

Texte pseudonymisé

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

## Jugement civil no. 2023TALCH17/00243 ( XVIIe chambre )

Audience publique du mercredi, quinze novembre deux mille vingt-trois.

### Numéro TAL-2021-07596 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Julie MICHAELIS, premier juge,  
Laura LUDWIG, juge,  
Pascale HUBERTY, greffier.

### **E n t r e**

1) PERSONNE1.), marié sous le régime de la communauté légale à PERSONNE2.),  
demeurant à L-ADRESSE1.)

2) PERSONNE3.), indépendant, marié sous le régime de la communauté légale à  
PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Laura  
GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 23  
août 2021 et d'un exploit de réassignation de l'huissier de justice suppléant Laura  
GEIGER en remplacement de l'huissier de justice Carlos CALVO de Luxembourg du 22  
août 2022,

parties défenderesses sur reconvention

comparaissant par Maître Ferdinand BURG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

1) PERSONNE5.), aide-éducatrice, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

partie demanderesse par reconvention

comparaissant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) PERSONNE6.), ouvrier, demeurant à L-ADRESSE4.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO du 23 août 2021 et d'un exploit de réassignation du 22 août 2022,

défaillante.

---

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

Vu l'ordonnance de clôture du 14 juin 2023.

Les mandataires des parties ont été informés suivant l'ordonnance de clôture précitée et par bulletin du 28 septembre 2023 de l'audience des plaidoiries fixée au mercredi, 11 octobre 2023.

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 de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par le président du siège à l'audience de plaidoiries du 11 octobre 2023.

### **Les faits**

PERSONNE7.) était mariée à PERSONNE8.).

De leur union sont issus quatre enfants : PERSONNE1.), PERSONNE3.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

PERSONNE7.) est décédée le DATE1.) à ADRESSE5.).

Suivant testament authentique reçu par Maître Alexandra LUX en date du 2 mai 2019, enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 27 octobre 2020, la défunte a disposé de sa succession comme suit :

*« Ich widerrufe alle meine vorherigen Testamente.*

*Im Falle meines Ablebens vor meinem Ehegatten, Herr PERSONNE8.), treten die Bedingungen unseres Ehevertrages welcher am 22. Oktober 1990 durch Notar PERSONNE9.) aus Capellen verfasst wurde, in Kraft.*

*Sollte ich zusammen mit oder nach meinem Ehegatten versterben, so soll der größtmögliche frei verfügbare Teil meines mobiliaren und immobiliaren Nachlasses an meine Tochter PERSONNE5.) erfallen.*

*Dies ist mein letzter Wille».*

Suivant acte de notoriété du 2 décembre 2020 reçu par-devant Maître Henri HELLINCKX, notaire de résidence à Luxembourg, la succession de la défunte est échue comme suit :

- à raison de 7/16 en faveur de PERSONNE5.),
- à raison de 3/16 en faveur de PERSONNE1.),
- à raison de 3/16 en faveur d'PERSONNE3.),
- à raison de 3/16 en faveur de PERSONNE6.).

## **Procédure**

Par exploit d'huissier du 23 août 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont fait donner assignation à PERSONNE5.) et à PERSONNE6.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

Par exploit d'huissier du 22 août 2022, PERSONNE1.) et PERSONNE3.) ont réassigné PERSONNE6.).

## **Les prétentions et moyens des parties**

**PERSONNE1.) et PERSONNE3.)** demandent, sur base de l'article 815 du Code civil, la liquidation et le partage de l'indivision existant entre parties résultant de la succession de feu PERSONNE7.).

En application de l'article 827 du Code civil, ils sollicitent la licitation de l'immeuble indivis sis à ADRESSE5.) et la nomination d'un notaire afin de procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation.

Dans la mesure où les parties défenderesses occupent privativement l'immeuble indivis depuis le décès de feu PERSONNE7.), soit depuis le DATE1.), les parties demanderesses estiment que PERSONNE5.) et PERSONNE6.) sont redevables envers

l'indivision successorale d'une indemnité d'occupation mensuelle de 15.000 EUR et ce depuis le jour du décès de feu leur mère jusqu'à leur déguerpissement définitif de l'immeuble indivis.

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) se réservent le droit de faire valoir les sanctions de l'article 792 du Code civil.

Ils demandent une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sollicitent à voir condamner les parties assignées à tous les frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de leur mandataire.

Les demandeurs s'opposent aux revendications de PERSONNE5.) en relation avec le remboursement des primes d'assurance et des frais de jardinage. Dans la mesure où la défenderesse jouit exclusivement de l'immeuble indivis, elle devrait supporter les frais liés à cette occupation exclusive.

Ils contestent la demande adverse en indemnisation de son préjudice résultant des frais et honoraires d'avocat à défaut de preuve d'un tel préjudice.

Ils s'opposent encore à la demande en allocation d'une indemnité de procédure.

**PERSONNE5.)** se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la recevabilité de la demande en la pure forme.

Elle ne s'oppose pas au partage des biens dépendant de la succession de feu PERSONNE7.) et à la licitation de l'immeuble indivis et propose la nomination de Maître Edouard DELOSCH afin de procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation.

Elle conteste la demande adverse en allocation d'une indemnité d'occupation tant en son principe qu'en son quantum. Elle aurait toujours fait preuve de bonne foi et de réactivité dans ses relations avec ses frères qui, de leur côté, auraient bloqué l'avancement des opérations de partage. Elle n'aurait à aucun moment empêché ses frères de jouir de l'immeuble ou du terrain après le décès de feu leur mère.

Subsidiairement elle conteste que cette indemnité soit fonction de la valeur locative du bien. De plus, les parties adverses chiffreraient, sans autre explication ou calcul, l'indemnité sollicitée au montant de 15.000 EUR, montant qui serait hors proportion.

PERSONNE5.) soutient disposer d'une créance à l'égard de l'indivision successorale se composant des primes d'assurances pour l'immeuble indivis payées par elle ainsi que des frais de jardinage. Ces frais auraient été engagés dans l'intérêt de l'indivision et non seulement dans son intérêt personnel exclusif.

Ainsi, elle sollicite la condamnation de ses trois frères à lui payer chacun le montant de 327,35 EUR correspondant aux montants décaissés par elle pour faire face aux frais

d'assurance ainsi que chacun le montant de 1.500 EUR du chef des frais de jardinage, sans préjudice de tout autre montant et sous réserve de modification ou d'augmentation, sinon d'en tenir compte dans le décompte à intervenir.

Elle demande encore à voir tenir compte dans le décompte des frais funéraires s'élevant à 6.000 EUR.

Elle se réserve encore le droit de formuler toutes autres demandes en remboursement des frais engagés par elle pour couvrir des dépenses liées à l'indivision, dont notamment mais non exclusivement les frais de mazout.

Elle sollicite la condamnation solidaire sinon *in solidum*, sinon chacun pour le tout, des demandeurs à lui payer le montant de 5.000 EUR à titre de frais et honoraires d'avocat.

Elle conteste la demande adverse en allocation d'une indemnité de procédure et sollicite à son tour une indemnité de 5.000 EUR sur la même base légale.

Elle sollicite finalement la condamnation des parties adverses à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

### **La motivation du jugement**

Les demandes principales et reconventionnelles sont recevables pour avoir été formées dans les forme et délai de la loi.

#### **1. Quant à la demande principale en partage et en liquidation**

Les parties requérantes demandent à voir prononcer le partage et la liquidation de la succession laissée par feu PERSONNE7.), décédée le DATE1.).

Les parties défenderesses ne s'opposent pas au partage et à la liquidation des biens dépendant de la succession de la défunte.

Il est acquis en cause que les parties au litige sont propriétaires indivis de l'immeuble sis à L-ADRESSE3.), inscrit au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE5.), section A de ADRESSE5.)

- numéro NUMERO1.)/2933, lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 22 ares et 83 centiares,
- numéro NUMERO2.)/2932, lieu-dit « ADRESSE6.) », place, contenant 12 ares et 25 centiares.

Il est encore constant en cause qu'ils sont propriétaires indivis des meubles meublants le prédit immeuble ainsi que des avoirs bancaires auprès de la banque SOCIETE1.) (compte épargne n° NUMERO3.) et auprès de la banque SOCIETE2.) (comptes Optiflex n° NUMERO4.) et n°NUMERO5.)).

Conformément à 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.

Cet article s'applique à toute indivision.

La demande en partage est dès lors fondée dans son principe sur base de l'article 815 alinéa 1 du Code civil, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande afférente.

A défaut d'objection de la part des demandeurs, il y a lieu de nommer Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à L-ADRESSE7.), pour procéder aux prédites opérations.

## 2. Quant à la demande principale en licitation

Les parties requérantes demandent à voir ordonner la licitation de l'immeuble dépendant de la succession de feu PERSONNE7.). Cette demande ne rencontre pas d'objections.

L'article 827 du Code civil, applicable à toutes les indivisions, quelle qu'en soit l'origine, retient le principe du partage des immeubles. Si ledit partage ne peut pas se faire commodément, il est procédé à la vente par licitation. Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception.

En l'espèce, le partage de l'immeubles pré-désigné ne peut pas se faire en nature, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande en licitation du bien immobilier dépendant de la succession et de charger le notaire commis d'y procéder.

## 3. Quant à la demande principale en allocation d'une indemnité d'occupation

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) demandent à voir condamner les défendeurs à payer le montant mensuel de 15.000 EUR à la masse successorale à titre d'indemnité d'occupation pour jouissance exclusive de l'immeuble indivis.

Aux termes de l'article 815-9, 2° du Code civil, l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Si l'usage ou la jouissance d'un bien indivis par l'un des indivisaires est source de l'indemnité prévue par l'article 815-9, 2° du Code civil, l'indivisaire demandeur doit établir que la jouissance du bien indivis par un autre indivisaire est exclusive, c'est-à-dire qu'elle exclut la jouissance du bien indivis dans le chef du demandeur.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent de l'ensemble des indivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative relève de l'appréciation souveraine des juges du fond.

Il est constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche l'autre indivisaire d'utiliser le bien indivis.

Il ne suffit pas de constater l'occupation effective d'un bien indivis ou d'une partie de ce bien par l'un des coïndivisaires, mais il y a lieu d'établir que cette occupation effective constitue une impossibilité de droit ou de fait pour les autres indivisaires d'user de la chose (Cour d'appel, 16 mars 2022, n°CAL-2020-00143 du rôle).

PERSONNE1.) et PERSONNE3.) n'établissent pas dans leur chef une impossibilité de fait ou de droit d'user de l'immeuble indivis. Il ne résulte, en effet, d'aucun élément du dossier que PERSONNE5.) ou PERSONNE6.) aient empêché les demandeurs de jouir de l'immeuble.

Pour ces motifs, leur demande tendant à voir condamner les défendeurs à payer une indemnité d'occupation à l'indivision n'est pas fondée et est partant à rejeter.

4. Quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE5.) relative aux frais avancés au profit de l'indivision successorale

PERSONNE5.) déclare avoir engagé les dépenses suivantes pour la conservation de l'immeuble indivis :

- 1.745,85 EUR au titre des frais d'assurance pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2022,
- 1.988,29 EUR au titre des frais d'assurance pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023,
- 8.500,08 EUR au titre des frais de jardinage.

Elle soutient que ces montants doivent être mises en compte à son profit dans le cadre des opérations de partage de la succession.

Les parties demanderesses s'opposent à la mise en compte de ces montants dans le cadre de la succession qu'ils contestent tant en leur principe qu'en leur quantum.

Aux termes de l'article 815-13 du Code civil, « lorsque l'indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses derniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés ».

Les dépenses concernées doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle du bien. Le critère de l'amélioration embrasse donc toutes les dépenses dignes d'être qualifiées d'impenses utiles, ce qui recouvre les frais exposés pour augmenter l'utilité d'un bien, renforcer ses potentialités d'usage, adapter sa

destination aux besoins ou aux goûts de l'époque. Quant à la qualification de dépense de conservation, elle est réservée à la fourniture de valeurs destinée à éviter la ruine ou la dégradation matérielle d'un bien menacé d'une altération grave ou définitive de sa substance (Cour d'appel, 8 juin 2016, n° 42585).

En considération de ces éléments, il y a lieu de retenir que les primes d'assurances constituent des impenses nécessaires à la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil.

Ainsi, PERSONNE5.) dispose à l'égard de l'indivision successorale d'une créance de 3.734,14 EUR (1.745,85 + 1.988,29) du chef des primes d'assurance pour l'immeuble indivis dont le notaire tiendra compte dans le cadre de son décompte.

Par contre, les travaux d'entretien du jardin (factures des 26 mai 2021, 27 septembre 2021 et 28 janvier 2022 pour des travaux d'entretien, ramassage de feuilles, taille, désherbage, débroussaillage, nettoyage et évacuation des déchets) n'ont pas à proprement parler amélioré ladite propriété immobilière au sens de l'article 815-13 du Code civil, de sorte que la demande de PERSONNE5.) de ce chef est à déclarer non fondée.

PERSONNE5.) demande encore à voir tenir compte dans le décompte à intervenir des frais funéraires à hauteur de 6.000 EUR, sans verser des pièces y afférentes. Elle ne précise pas lequel des héritiers a avancé ces frais.

Les demandeurs n'ont pas pris position par rapport à cette demande.

A part les dettes proprement dites, nées dans le chef du défunt, la succession comprend d'autres éléments passifs, qui ne sont pas imputables au de cujus, car ils sont nés après sa mort, mais qui sont en rapport avec son décès. On parle dans ce cas de charges de la succession. Rentrent dans cette catégorie, les frais funéraires et les frais de liquidation et de partage (Monique et Raymond WATGEN, Successions et donations, 5ème éd., n° 70, p. 123).

Ainsi le notaire devra tenir compte, dans le cadre de l'établissement du décompte, des frais funéraires que les parties documenteront par des pièces.

Il y a lieu de constater que PERSONNE5.) n'a, au dernier stade de ses conclusions, pas formulé d'autres revendications en relation avec des frais exposés dans l'intérêt de l'indivision.

##### 5. Quant aux frais et honoraires d'avocat



PERSONNE5.) sollicite la condamnation des parties demanderessees au paiement du montant de 5.000 EUR au titre des frais et honoraires d'avocat engages.

Les frais et honoraires d'avocat exposes dans le cadre d'une instance sont indemnisables lorsqu'ils trouvent leur origine dans la faute commise par l'une des parties et ils font partie du prejudice subi suite a cette faute, sans laquelle ils n'auraient pas du etre exposes.

La demande principale ayant trait au partage et a la liquidation de la succession pour laquelle les parties au litige n'ont pas trouve d'accord, PERSONNE5.) reste en defaut de rapporter la preuve d'une faute commise par les demandeurs.

Il s'ajoute qu'a defaut de verser la moindre piece quant aux frais et honoraires de son mandataire, PERSONNE5.) reste egalement en defaut d'etablir la realite de son prejudice, de sorte qu'elle est a debouter de sa demande.

- Quant aux demandes accessoires

Les parties demanderessees et PERSONNE5.) sollicitent l'allocation d'une indemnite de procedure.

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procedure civile, « lorsqu'il paraît inequitable de laisser a la charge d'une partie les sommes exposes par elle et non comprises dans les depens, le juge peut condamner l'autre partie a lui payer le montant qu'il determine ».

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procedure civile relève du pouvoir discretionnaire du juge (Cour de cassation, arrêt 60/15, 2 juillet 2015, JTL 2015, p. 166).

A defaut de preuve de l'iniquite requise pour l'application de l'article 240 du Nouveau Code de procedure civile, les demandes respectives en allocation d'une indemnite de procedure sont a rejeter.

Le partage, la liquidation et la licitation de l'immeuble etant dans l'interet de toutes les parties, il y a lieu de mettre les frais et depens a charge de la succession avec distraction au profit des mandataires des parties.

Par application de l'article 84 du Nouveau Code de procedure civile, il y a lieu de statuer par un jugement contradictoire a l'egard de PERSONNE6.) defaillant.

**Par ces motifs**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

les déclare recevables,

dit fondée la demande en partage et en liquidation de la succession de feu PERSONNE7.),

ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existant entre parties et résultant de la succession de feu PERSONNE7.), composée notamment:

- d'un immeuble indivis sis à L-ADRESSE3.), inscrit au cadastre comme suit :  
Commune de ADRESSE5.), section A de ADRESSE5.)
  - o numéro NUMERO1.)/2933, lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 22 ares et 83 centiares,
  - o numéro NUMERO2.)/2932, lieu-dit « ADRESSE6.) », place, contenant 12 ares et 25 centiares,
- d'un compte bancaire épargne n° NUMERO3.) auprès de la banque SOCIETE1.),
- d'un compte bancaire Optiflex n° NUMERO4.) auprès de la banque SOCIETE2.),
- d'un compte bancaire Optiflex n°NUMERO5.) auprès de la banque SOCIETE2.),

ordonne la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE3.), inscrit au cadastre comme suit :

Commune de ADRESSE5.), section A de ADRESSE5.)

- numéro NUMERO1.)/2933, lieu-dit « ADRESSE6.) », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 22 ares et 83 centiares,
- numéro NUMERO2.)/2932, lieu-dit « ADRESSE6.) », place, contenant 12 ares et 25 centiares,

commet Maître Edouard DELOSCH, notaire de résidence à L-ADRESSE7.) pour procéder aux opérations de partage, de liquidation et de licitation,

désigne Madame le vice-président Carole ERR pour surveiller les opérations et faire le rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement sur requête adressée à Madame le vice-président par la partie la plus diligente, les autres dûment appelés,

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE3.) de leur demande en condamnation de PERSONNE5.) et de PERSONNE6.) au paiement d'une indemnité d'occupation à l'indivision successorale,

dit que PERSONNE5.) dispose à l'égard de l'indivision successorale d'une créance d'un montant de 3.734,14 EUR (1.745,85 + 1.988,29) du chef des primes d'assurance pour l'immeuble indivis,

dit non fondée la demande de PERSONNE5.) concernant le montant de 8.500,08 EUR relatif aux frais de jardinage,

dit que Maître Edouard DELOSCH tiendra, dans le cadre du décompte, compte des frais funéraires avancés par les héritiers,

déboute PERSONNE5.) de sa demande en remboursement des frais et honoraires d'avocat,

déboute les parties de leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure,

met les frais et dépens de l'instance à charge de l'indivision et en ordonne la distraction au profit de Maître Ferdinand BURG et de Maître David YURTMAN qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.