

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00013 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, dix-sept janvier deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2021-10207 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Laura LUDWIG, juge,
Angela DE OLIVEIRA MARTINS, greffier.

E n t r e

- 1) PERSONNE1.), indépendante, demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) PERSONNE2.), retraité, demeurant à L-ADRESSE2.),

parties demandereses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 29 mars 2021 et d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 31 mars 2021,

comparaissant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie et ayant son siège social à L-2361 Strassen, 7, rue des Primeurs, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de ADRESSE3.) sous le numéro B 220509, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Yasmine POOS, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE3.),

e t

- 1) PERSONNE3.), retraitée, demeurant en ADRESSE4.),
- 2) PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE5.),
- 3) PERSONNE5.), salariée, demeurant à L-ADRESSE5.),
- 4) PERSONNE6.), femme de charge, demeurant à L-ADRESSE5.),
- 5) PERSONNE7.), employé CFL, demeurant à L-ADRESSE6.),

parties défenderesses aux fins du prêt exploit REYTER,

- 6) PERSONNE8.), employé CFL, demeurant à ADRESSE7.)

partie défenderesse aux fins du prêt exploit WEBER,

comparaissant par Maître Jean-Jacques LORANG, avocat, demeurant à ADRESSE3.),

- 7) PERSONNE9.), retraité, demeurant à L-ADRESSE8.),

partie défenderesse aux fins du prêt exploit REYTER,

comparaissant par Maître Julie ASSELBOURG, avocat, demeurant à ADRESSE3.).

Le Tribunal

Vu l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2023.

Les mandataires des parties ont été informés par la précitée ordonnance de clôture de l'audience des plaidoiries fixée au 22 novembre 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 à l'audience publique du 22 novembre 2023.

Faits

PERSONNE4.), veuve d'PERSONNE10.), ayant demeuré en dernier lieu à ADRESSE9.), est décédée *ab intestat* le DATE1.) à ADRESSE3.).

Elle laisse comme héritiers réservataires ses neuf enfants issus du mariage avec PERSONNE10.), à savoir PERSONNE11.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

Prétentions et moyens des parties

Par assignation du 31 mars 2021, **PERSONNE11.) et PERSONNE2.)** ont fait comparaître PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) devant le tribunal d'arrondissement de ce siège afin de voir ordonner le partage et la liquidation de la succession de feu leur mère PERSONNE4.), veuve d'PERSONNE10.).

Au besoin, ils demandent à voir ordonner la licitation de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE5.), inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.) faisant partie de la masse successorale et habitée par PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.).

En outre, ils demandent la condamnation d'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, sur base de l'article 815-9 du Code civil à payer aux autres indivisaires une indemnité d'occupation de 2.000 EUR par mois à partir du DATE1.) jusqu'au jour du partage sinon jusqu'au jour de la libération des lieux.

A titre subsidiaire, ils demandent la nomination d'un expert avec la mission d'évaluer la maison d'habitation sise à L-ADRESSE5.), inscrite au cadastre sous le numéro NUMERO1.) et demandent la condamnation d'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) solidairement, sinon in solidum, sinon chacune pour sa part, à payer aux autres indivisaires une indemnité mensuelle d'occupation d'un montant de 5% de la valeur estimée par l'expert de la maison à ADRESSE9.) à partir du DATE1.) jusqu'au jour du partage sinon jusqu'au jour de la libération des lieux.

En outre, ils demandent à voir dire que l'indemnité d'occupation portera intérêt au taux légal à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent encore la condamnation des parties assignées solidairement, sinon in solidum à leur payer une indemnité de procédure de 3.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de leur mandataire.

Finalement, ils sollicitent l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Ils basent leur demande sur l'article 815 du Code civil.

PERSONNE9.) expose que le partage amiable est impossible en l'occurrence et demande sur base de l'article 815 du Code civil à voir ordonner le partage et la liquidation de la succession de feu sa mère.

Il demande à voir ordonner la licitation de la maison sise à L-ADRESSE5.) pour cause d'impartageabilité en nature.

En outre, il demande la condamnation d'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) solidairement sinon in solidum au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle à l'indivision évaluée à 2.000 EUR à partir du DATE1.) avec les intérêts légaux à partir de cette date, sinon à partir de la demande en justice.

A titre subsidiaire, il demande la nomination d'un expert pour évaluer la valeur de la maison sise à ADRESSE9.) et de dire que l'indemnité d'occupation est calculée par rapport à un montant de 5% de la valeur de l'immeuble estimée par l'expert.

Quant aux demandes reconventionnelles relatives aux factures versées, il conteste tout mandat tacite pour la réalisation des prétendus travaux d'entretien et de rénovation.

Il soutient qu'il n'avait pas accès à la maison à ADRESSE9.) ni avant le changement de serrure de la porte ni après et que la jouissance privative du bien par PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) est exclusive de celle des autres indivisaires.

A titre subsidiaire, il fait valoir que le montant mensuel de 2.000 EUR est inférieur au montant réel et que la maison est actuellement évaluée à au moins 900.000 EUR de sorte, qu'en retenant une rentabilité annuelle de 5%, l'indemnité d'occupation mensuelle pouvant être réclamée est de 3.750 EUR.

Il marque son accord à ce que la facture de la marbrerie SOCIETE1.) SARL du 7 mars 2018, l'impôt foncier, les factures de SOCIETE2.) relatives à la maison à ADRESSE9.) et la facture de la société SOCIETE3.) pour travaux de peinture soient pris en considération dans l'établissement du compte d'indivision.

En plus, PERSONNE9.) demande la condamnation d'PERSONNE11.) et de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

En dernier lieu, il demande la condamnation des parties adverses aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) soutiennent qu'il a été convenu entre frères et soeurs qu'aucune indemnité d'occupation ne serait due par celles habitant la maison à ADRESSE9.) de même que par leur neveu PERSONNE12.) compte tenu des soins apportés par ceux-ci à leur mère respectivement grand-mère.

Ils précisent que PERSONNE6.) a habité avec sa mère malade jusqu'en 2015 pour la soigner de sorte qu'aucune indemnité d'occupation n'est due de sa part.

PERSONNE5.) aurait habité la maison de sa mère entre mai 2018 et mai 2021 pour soigner et réconforter sa mère malade.

Il est dès lors contesté que PERSONNE6.) et PERSONNE5.) usent et jouissent privativement et exclusivement de la maison indivise depuis le décès de leur mère.

Ils contestent la valeur locative de l'immeuble à ADRESSE9.) et renvoient aux attestations testimoniales versées en cause.

A titre subsidiaire, ils demandent à voir retenir une valeur locative de 1.200 EUR compte tenu de la dévalorisation des prix des immeubles au ADRESSE3.).

Ensuite, ils demandent, à titre reconventionnel, la condamnation de l'indivision à payer à PERSONNE5.) la somme de 29.853,21 EUR avec les intérêts à partir des règlements successifs, cette somme tenant compte des sommes versées de 4.617,73 EUR concernant PERSONNE4.) et de 842,24 EUR concernant PERSONNE6.).

Cette demande est basée sur l'article 815-13 du Code civil et sur les factures en relation directe avec l'entretien de la maison, les assurances, les travaux indispensables qui ont constitué des mesures nécessaires à la conservation du bien indivis selon les termes de l'article 815-2 du Code civil.

Selon le dernier état de leurs conclusions, ils marquent leur accord avec le partage et la licitation de l'immeuble, même s'ils avaient souhaité que la maison à ADRESSE9.) fasse l'objet d'une vente amiable moyennant signature donnée par tous les coindivisaires à une ou plusieurs agences immobilières.

Finalement, ils demandent la condamnation d'PERSONNE11.) et de PERSONNE2.) à payer une indemnité de procédure de 5.000 EUR à chacun d'eux sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Motifs de la décision

Il résulte de l'acte de notoriété du DATE2.) que PERSONNE2.), PERSONNE9.) et PERSONNE11.) sont mariés.

Or, le tribunal ne dispose pas d'information sur leur régime matrimonial.

L'acte de notoriété datant de 2018, la question se pose si la situation personnelle des autres parties est toujours la même.

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. 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'épouse, mariée sous le régime de la communauté universelle, doit intervenir au partage de biens indivis tombés, par succession échue à son époux, dans la communauté universelle, à moins de renoncer à s'en prévaloir (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).

La jurisprudence retient dès lors que l'époux marié sous le régime de la communauté universelle se trouve, même s'il n'a pas la qualité d'héritier, du fait du régime matrimonial, au nombre des indivisaires et qu'il doit figurer au partage (Cour d'appel, 2ème chambre, 28 juin 2006, n° 29.594 du rôle).

Tous les coindivisaires doivent partant figurer dans l'instance, soit en demandant, soit en défendant.

La présence du conjoint à l'instance est donc susceptible d'être requise en fonction du régime matrimonial existant entre époux.

Il y a partant lieu de révoquer l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2023 sur base de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile et d'inviter les parties à apporter ces précisions et à régulariser la procédure le cas échéant.

Il y a lieu de réserver les demandes ainsi que les frais et dépens.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de et à ADRESSE3.), dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

avant tout autre progrès en cause, ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture du 25 octobre 2023 en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile pour permettre

- à PERSONNE2.), PERSONNE9.) et PERSONNE11.) d'indiquer s'ils sont mariés sous le régime matrimonial de la communauté universelle,
- aux autres parties de prendre position sur leur situation personnelle,

et de régulariser la procédure le cas échéant,

réserve les frais et les droits des parties.