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Bakhta TAHAR, avocat à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit la demande en la forme,

la dit fondée,

partant ordonne le partage et la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre comme suit :

Commune d'ADRESSE2.), section B de ADRESSE3.),

*numéro NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE1.) », maison-place,
contenance 2 ares,*

commet à ces fins Maître Léonie GRETHEN, notaire de résidence à L-ADRESSE4.),

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

dit qu'en cas d'empêchement du notaire ou du magistrat commis, il sera pourvu à leur remplacement par Madame le Président du siège, sur simple requête à lui présentée,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

dit fondée à concurrence d'un montant de 750 euros la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le montant de 750 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Bakhta TAHAR, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.