

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no. 2024TALCH17/00168 - XVIIe chambre**

Audience publique du mercredi, vingt-six juin deux mille vingt-quatre.

**Numéro TAL-2021-10207 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Karin SPITZ, juge déléguée,  
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 demanderesses 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,

parties défenderesses sur reconvention

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 Luxembourg 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 Luxembourg,

**e t**

- 1) PERSONNE3.), retraitée, demeurant en Allemagne à D-ADRESSE3.),
- 2) PERSONNE4.), demeurant à L-ADRESSE4.),
- 3) PERSONNE5.), salariée, demeurant à L-ADRESSE5.),
- 4) PERSONNE6.), femme de charge, demeurant à L-ADRESSE6.),
- 5) PERSONNE7.), employé SOCIETE1.), demeurant à L-ADRESSE7.),

parties défenderesses aux fins du crédit exploit REYTER,

parties demanderesses par reconvention

- 6) PERSONNE8.), employé SOCIETE1.), demeurant à L-ADRESSE8.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit WEBER,

comparaissant par Maître Jean-Jacques LORANG, avocat, demeurant à Luxembourg,

- 7) PERSONNE9.), retraité, demeurant à L-ADRESSE9.),

partie défenderesse aux fins du crédit exploit REYTER,

partie demanderesse par reconvention

comparaissant par Maître Julie ASSELBOURG, avocat, demeurant à Luxembourg.

---

## **L e   T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 15 mai 2024.

Les mandataires des parties ont été informés par la prédite ordonnance de clôture de la fixation à l'audience des plaidoiries du 5 juin 2024.

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 5 juin 2024.

### **Faits et rétroactes de procédure**

PERSONNE4.), veuve d'PERSONNE10.), ayant demeuré en dernier lieu à ADRESSE6.), est décédée *ab intestat* le DATE1.) à Luxembourg.

Elle laisse comme héritiers réservataires ses neuf enfants issus du mariage avec PERSONNE10.) prédécédé, à savoir PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

Par assignation des 29 et 31 mars 2021, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait comparaître PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) devant le tribunal d'arrondissement de ce siège.

Par jugement n°2024TALCH17/00013 du 17 janvier 2024, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, a décidé ce qui suit :

*« 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 PERSONNE1.) 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 ».*

### **Prétentions et moyens des parties**

Par assignation du 31 mars 2021, **PERSONNE1.) 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.) sur base de l'article 815 du Code civil.

Au besoin, ils demandent à voir ordonner la licitation de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE6.), 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-ADRESSE6.), 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 ADRESSE6.) à partir du 26 décembre 2017 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.

Selon le dernier état de leurs conclusions, ils demandent encore la condamnation des parties assignées solidairement, sinon *in solidum* à leur payer une indemnité de procédure de 10.000 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.

Par conclusions du 7 février 2023, PERSONNE1.) demande la condamnation d'PERSONNE4.), d'PERSONNE5.) et de PERSONNE6.) solidairement, sinon *in solidum*, sinon chacune pour le tout, sinon chacune pour sa part, à lui payer le montant de 6.389,60 EUR qu'elle a payé pour les travaux de peinture de la maison à ADRESSE6.).

Elle fait valoir que ces travaux ont été exécutés pour que l'immeuble puisse être vendu en parfait état et qu'ils constituent une amélioration de la maison.

**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-ADRESSE6.) 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 ADRESSE6.) 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 ADRESSE6.), ni avant le changement de serrure de la porte, ni après et que la jouissance privative du bien par PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) a été 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 SOCIETE2.) SARL du 7 mars 2018, l'impôt foncier, les factures de SOCIETE3.) relatives à la maison à ADRESSE6.) et la facture de la société SOCIETE4.) pour travaux de peinture soient pris en considération dans l'établissement du compte d'indivision.

En plus, PERSONNE9.) demande la condamnation d'PERSONNE1.) 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 ADRESSE6.), de même que par leur neveu PERSONNE11.) 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 avoir empêché les autres indivisaires d'accéder à la maison.

Ensuite, ils contestent la valeur locative de l'immeuble à ADRESSE6.) 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 Luxembourg.

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 ADRESSE6.) 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'PERSONNE1.) 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 decision**

#### **- quant à la recevabilité**

Par jugement n°2024TALCH17/00013 du 17 janvier 2024, le tribunal avait, avant tout autre progrès en cause, invité les parties à indiquer s'ils sont mariés sous le régime matrimonial de la communauté universelle respectivement de prendre position sur leur situation personnelle.

Aucune des parties n'étant mariée sous le régime matrimonial de la communauté universelle, aucune mise en intervention dans le cadre de la présente procédure ne s'impose à cet égard.

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les formes et délai de la loi.

#### **- quant au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE4.)**

PERSONNE4.), veuve d'PERSONNE10.) est décédée *ab intestat* le DATE1.) à Luxembourg et elle laisse comme héritiers réservataires ses neuf enfants issus du mariage avec PERSONNE10.), à savoir PERSONNE1.), PERSONNE2.),

PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

La succession d'PERSONNE4.) est partant échue à concurrence d'un neuvième à chacun de ses neuf enfants issus du mariage avec PERSONNE10.), à savoir PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE9.), PERSONNE4.), PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.).

L'indivision est la situation juridique de plusieurs personnes titulaires en commun d'un droit de propriété sur un même bien, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Les parties au litige se trouvent partant en indivision successorale par rapport à la succession de feu PERSONNE4.).

Conformément à 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.

Au vu de l'accord des parties, il y a lieu de faire droit à la demande en partage et en liquidation de l'indivision successorale existant entre les parties et de commettre un notaire pour procéder à ces opérations.

PERSONNE9.) a proposé la nomination du notaire Jean-Joseph WAGNER et les autres parties ne s'y sont pas opposées, de sorte qu'il y a lieu de nommer Maître Jean-Joseph WAGNER pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de la succession de feu PERSONNE4.).

- **quant à la demande en licitation**

L'indivision successorale comprend une maison d'habitation sise à L-ADRESSE6.), inscrite au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section A de ADRESSE6.) au lieu-dit « ENSEIGNE1.) » sous le numéro NUMERO1.).

Aux termes de l'article 827 du Code civil, la licitation est ordonnée si les immeubles ne sont pas commodément partageables en nature.

Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception.

En l'espèce, le partage de la maison à ADRESSE6.) ne peut pas se faire en nature et l'immeuble doit faire l'objet d'une licitation, en vue de la répartition du produit de la vente.

La licitation de cet immeuble doit partant être ordonnée, les parties gardant, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Les frais de partage et de liquidation de la succession seront à supporter par la masse successorale pour être devenus nécessaires dans l'intérêt de toutes les parties.

- **quant à l'indemnité d'occupation**

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.

Il est de principe qu'une renonciation ne se présume pas. Elle peut être expresse ou tacite mais dans le dernier cas, elle doit être non équivoque.

Il ne ressort d'aucun élément du dossier qu'PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE9.) aient renoncé expressément ou tacitement mais de manière non équivoque à leur droit de réclamer une indemnité d'occupation en raison de la jouissance privative de la maison par d'autres coindivisaires.

L'impossibilité morale d'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) de se procurer un écrit de ce prétendu accord entre frères et sœurs non autrement motivée n'est pas établie.

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 coindivisaires, 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).

L'occupation d'un immeuble indivis par le co-indivisaire ne constitue pas en soi une impossibilité pour l'autre co-indivisaire d'en user (Cour d'appel, 5 décembre 2018, Pas. 40, p.362).

Il est de principe que l'indemnité d'occupation due pour la jouissance privative d'un immeuble indivis doit revenir à l'indivision et non au coindivisaire de l'occupant (Cour d'appel Nîmes, 19 avril 2001 : Juris-Data n°2001-150157 – Cass. fr. 1<sup>re</sup> civ., 14 novembre 1984 : Bull. civ. I, n°305). L'indemnité d'occupation, qui a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la jouissance privative d'un coindivisaire, est due à l'indivision jusqu'au partage et doit entrer dans la masse active partageable (Cass. fr. 1<sup>re</sup>

civ., 30 mai 2000; Cass. fr. 1<sup>re</sup> civ., 18 janv. 1989 : JCP N 1989, prat. 328 ; Bull. civ. I, n° 22).

En l'espèce, la demande d'PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et de PERSONNE9.) est donc à analyser comme demande tendant à fixer la dette d'PERSONNE4.), d'PERSONNE5.) et de PERSONNE6.) correspondant à cette indemnité à l'égard de l'indivision et à prendre en compte dans le cadre du partage.

Les juges doivent rechercher en quoi cette occupation effective par un coïndivisaire a constitué une impossibilité de droit ou de fait pour l'autre coïndivisaire d'user de la chose indivise (Cass. 16 juin 2016, n°68/16, registre n°3663).

En effet, l'occupation par un indivisaire de l'immeuble indivis n'exclut pas d'emblée la même utilisation pour ses co-indivisaires. La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres co-indivisaires.

L'accent est donc mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des co-indivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 27 janvier 2015, n° 153276).

L'indemnité est due à partir du moment où l'un des indivisaires rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires. La manière dont le bien est occupé importe peu : dès lors que les co-indivisaires de l'occupant sont exclus de la jouissance du bien, l'indemnité d'occupation est due (Cour d'appel, 24 octobre 2018, Pas. 39, p. 196 ; JurisClasseur Code civil, Art. 815-9, Fasc. 40 : Successions, indivision, régime légal, droits et obligations des indivisaires, n° 29).

Il faut donc, pour que l'indemnité soit due, que l'un des indivisaires ait le libre usage du bien et que sa jouissance exclue celle de ses co-indivisaires.

Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses co-indivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

C'est à celui qui sollicite la condamnation d'un indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation d'établir l'existence d'une jouissance privative et exclusive.

S'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation souveraine du juge.

Il est avancé qu'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont habité dans la maison indivise à ADRESSE6.) et qu'elles sont tenues au paiement d'une indemnité d'occupation à partir du DATE1.), jour du décès d'PERSONNE4.) jusqu'au jour du partage.

Tous les développements des défenderesses relatives à la période antérieure au décès d'PERSONNE4.) ne sont dès lors pas pertinents.

Il incombe partant à PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE9.) d'établir le bien-fondé de leur demande tendant à voir dire qu'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) sont tenues au paiement d'une indemnité d'occupation.

Les défenderesses font valoir que PERSONNE6.) n'habite plus à ADRESSE6.) depuis février 2015 et qu'PERSONNE5.) n'y habite plus depuis juin 2021.

Il résulte de l'assignation du 31 mars 2021, qu'elle a été remise à PERSONNE4.) en personne à l'adresse ADRESSE6.).

En outre, il en ressort que l'assignation a été signifiée à la même adresse à PERSONNE6.) et à PERSONNE5.) en laissant l'exploit à leur sœur PERSONNE4.), habitant à la même adresse.

A défaut de contestation et d'élément contraire, il y a lieu de retenir qu'PERSONNE4.) a habité depuis le décès de feu sa mère dans la maison à ADRESSE6.).

Il ressort du certificat de résidence versé en cause qu'PERSONNE4.) a changé sa résidence le 12 juin 2023.

Il y a dès lors lieu de retenir qu'il est établi qu'PERSONNE4.) a habité dans la maison indivise à ADRESSE6.) du DATE1.) au 12 juin 2023.

Concernant PERSONNE6.), la signification de l'assignation du 31 mars 2021 établit qu'elle a habité jusqu'à cette date dans la maison indivise à ADRESSE6.).

Les parties défenderesses indiquent dans les conclusions du 2 octobre 2023 que depuis le 31 août 2023, personne n'habite plus dans la maison indivise ce qui n'est pas contesté de manière circonstanciée par les parties adverses, de sorte qu'il y a lieu de retenir que PERSONNE6.) y a habité du DATE1.) au 31 août 2023.

PERSONNE5.) verse en cause un contrat de bail ayant comme objet la location par elle d'un appartement à ADRESSE5.) pour la période au moins du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 31 mai 2022 ainsi qu'un certificat de résidence indiquant qu'elle était domiciliée à 5, rue de la Chapelle à ADRESSE6.) jusqu'au 31 mars 2023, date à laquelle elle est partie à ADRESSE5.).

Il est de principe que lors d'un déménagement, la nouvelle résidence est déclarée à la commune qui établit un certificat de résidence.

Face aux contestations émises et à défaut de preuve d'exécution du contrat de bail, il y a lieu de prendre en compte le seul certificat de résidence qui indique que le 31 mars 2023, PERSONNE5.) a installé son domicile à ADRESSE5.).

Il est dès lors établi qu'PERSONNE5.) a habité dans la maison à ADRESSE6.) entre le DATE1.) et le 31 mars 2023.

La seule occupation effective du bien indivis par un indivisaire n'est pas suffisante pour fonder le paiement d'une telle indemnité.

Or, en l'occurrence, les parties au litige sont au nombre de neuf frères et sœurs et les relations sont plus que tendues ce qui ressort des conclusions et des pièces versées.

Au vu des pièces versées et des conclusions, un changement de la serrure de la maison en juillet 2020 par PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) est également prouvé.

L'impossibilité tant morale que matérielle des autres indivisaires d'user de l'immeuble indivis est partant établie.

Il y a dès lors lieu de retenir qu'il est établi qu'PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) ont eu la jouissance privative et exclusive de la maison qu'elles habitaient et qu'elles empêchaient la jouissance des autres indivisaires.

L'indemnité d'occupation, qui a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la jouissance privative d'un coindivisaire, est due à l'indivision jusqu'au partage et doit entrer dans la masse active partageable (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 mai 2000; dans le même sens, 18 janv. 1989 : JCP N 1989, prat. 328 ; Bull. civ. I, n° 22).

Ainsi, l'indemnité d'occupation due pour la jouissance privative d'un immeuble indivis doit revenir à l'indivision et non au coindivisaire de l'occupant (sur renvoi, V. CA Nîmes, 19 avr. 2001; dans le même sens, Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 nov. 1984 : Bull. civ. I, n° 305).

La demande d'PERSONNE1.), de PERSONNE2.) et de PERSONNE9.) relative à l'indemnité d'occupation est dès lors fondée en son principe pour les périodes suivantes :

- contre PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) du DATE1.) au 31 mars 2023,
- contre PERSONNE4.) et PERSONNE6.) du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 12 juin 2023,
- contre PERSONNE6.) du 13 juin 2023 jusqu'au 31 août 2023.

Les parties sont aussi en désaccord quant à la valeur de la maison indivise.

PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) versent quelques photos et des attestations testimoniales pour établir qu'une valeur locative mensuelle de 2.000 EUR est surfaite.

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) renvoient à une estimation du 19 juin 2020 établie par la société SOCIETE5.) pour soutenir que l'immeuble a été évalué à 720.000 EUR.

De son côté, PERSONNE9.) fait valoir que la maison est évaluée à au moins 900.000 EUR de sorte que le montant mensuel de 2.000 EUR ne serait pas assez élevé.

Il est de principe que la détermination du montant de l'indemnité d'occupation redue par application de l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil relève du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond. Pour évaluer cette indemnité, il y a lieu de se référer à la valeur locative de l'immeuble. Par valeur locative, il faut entendre le montant du loyer qui pourrait être obtenu si le bien avait été donné à bail. Il est admis que dans la détermination de l'indemnité d'occupation, les juges du fond ne sont pas tenus d'appliquer les règles légales relatives à la fixation des loyers en matière de locaux d'habitation (Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 26 mars 2021, n° du rôle TAL-2020-04256).

Si la jurisprudence exige ainsi la prise en compte de la valeur locative, celle-ci ne lie pas le juge et ne constitue pas pour lui une référence exclusive.

Aucune expertise contradictoire n'a encore été établie.

Eu égard à ce qui précède et dans la mesure où le tribunal ne dispose d'aucun renseignement neutre soutenu par des pièces, ni concernant la valeur locative de l'immeuble, ni concernant sa valeur vénale, il y a lieu d'instituer une expertise à cet effet.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction, il y a lieu de réserver la demande.

- **quant aux frais exposés en relation avec l'immeuble indivis**

*L'article 815-13, 1<sup>o</sup> du Code civil dispose que « Lorsqu'un 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 deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés. »*

Les impenses visées par l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil sont toutes celles qui sont consenties pendant l'indivision sur des biens indivis par un indivisaire dans l'intérêt commun. Elles ont pour finalité, selon la règle de l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup>, soit l'amélioration proprement dite, soit la conservation des biens.

Lorsqu'un indivisaire a exposé des frais sur un bien indivis soit par des opérations, matérielles ou juridiques, d'amélioration, soit par la mise à la disposition de l'indivision d'un bien personnel, il peut demander pour cela une indemnité sur le fondement de l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil.

Les juges doivent alors rechercher si les dépenses faites, sans être nécessaires à la conservation du bien, étaient néanmoins utiles. Si c'est le cas, ils ont la faculté, mais non l'obligation, d'accorder, "selon l'équité", l'indemnité demandée, en fonction de

l'amélioration apportée. En revanche, cette faculté devient une obligation s'il s'avère que les dépenses engagées par un indivisaire étaient nécessaires à la conservation du bien indivis (JCl. Civil art. 815 à 815-18, op. cit., point 162).

Aux termes de l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup> in fine, du Code civil, les impenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis ouvrent droit à indemnité au profit de l'indivisaire qui les a faites, et cela même si ces dépenses n'ont entraîné aucune amélioration du bien. Constituent de telles impenses toutes les dépenses faites par un indivisaire avec ses deniers personnels et qui ont permis d'éviter la sortie d'un bien indivis du patrimoine des indivisaires (Cour d'appel de Poitiers, 15 sept. 1998 : JurisData n°1998-056144). C'est le cas, notamment, du paiement des charges fixes afférentes à l'immeuble indivis telles que les assurances et les taxes foncières ou encore le paiement des impôts locaux, voire, malgré un caractère personnel plus marqué, la taxe d'habitation. En revanche, les dépenses d'entretien ne sont pas considérées, en tant que telles, comme nécessaires à la conservation d'un bien indivis (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 sept. 2014, n°13-18.197 : JurisData n° 2014-021741 ; JCP N 2014, 1129, H. Périnet-Marquet ; Defrénois 2014, p. 1324, note J. Massip ; JCP N 2015, 1001, A. Tisserand-Martin. – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 13 févr. 2019, n° 17-26.712 : JurisData n°2019-002102 ; Defrénois 17 oct. 2019, n° 152q3, p. 33, obs. A. Chamoulaud-Trapiers) et ne peuvent de ce fait donner lieu, en principe, à une indemnité sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil. Il n'en irait autrement que dans le cas d'une dépense d'entretien qui s'avérerait, en outre, nécessaire à la conservation du bien indivis, telle que la réfection d'une toiture menaçant ruine par exemple (JCl. Civil art. 815 à 815-18, op. cit., point 163).

Les impenses faites par un indivisaire ne peuvent donner lieu à indemnité qu'à condition de ne pas constituer des dépenses somptuaires ou voluptuaires, qui ne sont faites que dans l'intérêt de celui qui les engage et qui ne sont ni nécessaires, ni utiles en ce sens qu'elles ne contribuent ni à l'augmentation de la valeur du bien, ni à sa conservation (JCl. Civil art. 815 à 815-18, op. cit., point 177).

Il ne suffit pas, pour obtenir une indemnité sur le fondement de l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil, que les dépenses engagées par un indivisaire entrent, par leur nature, dans l'un des cas que l'on vient de voir. Il faut en outre qu'elles remplissent un certain nombre de conditions, à savoir : qu'elles aient été financées sur les deniers personnels d'un indivisaire, qu'elles concernent un bien indivis, qu'elles n'aient pas été entreprises avec l'accord des autres indivisaires, qu'elles n'aient pas présenté d'intérêt uniquement pour l'indivisaire qui les a faites et enfin qu'elles ne soient pas d'un montant infime ou dérisoire (JCl. Civil art. 815 à 815-18, op. cit., point 168).

#### 1) demande d'PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande la condamnation des indivisaires à lui rembourser le montant de 6.389,60 EUR du chef de travaux de peinture et de pose de ballatum ou laminé dans la chambre, réalisés pour que l'immeuble puisse être vendu dans un parfait état et payés par elle au motif que ces travaux constituent une amélioration de la maison.

Elle verse en cause une facture n°38062 du 25 mai 2018 à hauteur de 6.389,60 EUR relative à ces travaux de la société SOCIETE4.).

PERSONNE9.) est d'accord que cette facture soit prise en considération dans l'établissement du compte d'indivision.

PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) soutiennent que ces travaux ont été effectués sur la demande expresse d'PERSONNE1.) et qu'elle a insisté qu'ils soient exécutés et qu'elle seule payerait le coût.

Il y a lieu de retenir qu'au vu de leur nature et de l'état de la maison, ces travaux constituent une amélioration apportant une plus-value de la maison, de sorte qu'PERSONNE1.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 6.389,60 EUR.

En effet, s'agissant d'une créance d'PERSONNE1.) à l'égard de l'indivision dont il faudra tenir compte devant le notaire commis pour le partage lors de la clôture du compte d'indivision, il n'y a pas lieu de prononcer de condamnation, mais uniquement de fixer la créance à l'encontre de l'indivision.

## 2) demande reconventionnelle d'PERSONNE5.)

PERSONNE5.) demande, à titre reconventionnel, la condamnation de l'indivision à lui payer 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.).

La demande reconventionnelle est recevable pour avoir été introduite dans la forme de la loi.

Il y a lieu d'examiner un par un les différents postes du décompte fourni par PERSONNE5.) (pièce 7 de la farde n°4 de pièces).

Le mandat tacite donné par PERSONNE9.), invoqué par PERSONNE5.) quant aux dépenses relatives à la maison indivise et contesté par ce dernier, n'est établi par aucun élément du dossier.

## - frais SOCIETE6.)

Il résulte des pièces versées qu'PERSONNE5.) a payé une facture de la société SOCIETE6.) du 4 décembre 2020 à hauteur de 2.971,80 EUR pour le contrôle et le nettoyage de la toiture de la maison indivise sise à ADRESSE6.) et une facture de la société SOCIETE6.) SARL du 13 novembre 2019 à hauteur de 3.709,37 EUR pour « Erneuerung Schornsteinkopf ».

Ces travaux ont servi à la conservation de la maison indivise de sorte qu'PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 6.681,17 EUR (= 2.971,80 + 3.709,37).

- frais SOCIETE3.)

Cette demande d'PERSONNE5.) s'élève au montant de 708,58 EUR.

Il ressort des pièces versées que le montant de 708,58 EUR a été payé par PERSONNE5.), compte tenu des deux paiements par PERSONNE4.) et PERSONNE12.), pour l'assurance de la maison indivise à ADRESSE6.) à savoir incendie et événements connexes, dégâts des eaux, événements climatiques, bris de glaces et responsabilité civile immeuble.

Aux termes de l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup> in fine, du Code civil, les impenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis ouvrent droit à indemnité au profit de l'indivisaire qui les a faites, et cela même si ces dépenses n'ont entraîné aucune amélioration du bien. Constituent de telles impenses toutes les dépenses faites par un indivisaire avec ses deniers personnels et qui ont permis d'éviter la sortie d'un bien indivis du patrimoine des indivisaires.

C'est le cas, notamment, du paiement des charges fixes afférentes à l'immeuble indivis telles que les assurances.

PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 708,58 EUR.

- frais PERSONNE13.) (machine à laver)

La facture de la société SOCIETE7.) concerne l'achat d'une machine à laver au prix de 699 EUR dont PERSONNE5.) réclame le montant de 233 EUR.

La machine à laver ne sert pas à la conservation du bien indivis, n'est pas utile à sa conservation, et ne constitue pas une amélioration apportant une plus-value de la maison.

Les frais relatifs constituent une dépense liée à l'occupation personnelle des indivisaires.

La demande afférente basée sur l'article 815-13 du Code civil n'est dès lors pas fondée.

- frais SOCIETE8.) (lampes)

Les lampes ne servent pas à la conservation du bien indivis, ne sont pas utiles à sa conservation, et ne constituent pas une amélioration apportant une plus-value de la maison.

Les frais relatifs constituent une dépense liée à l'occupation personnelle des indivisaires.  
La demande afférente basée sur l'article 815-13 du Code civil n'est dès lors pas fondée.

- frais SOCIETE9.) (autorisation abri de jardin)

Il ne résulte d'aucun élément du dossier que PERSONNE9.) ait donné son accord à cette demande d'autorisation.

Il n'est pas prouvé que l'abri de jardin sert à la conservation du bien indivis ni qu'il est utile à sa conservation.

Il n'est pas non plus établi que l'abri de jardin constitue une amélioration apportant une plus-value à la maison indivise.

Pour ces motifs, la demande afférente basée sur l'article 815-13 du Code civil n'est pas fondée.

- frais SOCIETE9.) (taxes ordures)

PERSONNE5.) soutient qu'elle a payé des taxes d'ordures de 935,30 EUR.

Les charges relatives à l'occupation privative et personnelle par l'un des indivisaires d'un immeuble indivis, notamment les charges d'entretien courant, d'eau et de chauffage doivent rester à la seule charge de l'indivisaire jouissant du bien indivis (PANSIER (F.-J.), Liquidation des indivisions, éd. Lamy 2012, n° 108, p. 90).

Par conséquent, il y a lieu de retenir que les taxes d'ordures sont dues à l'occupation personnelle et privative d'PERSONNE5.), respectivement de ses sœurs habitant avec elle, et ne sont dès lors pas à la charge de l'indivision.

La demande n'est partant pas fondée.

- frais SOCIETE9.) (taxes eau/canal)

PERSONNE5.) soutient qu'elle a payé des taxes d'eau/canal à hauteur de 2.421,16 EUR.

Au vu des développements faits ci-dessus concernant les taxes d'ordures, il y a lieu de retenir que ces taxes sont dues à l'occupation personnelle et privative d'PERSONNE5.), respectivement de ses sœurs habitant avec elle, et ne sont dès lors pas à la charge de l'indivision.

La demande n'est partant pas fondée.

- frais SOCIETE9.) (impôt foncier)

PERSONNE5.) formule une demande à hauteur de 6,67 EUR du chef d'impôt foncier payé.

Les impenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis ouvrent droit à indemnité au profit de l'indivisaire qui les a faites, et cela même si ces dépenses n'ont entraîné aucune amélioration du bien. Constituent de telles impenses toutes les dépenses faites par un indivisaire avec ses deniers personnels et qui ont permis d'éviter la sortie d'un bien indivis du patrimoine des indivisaires (V. CA Poitiers, 15 sept. 1998 : JurisData n°1998-056144). C'est le cas, notamment, du paiement des taxes foncières.

Le paiement de l'impôt foncier par PERSONNE5.) ressort de l'avis de débit versé en cause.

PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 6,67 EUR.

- frais SOCIETE10.) (électricité)

PERSONNE5.) soutient qu'elle a exposé des frais d'électricité à hauteur de 2.179,12 EUR.

Au vu des développements faits ci-dessus concernant les taxes d'ordures, il y a lieu de retenir que les frais d'électricité sont dus à l'occupation personnelle et privative d'PERSONNE5.), respectivement de ses sœurs habitant avec elle, et ne sont dès lors pas à la charge de l'indivision.

La demande n'est partant pas fondée.

- frais SOCIETE10.) (gaz)

PERSONNE5.) soutient qu'elle a exposé des frais de gaz à hauteur de 4.922,65 EUR.

Au vu des développements faits ci-dessus concernant les taxes d'ordures, il y a lieu de retenir que les frais de gaz sont dus à l'occupation personnelle et privative d'PERSONNE5.), respectivement de ses sœurs habitant avec elle, et ne sont dès lors pas à la charge de l'indivision.

La demande n'est partant pas fondée.

- frais SOCIETE11.) (plaque colombaire)

PERSONNE5.) demande le montant de 171,64 EUR du chef de la facture de la marbrerie SOCIETE11.) du NUMERO2.) juin 2018 portant sur l'inscription sur la plaque du colombaire.

Il ressort de l'avis de débit versé qu'elle a pris en charge le montant de 171,64 EUR.

Aux termes de l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Ces frais constituent des frais funéraires à charge de l'indivision, de sorte qu'PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 171,64 EUR.

- frais PERSONNE14.) (chaudière, chauffage, sanitaire)

PERSONNE5.) réclame de ce chef le montant de 2.387,88 EUR.

Au vu des pièces et extraits de compte versés, il est établi qu'PERSONNE5.) a exposé ces frais pour l'entretien et les réparations nécessaires concernant le chauffage et le sanitaire dans la maison indivise.

Ils ont dès lors servi à la conservation de l'immeuble indivis de sorte qu'PERSONNE5.) a, de ce chef, une créance à l'égard de l'indivision pour le montant de 2.387,88 EUR.

- frais SOCIETE12.) (lave-vaisselle)

PERSONNE5.) demande le montant de 399 EUR du chef de l'achat d'un lave-vaisselle.

Le lave-vaisselle ne sert pas à la conservation du bien indivis, n'est pas utile à sa conservation, et ne constitue pas une amélioration apportant une plus-value de la maison.

Les frais relatifs constituent une dépense liée à l'occupation personnelle des indivisaires.

La demande afférente basée sur l'article 815-13 du Code civil n'est dès lors pas fondée.

- frais SOCIETE13.) SA (Garagentür + entretiens)

PERSONNE5.) réclame de ce chef un montant de 2.750,86 EUR.

Il n'est pas établi que le remplacement du cylindre de sécurité de la porte d'entrée sert à la conservation du bien indivis ni qu'il est utile à sa conservation, et il ne constitue pas une amélioration apportant une plus-value de la maison.

Il est à considérer comme lié à l'occupation personnelle des indivisaires.

La demande relative au montant de 139,93 EUR sollicité de ce chef n'est partant pas fondée.

La facture de la société SOCIETE13.) SA du 18 octobre 2018, dont le paiement par PERSONNE5.) est établi, concerne l'installation d'une nouvelle porte de garage électrique et constitue une amélioration apportant une plus-value de la maison.

La facture de la société SOCIETE13.) SA du 28 juin 2020, dont le paiement par PERSONNE5.) est établi, concerne le dépannage et la réparation de cette porte de garage.

Ces frais sont à considérer comme utiles à la conservation du bien indivis.

PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 2.610,93 EUR (= 2.750,86 - 139,93).

- frais SOCIETE15.)

PERSONNE5.) réclame de ce chef un montant de 6.891,73 EUR.

Il résulte de l'ordre de transfert documenté qu'elle a payé ce montant du chef de la facture émise par la société SOCIETE16.) SARL pour le renouvellement des installations électriques, des travaux de peinture et de la pose de laminé.

Ces travaux constituent une amélioration apportant une plus-value de la maison, de sorte qu'PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 6.891,73 EUR.

- frais SOCIETE17.) (cuisine)

PERSONNE5.) réclame de ce chef un montant de 1.700 EUR.

Deux « Kundenbelege » sont versés en cause dont il ne résulte cependant pas qu'PERSONNE5.) a payé le montant de 1.700 EUR de sorte que la demande n'est pas fondée.

- frais SOCIETE18.)

PERSONNE5.) réclame de ce chef un montant de 2.733,20 EUR.

Elle rapporte la preuve du paiement du montant de 1.366,60 EUR du chef de la facture finale n°19143 de la société SOCIETE18.) SARL du 20 août 2019 concernant la rénovation des fenêtres de la maison indivise.

Ces travaux constituent une amélioration apportant une plus-value de la maison, de sorte qu'PERSONNE5.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 1.366,60 EUR.

Quant au surplus du montant réclamé par elle, elle reste en défaut d'en établir le paiement, de sorte que la demande y relative n'est pas fondée.

Au vu des développements qui précèdent, PERSONNE5.) dispose à l'encontre de l'indivision d'une créance à hauteur de 20.825,20 EUR (6.681,17 + 708,58 + 6,67 + 171,64 + 2.387,88 + 2.610,93 + 6.891,73 + 1.366,60).

En effet, s'agissant d'une créance d'PERSONNE5.) à l'égard de l'indivision dont il faudra tenir compte devant le notaire commis pour le partage lors de la clôture du compte d'indivision, il n'y a pas lieu de prononcer de condamnation, mais uniquement de fixer la créance à l'encontre de l'indivision.

Pour les mêmes motifs, la demande à se voir accorder des intérêts légaux sur le montant de 20.825,20 EUR n'est pas fondée.

En attendant le résultat des mesures d'instruction, il y a lieu de réserver les autres demandes ainsi que les frais et dépens de l'instance.

## **Par ces motifs**

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

statuant en continuation du jugement n°2024TALCH17/00013 du 17 janvier 2024,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la forme,

déclare la demande en partage fondée sur base de l'article 815, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code Civil,

partant ordonne l'inventaire, le partage et la liquidation de la succession de feu PERSONNE4.), décédée le DATE1.), avec tous les devoirs de droit,

déclare la demande en licitation de la maison sise à L-ADRESSE6.) fondée,

partant ordonne la licitation de l'immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE6.), section A de ADRESSE6.) au lieu-dit « ENSEIGNE1.) » sous le numéro NUMERO1.),

commet à ces fins Maître Jean-Joseph WAGNER demeurant à L-4412 Belvaux, 37, rue des Alliés, afin de procéder aux prédites opérations d'inventaire, de liquidation et de partage,

désigne Madame le premier juge Patricia LOESCH pour surveiller les opérations de liquidation et de partage et de faire rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle des opérations et qu'en cas d'empêchement du magistrat commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du président de chambre,

dit la demande relative à l'indemnité d'occupation fondée en son principe pour les périodes suivantes :

- contre PERSONNE4.), PERSONNE5.) et PERSONNE6.) du 26 décembre 2017 au 31 mars 2023,
- contre PERSONNE4.) et PERSONNE6.) du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 12 juin 2023,
- contre PERSONNE6.) du 13 juin 2023 au 31 août 2023,

quant au quantum de l'indemnité d'occupation, avant tout autre progrès en cause, nomme expert Monsieur Steve MOLITOR, ingénieur industriel, demeurant professionnellement à L-8080 Bertrange, 89, route de Longwy, avec la mission de procéder à l'évaluation de la valeur vénale et de la valeur locative de la maison sise à L-ADRESSE6.) entre le 26 décembre 2017 et le 31 août 2023,

charge Madame le premier juge Patricia LOESCH du contrôle de cette mesure d'instruction,

ordonne à PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE9.) de payer directement à l'expert et au plus tard le 31 juillet 2024, le montant total de 1.200 EUR à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise et ne continuer ses opérations qu'après paiement d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du Tribunal le 6 novembre 2024 au plus tard,

dit que l'expert devra, en tout circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert ou du magistrat commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance du président de chambre,

dit la demande d'PERSONNE1.) fondée pour le montant de 6.389,60 EUR,

dit qu'PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 6.389,60 EUR,

dit la demande reconventionnelle d'PERSONNE5.) fondée pour le montant de 20.825,20 EUR,

dit qu'PERSONNE5.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision successorale pour le montant de 20.825,20 EUR,

déboute pour le surplus,

réserve le surplus des demandes ainsi que les frais et les dépens de l'instance,  
tient l'affaire en suspens.