

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2025TALCH17/00138

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

Numéro TAL-2020-08029 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

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

partie demanderesse 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 9 septembre 2020 et d'un exploit de réassignation de l'huissier de justice suppléant Christine KOVELTER en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 30 septembre 2020,

partie défenderesse par reconvention

comparaissant par Maître Yvette HAMILIUS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

1) PERSONNE2.), veuve de PERSONNE3.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO,

partie demanderesse sur reconvention

comparaissant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

2) PERSONNE4.), graphiste, demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit CALVO et d'un exploit de réassignation SCHAAL,

comparaissant par Maître Jean-François STEICHEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, assisté de la société à responsabilité limitée WILSON ASSOCIATES LLC SARL, établie et ayant son siège social à L-2449 Luxembourg, 11, boulevard Royal, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des avocats de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Graham WILSON, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance du 5 mars 2025 ayant prononcé la clôture de l'instruction et informé les parties de la fixation de l'affaire à l'audience des plaidoiries du 26 mars 2025.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de Maître Yvette HAMILIUS, avocat constitué.

Entendu PERSONNE2.), veuve de PERSONNE3.), par l'organe de Maître Thibaut ROUYER, avocat, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat constitué.

Entendu PERSONNE4.) par l'organe de Maître Jean-François STEICHEN, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience de plaidoiries du 26 mars 2025.

Exposé des faits et de la procédure

Par jugement du 30 juin 2021, auquel il sera renvoyé pour un plus ample exposé des faits et de la procédure, le présent tribunal a décidé comme suit :

« reçoit la demande en la forme,

dit fondée la demande en partage et en liquidation de l'indivision existante entre les parties suite au décès de feu PERSONNE3.),

ordonne qu'il sera procédé au partage et à la liquidation de la succession de feu PERSONNE3.),

commet à ces fins Maître Roger ARRENSDORFF, notaire de résidence à L-1724 Luxembourg, 43, Boulevard Prince Henri,

désigne Madame le premier juge Tessie LINSTER pour surveiller les opérations et faire 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 président du siège par la partie la plus diligente, les autres dument appelés,

rejette la demande pour le surplus,

rejette la demande en indemnités de procédure,

met les frais de l'instance à charge de l'indivision et en ordonne la distraction à Maître Yvette HAMILIUS, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance. »

Par acte du 23 décembre 2022, le notaire Maître Roger ARRENSDORFF a dressé un procès-verbal de difficultés auquel il a annexé les dires respectifs des parties, ainsi que son projet d'état liquidatif.

Moyens et prétentions des parties

Aux termes de ses conclusions notifiées en cause, **PERSONNE1.**), demande de :

- Constaté l'accord des parties quant aux évaluations figurant dans la déclaration de succession et la déclaration de succession modificative pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible ;
- Retenir ces mêmes évaluations pour le calcul de la masse partageable ;
- Dire qu'il est en droit d'exercer son droit de préférence concernant la maison de ADRESSE1.) pour la valeur de 2.498.613 EUR, sinon pour celle de 2.900.000 EUR, pour les 36,75 parts de la SOCIETE1.) SARL valorisées à 1.927.360 EUR et pour les 14 actions de la SOCIETE2.), et ou concernant tout autre bien de la succession à indiquer ultérieurement ;
- Inclure l'évaluation des parcelles de terrains des anciennes indivisions PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) en cas d'une nouvelle évaluation par expertise des biens de la succession ;

- Dire que le collège des experts à nommer, devra établir les lots en tenant compte de son droit de préférence, le tout aux frais de la succession ;
- Fixer à 55.000 EUR l'indemnité d'occupation dont il est redevable à l'indivision pour la maison de ADRESSE1.) à compter de l'ouverture de la succession jusqu'au mois de juillet 2022, conformément à l'accord des parties ;
- A titre subsidiaire, déclarer irrecevable la demande de PERSONNE4.) en obtention d'une indemnité d'occupation concernant la maison de ADRESSE1.) pour la période allant du 20 avril 2017 au 3 juillet 2018 pour cause de prescription ;
- Dire que les frais de conservation d'ores et déjà exposés pour le bien indivis sont à calculer par l'expert-comptable ;
- Dire qu'il dispose d'une créance contre l'indivision successorale au titre des frais d'avocat exposés à hauteur de 7.254 EUR et au titre des frais exposés pour la maison de ADRESSE1.) ;
- Fixer le montant de l'indemnité d'occupation dont il est redevable en faveur de l'indivision successorale concernant l'appartement duplex, résidence ENSEIGNE1.), à ADRESSE4.), à compter du 1^{er} mars 2024, sinon charger un expert de cette évaluation ;
- Dire que l'expert commis sera tenu d'évaluer la plus-value du duplex en raison des travaux de réparation et de rénovation qu'il a entrepris et dire qu'il dispose d'une créance contre l'indivision successorale du montant de cette plus-value ;
- Débouter PERSONNE4.) de sa demande en licitation concernant les biens de la succession, sinon et en tous cas concernant les biens pour lesquels il entend exercer son droit de préférence ;
- Dire que la voiture ENSEIGNE2.) sera vendue à l'amiable ;
- Mettre les frais des experts à nommer à la charge de PERSONNE4.) ;
- Autoriser le notaire à clarifier le droit de propriété des indivisions PERSONNE5.), PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE8.) ;
- Autoriser le notaire à effectuer aux frais de l'indivision tous devoirs pour parfaire le calcul de la masse successorale, y inclus de désigner un expert pour évaluer les parcelles non encore incluses dans la déclaration de succession, et sans l'accord préalable des héritiers ;
- Autoriser le notaire à transférer les avoirs inscrits aux comptes SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) sur son compte tiers conformément à l'accord des parties et à s'acquitter des frais en relation avec la liquidation et le partage de la succession de PERSONNE3.), sans accord préalable des héritiers ;

- Lui donner acte qu'il tient la collection de montres à disposition du notaire ;
- Débouter PERSONNE4.) de sa demande de rapport concernant certains virements non identifiés ;
- Commettre le notaire Gilles MATHAY en remplacement du notaire Roger ARRENSDORFF ;
- Condamner PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Yvette HAMILIUS qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, sinon mettre ces frais à charge de l'indivision successorale ;
- Débouter PERSONNE4.) de sa demande au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

En réponse à la demande de PERSONNE4.) à voir ordonner de nouvelles expertises en vue d'évaluer les biens de la succession à une date proche du partage, PERSONNE1.) fait valoir que les évaluations figurant dans la déclaration de succession et dans la déclaration de succession modificative sont à retenir pour le calcul de la quotité disponible et de la réserve, et que ces mêmes évaluations doivent servir au calcul de la masse partageable. Il observe que l'autorité de chose jugée qui s'attache au jugement du 20 juin 2021 s'oppose à ce que de nouvelles expertises soient ordonnées.

Il s'oppose en outre aux experts proposés par PERSONNE4.) et propose, en cas de nouvelles expertises, à voir nommer expert Steve E. MOLITOR pour l'évaluation des immeubles, Nicolas FELTGEN de la société FIDUCIAIRE DE L'EST SA, sinon Jean-Claude LUCIUS de la fiduciaire BAKE TILLY pour l'évaluation de la société PERSONNE5.), en ce inclus la participation dans la société SOCIETE6.), et pour l'évaluation des 14 actions de la SOCIETE2.).

Il fait valoir que les frais des experts à commettre doivent être mis à la charge de PERSONNE4.).

S'agissant de la maison de ADRESSE1.) et de celle de ADRESSE2.), il fait valoir que PERSONNE4.) a accepté d'évaluer ces biens à 2.9000.000 EUR pour la maison de ADRESSE1.) et à 2.750.000 EUR pour la maison de ADRESSE2.). Pour établir l'accord de PERSONNE4.) avec ces évaluations, il se prévaut de correspondances émanant du conseil de celle-ci qu'il produit aux débats.

S'agissant des 300 parts de la société à responsabilité SOCIETE1.) SARL (ci-après le « **société PERSONNE5.)** »), PERSONNE1.) se prévaut du rapport d'évaluation dressé le 8 octobre 2019 par la société SOCIETE7.) SARL, et ayant évalué ces parts, représentant 75% du capital, à 3.933.387,49 EUR.

PERSONNE1.) fait valoir un droit de préférence en sa faveur en vertu duquel il demande à se voir attribuer par préférence aux autres héritiers, la maison de ADRESSE1.), la participation dans le capital de la SOCIETE1.) ainsi que les 14 actions de la SOCIETE2.).

Pour établir l'existence du droit de préférence qu'il allègue, il se prévaut des dispositions du testament authentique laissé par PERSONNE3.). Il ajoute que la composition des lots à effectuer par les experts, sinon par le notaire, devra tenir compte de son droit de préférence.

Sur la créance revendiquée par PERSONNE4.) pour compte de la succession à titre d'indemnité d'occupation, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE4.) est défaillante dans la preuve de l'existence d'une jouissance privative et exclusive de la maison de ADRESSE1.) du mois de mai 2017 au mois de février 2024. Il expose avoir occupé ce bien au moment du décès de PERSONNE3.), le DATE1.), jusqu'à la mi-janvier 2020 et l'avoir ensuite réintégré le 15 mars 2022 jusqu'au 29 février 2024. Il fait valoir que PERSONNE4.) a accepté le paiement de 55.000 EUR à titre d'indemnité d'occupation pour la période allant du mois d'avril 2017 au mois de juillet 2022. A titre subsidiaire, il fait valoir que la demande est prescrite pour la période antérieure au 3 juillet 2018.

PERSONNE1.) ne s'oppose pas au principe du paiement à l'indivision successorale d'une indemnité d'occupation pour la jouissance privative et exclusive de l'appartement duplex d'ADRESSE4.), résidence ENSEIGNE1.), à compter du 1^{er} mars 2024, dont il demande à voir fixer le montant, le cas échéant par expertise.

PERSONNE1.) fait valoir au visa des dispositions de l'article 815-13 du Code civil une créance contre l'indivision successorale au titre des frais d'électricité et de chauffage exposés sur ses deniers personnels pour la maison de ADRESSE1.).

PERSONNE1.) fait encore valoir une créance contre l'indivision successorale, au titre des dépenses d'amélioration et de conservation pour les travaux de réparation et de rénovation qu'il a effectués avec ses deniers personnels pour l'appartement duplex d'ADRESSE4.) et qu'il évalue sous toutes réserves à 150.000 EUR. Il fait également valoir une créance contre l'indivision successorale correspondant au montant de la plus-value acquise à l'appartement duplex indivis par les sommes qu'il affirme avoir exposées au profit de l'indivision et qu'il demande à voir fixer par expertise.

Il fait encore valoir au titre des dépenses d'amélioration et de conservation, une créance contre l'indivision en raison des charges de copropriété dont il s'est acquitté sur ses deniers personnels concernant l'appartement duplex d'ADRESSE4.).

Enfin, il fait valoir au titre des dépenses de conservation concernant la maison de ADRESSE1.), une créance contre l'indivision successorale pour les frais et honoraires d'avocat de Maître Christiane GABBANA qu'il a exposés sur ses deniers personnels à hauteur de 7.254 EUR.

PERSONNE1.) fait valoir que des terrains relevant d'anciennes indivisions successorales doivent faire l'objet de recherches et de régularisations cadastrales pour pouvoir être intégrés aux biens composant la succession de PERSONNE3.) et faire l'objet d'évaluations. Il sollicite que le notaire commis soit autorisé à effectuer tous devoirs à cette fin, aux frais de la succession, sans l'accord préalable des héritiers.

Pour résister à la demande de rapport des donations, PERSONNE1.) conteste l'existence d'un virement de 20.000 EUR effectué en sa faveur le 24 avril 2015. Pour le surplus, il conteste que les versements effectués en sa faveur l'aient été à titre de donation et observe ne plus être en mesure de fournir les documents justifiant les sommes versées.

S'agissant des biens meubles se trouvant dans la maison de ADRESSE2.), PERSONNE1.) se prévaut d'un accord entre les parties concernant le rachat de ces biens par PERSONNE2.) (ci-après « **PERSONNE2.)** ») au prix de 10.000 EUR.

Quant à la collection de montres laissée par PERSONNE3.), il expose la tenir à la disposition du notaire.

S'agissant de la voiture ENSEIGNE2.), PERSONNE1.) fait valoir l'existence d'un accord entre les parties en vue de la vente de ce bien. Il s'oppose pour cette raison à voir évaluer ce bien dans le cadre de nouvelles expertises à ordonner.

PERSONNE1.) fait valoir que les avoirs figurant aux comptes SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) sont à transférer sur le compte tiers du notaire commis, conformément à l'accord des parties, en ce inclus ceux appartenant à la société d'acquêts.

PERSONNE1.) sollicite de commettre le notaire Gilles MATHAY en remplacement du notaire Roger ARRENSDORFF, entre-temps décédé.

Aux termes de ses conclusions notifiées en cause, **PERSONNE2.)** demande de :

- Nommer en remplacement du notaire Roger ARRENSDORFF, le notaire Gilles MATHAY ;
- Dire que les biens appartenant à la société d'acquêts sont à évaluer au jour du décès, conformément à l'accord des parties ;
- Débouter PERSONNE4.) de sa demande de rapport concernant deux virements qui auraient été faits en sa faveur par PERSONNE3.) ;
- Dire que les avoirs bancaires, à l'exception de ceux figurant au compte SOCIETE4.) NUMERO1.), seront transférés sur le compte tiers du notaire conformément à l'accord des parties ;
- Dire que l'indivision successorale lui est redevable du montant des loyers relatifs à l'appartement de la résidence ENSEIGNE3.) payés après le décès de PERSONNE3.) par les locataires sur les comptes de la succession, évalué à 100.000 EUR, sinon à toute autre somme à fixer par expert, conformément à l'accord des parties ;
- Dans l'hypothèse où elle se verrait tenue de rembourser à la succession le montant des avances payées à hauteur de 300.000 EUR, ordonner dans ce cas la compensation avec les montants issus de la réconciliation des comptes ;

- Condamner PERSONNE4.) aux frais et dépens de l'instance ;
- Débouter PERSONNE4.) de sa demande au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile si une telle demande était formulée ;
- Condamner PERSONNE4.) à lui payer la somme de 10.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

S'agissant de l'évaluation des biens, PERSONNE2.) fait valoir au visa des dispositions de l'article 922 du Code civil, que la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve incluant les biens composants la société d'acquêts sont à évaluer à la date du décès de PERSONNE3.), conformément à l'accord des parties. Elle observe que ces évaluations existent et qu'aucune actualisation n'est nécessaire. Elle ajoute que cette masse de calcul est à distinguer de la masse partageable.

PERSONNE2.) fait valoir une créance contre l'indivision successorale au titre des loyers relatifs à l'appartement, résidence ENSEIGNE3.), situé à ADRESSE4.), composant la société d'acquêts qu'elle évalue à 100.000 EUR. Elle demande à voir dressé le décompte des loyers versés par expertise.

Pour résister à la demande de rapport des donations, PERSONNE2.) conteste l'existence d'un virement de 370.000 EUR effectué en sa faveur le 21 novembre 2013. Elle fait valoir concernant le virement de 50.000 EUR effectué en sa faveur le 9 octobre 2014 que cette somme lui a été versée pour financer son train de vie alors qu'elle n'exerçait aucune activité professionnelle.

PERSONNE2.) demande à voir transférer l'ensemble des avoirs bancaires de la succession sur le compte tiers du notaire, conformément à l'accord des parties, hormis ceux inscrits au compte SOCIETE4.) NUMERO2.) faisant partie de la société d'acquêts.

Elle s'oppose au paiement du mémoire d'honoraires du notaire Maître Danielle KOLBACH.

S'agissant de la collection de montres, elle observe qu'elle se trouve en dépôt dans un coffre-fort chez PERSONNE1.).

PERSONNE2.) ne s'oppose pas au remboursement des avances d'un montant total de 300.000 EUR à l'indivision successorale, le cas échéant par compensation.

Aux termes de ses conclusions notifiées en cause, **PERSONNE4.)** demande de :

- Nommer en remplacement du notaire Roger ARRENSDORFF, le notaire Gilles MATHAY ;
- Dire que le notaire commis est autorisé à transférer les avoirs inscrits aux comptes SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) sur son compte tiers et à s'acquitter des

frais en relation avec la liquidation et le partage de la succession de PERSONNE3.) à l'aide de ces avoirs, à l'exception des honoraires du notaire Danielle KOLBACH ;

- Autoriser le notaire à nommer un expert afin d'évaluer les parcelles actuellement hors déclaration de succession ;
- Dire qu'PERSONNE1.) n'a pas de droit de préférence ;
- Condamner PERSONNE1.) au paiement de la somme de 330.000 EUR à titre d'indemnité d'occupation, sinon à tout autre montant même supérieur, avec les intérêts légaux à compter des échéances successives ;
- Dire que les biens constituant la masse partageable sont à évaluer au jour du partage, sinon à une date proche du partage ;
- Commettre expert Frank BINGEN avec la mission d'évaluer les biens immobiliers hors société d'acquêts ;
- Commettre expert Roland DUPRE avec la mission d'évaluer les participations dans les sociétés SOCIETE1.) et SOCIETE2.) ;
- Commettre expert Julien ROGER avec la mission d'évaluer les véhicules ;
- Mettre les frais d'expertise à la charge de l'indivision successorale ;
- Nommer un expert-comptable avec la mission d'établir les comptes entre copartageants ;
- Dire que la collection de montres fait partie de la masse successorale ;
- Dire que les donations de 616.000 EUR à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sont rapportables et le cas échéant sujettes à réduction ;
- Composer deux lots et en assurer le tirage au sort par les cohéritiers, sinon dire que le notaire commis y procédera ;
- Subsidairement, ordonner la licitation des biens à partager ;
- Dire que PERSONNE2.) devra rembourser à la succession le montant de 300.000 EUR au titre des avances payées ;
- Dire que ce montant pourra être compensé avec les montants issus de la réconciliation des comptes ;
- Condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance ;

- Condamner PERSONNE1.) et PERSONNE2.) à lui payer chacun la somme de 10.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Débouter PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leur demande au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande indemnitaire.

PERSONNE4.) fait valoir au visa des dispositions de l'article 922 du Code civil que l'évaluation des biens au jour du décès sert uniquement au calcul de la quotité disponible et de la réserve. Elle fait valoir que cette masse de calcul est à distinguer de la masse partageable qui, quant-à-elle, est à évaluer au jour du partage sinon à une date proche du partage. Elle observe que les évaluations figurant dans la déclaration de succession et dans la déclaration de succession modificative reposent sur des expertises faites en 2018 de sorte qu'il y a lieu à réévaluation de ces biens par expertise au jour du partage afin de déterminer la masse partageable, à l'exclusion des biens composant la société d'acquêts revenant à PERSONNE2.). Elle fait valoir que contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE1.), le tribunal a clairement prévu dans son jugement du 30 juin 2021 la possibilité de procéder à de nouvelles évaluations.

PERSONNE4.) conteste avoir accepté d'évaluer la maison de ADRESSE1.) à 2.900.000 EUR et celle de ADRESSE2.) à 2.750.000 EUR.

Elle s'oppose à la nomination des experts proposés par PERSONNE1.).

Elle propose de nommer expert Frank BINGEN de la société B IMMOBILIER pour l'évaluation des immeubles, Roland DUPRE de la société BBR CONSULTING pour l'évaluations de la société GREIVELDINGER, la participation SOCIETE6.) et la participation SOCIETE8.), et Julien ROGER de la société LUX FEET LEASING SARL pour l'évaluation des véhicules.

S'agissant des biens de la société d'acquêts, elle fait valoir qu'il y a lieu de s'en tenir aux évaluations de la déclaration de succession dont il ressort que la réserve est entamée pour un montant de 439.070,59 EUR.

PERSONNE4.) conteste l'existence du droit de préférence dont se prévaut PERSONNE1.). Elle observe que ni la loi, ni le testament ne lui confèrent un tel droit. Elle ajoute que l'attribution d'un droit préférentiel à PERSONNE1.) serait contraire au principe d'égalité entre les héritiers.

PERSONNE4.) fait encore valoir, au visa des dispositions de l'article 815-9 du Code civil, qu'PERSONNE1.) est redevable à la succession d'une indemnité d'occupation au titre de la jouissance privative exclusive de la maison de ADRESSE1.) depuis le mois de mai 2017 jusqu'au mois de février 2024. PERSONNE4.) évalue l'indemnité d'occupation à 660.000 EUR dont 330.000 EUR lui reviendraient. Pour établir l'occupation privative et exclusive de la maison de ADRESSE1.), PERSONNE4.) se prévaut du certificat d'inscription d'PERSONNE1.) auprès de la commune pour cette période. Elle observe que les déclarations du témoin PERSONNE9.) sont fausses. Elle fait valoir au visa des

dispositions de l'article 2258 du Code civil que la prescription ne court pas à son encontre. Elle en déduit que contrairement à ce qui est soutenu, sa demande est recevable.

S'agissant de la créance alléguée par PERSONNE1.) au titre des travaux engagés sur ses deniers personnels pour l'appartement duplex d'ADRESSE4.), PERSONNE4.) observe que la preuve des sommes exposées et évaluées au dernier état des conclusions à 150.000 EUR n'est pas rapportée. Elle observe que c'est en considération de l'équité qu'il doit être tenu compte à PERSONNE1.) des dépenses engagées sur ses deniers personnels.

PERSONNE4.) sollicite au visa des dispositions de l'article 843 du Code civil, le rapport des donations dont ont bénéficié PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Elle fait valoir que plusieurs virements bancaires ont été effectués par PERSONNE3.) en faveur de ces derniers d'un montant total de 616.000 EUR.

PERSONNE4.) fait valoir qu'il y a lieu d'autoriser le notaire commis à effectuer toutes diligences utiles en vue de parfaire la masse successorale et d'y intégrer et évaluer les terrains relevant d'anciennes indivisions successorales. Elle propose concernant l'évaluation de ces terrains de nommer expert la société LIGNAFOR SARL.

S'agissant de la collection de montres laissée par PERSONNE3.), elle demande à la voir intégrer également à la masse successorale.

PERSONNE4.) ne s'oppose pas à la demande de PERSONNE2.) concernant la somme qu'elle revendique au titre des loyers de l'appartement résidence ENSEIGNE3.) lui revenant. Elle demande à voir fixer la somme revenant à PERSONNE2.) par expertise.

S'agissant des avoirs bancaires et comptes titres, elle fait valoir qu'il y a lieu d'autoriser le notaire à liquider et à clôturer les comptes titres, à transférer les avoirs figurant aux comptes SOCIETE4.), SOCIETE3.) et SOCIETE5.) sur le compte tiers du notaire au nom de la succession et à autoriser le notaire à prélever sur ces avoirs les frais relatifs aux opérations de liquidation et de partage de la succession sans l'accord des héritiers.

PERSONNE4.) fait valoir que l'avance de 300.000 EUR reçue par PERSONNE2.) dont les droits sont limités à la société d'acquêts, devra être remboursée à l'indivision successorale, le cas échéant par compensation des créances, sans préjudice quant à un éventuel solde à verser.

En vue du partage, elle demande à voir constituer des lots en tenant compte des nouvelles évaluations à intervenir, avec tirage au sort. A titre subsidiaire, elle fait valoir au visa de l'article 827 du Code civil, qu'il y a lieu à licitation des biens impartageables en nature.

Motifs de la décision

1. Sur le remplacement du notaire

Les parties s'accordent à voir commettre le notaire, Maître Gilles MATHAY, en remplacement du notaire Maître Roger ARRRENSDORFF commis par jugement du 30 juin 2021, et entre-temps décédé.

Dans ces circonstances et au vu de l'accord des parties, il y aura lieu de commettre le notaire Gilles MATHAY en remplacement du notaire Roger ARRRENSDORFF en vue de poursuivre les opérations de compte, de liquidation et de partage de la succession de PERSONNE3.).

2. Sur l'évaluation de la masse successorale en vue de déterminer la réserve et la quotité disponible

L'article 922 du Code civil prescrit dans le cadre de la réduction des libéralités excessives, d'évaluer les biens donnés ou légués, au jour de l'ouverture de la succession, d'après leur état à l'époque de la libéralité et leur valeur à l'ouverture de la succession.

En vue de reconstituer fictivement le patrimoine du *de cuius*, ces dispositions prescrivent d'évaluer les biens existants au jour du décès. Cette date s'impose à l'exclusion de celle du partage (Cour d'appel, 28 avril 2010, numéro 35028 du rôle).

L'avantage matrimonial est un bénéfice que se consentent les époux dans leur contrat de mariage, à l'occasion d'un changement ou au jour de la liquidation de leur pacte matrimonial. C'est un enrichissement résultant au profit d'un époux à l'encontre de l'autre du seul fonctionnement du régime matrimonial. En présence d'enfants d'un premier lit, l'avantage matrimonial est à qualifier de libéralité sujette à réduction en cas d'atteinte à la réserve (Cour d'appel, 19 juin 2019, numéro CAL-2018-00843 du rôle).

En l'espèce, dans son jugement du 30 juin 2021, le tribunal a retenu que la société d'acquêts revient à PERSONNE2.) et est sujette à réduction en cas de dépassement de la quotité disponible. Le tribunal a également dit qu'il appartiendra au notaire commis de déterminer la masse successorale de même qu'une éventuelle atteinte à la réserve héréditaire des enfants du premier lit de PERSONNE3.).

La société d'acquêt avec attribution au conjoint survivant constituant un avantage matrimonial qui, en présence d'enfants d'un premier lit, est à qualifier de libéralité sujette à réduction si elle porte atteinte à la réserve héréditaire, il convient en l'espèce, pour calculer la réserve, de reconstituer le patrimoine que PERSONNE3.) aurait laissé à sa mort s'il n'avait pas consenti de libéralités, conformément au prescrit de l'article 922 du Code civil précité.

C'est justement que PERSONNE4.) fait valoir que les dispositions de l'article 922 du Code civil servent uniquement à définir, de manière abstraite, la réserve et la quotité disponible.

La masse de calcul de la réserve et de la quotité disponible se distingue ainsi de la masse partageable, laquelle comprend l'ensemble des biens à répartir entre les indivisaires dans le partage. Le tribunal reviendra sur cette question au point 12.

Sur la date d'évaluation :

Il y a lieu de relever qu'en vue de déterminer la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve héréditaire, les parties s'accordent quant au principe d'une évaluation des biens, incluant ceux composant la société d'acquêts, au jour du décès de PERSONNE3.) selon les conditions de l'article 922 du Code civil.

Sur l'évaluation des biens :

Si les parties s'accordent à évaluer la masse successorale au jour du décès selon les conditions de l'article 922 du Code civil, il y a lieu de relever qu'PERSONNE1.) sollicite de retenir les montants figurant « *dans la déclaration de succession et dans la déclaration de succession modificative* », sauf pour les maisons de ADRESSE2.) et de ADRESSE1.).

PERSONNE4.) sollicite, quant-à-elle, de retenir pour les biens composant la société d'acquêts, les évaluations figurant dans la déclaration de succession.

PERSONNE2.), de son côté, déclare marquer son accord avec les évaluations existantes.

PERSONNE1.) sollicite au dispositif de ses conclusions de voir retenir les évaluations figurant « *dans la déclaration de succession et dans la déclaration de succession modificative* ». Il y a toutefois lieu de relever qu'il demande dans le corps de ses conclusions à évaluer la maison de ADRESSE1.) à 2.900.000 EUR et celle de ADRESSE2.) 2.750.000 EUR, telles que ces évaluations figurent au projet d'état liquidatif.

Ces évaluations sont différentes de celles figurant dans la déclaration de succession dans laquelle ces biens sont évalués à 2.800.000 EUR pour la maison de ADRESSE1.) et à 2.715.000 EUR pour celle de ADRESSE2.).

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) observe que PERSONNE4.) a, à plusieurs reprises, marqué son accord concernant l'évaluation de ces biens immobiliers telle qu'elle figure dans le projet d'état liquidatif. Il ressort des pièces produites aux débats qu'à la suite de la proposition de partage reçue du notaire Roger ARRENSDORFF, le conseil de PERSONNE4.) a adressé au notaire le 21 juillet 2022 un courrier portant sa signature et rédigé en ces termes (pièce n°2 en demande, annexe 7) :

« Je prends comme base de discussion votre proposition de partage initiale tel que complété suite aux remarques des uns et des autres tout en rappelant ma réserve initiale, réitérée par la suite et maintenue, que votre proposition servirait pour les besoins du calcul de la masse successorale de sorte qu'elle ne valait à aucun moment dans le chef de ma mandante comme acceptation pure et simple.

Ce qui est accepté, c'est le principe du partage entre ma cliente et son frère, étant donné qu'à quelques exceptions près, Madame PERSONNE2.) n'est plus concernée.

Il y a également accord en ce qui concerne l'évaluation des maisons de ADRESSE2.) pour un montant de 2.750.000 EUR et celle de ADRESSE1.) pour 2.900.000 EUR. »

C'est justement qu'PERSONNE1.) fait valoir que cet écrit formalise l'accord de PERSONNE4.) concernant la valorisation de ces biens immobiliers à 2.900.000 EUR pour la maison de ADRESSE1.) et à 2.750.000 EUR pour celle de ADRESSE2.) en vue de déterminer la masse successorale, et constitue la preuve de l'accord allégué par celui-ci.

Outre le fait que PERSONNE4.) se défend en général d'avoir accepté ces valeurs, le courrier de son conseil du 28 février 2019 dont elle se prévaut n'est pas de nature à contredire l'accord qu'elle a exprimé concernant des évaluations au demeurant différentes qui lui ont été soumises trois ans plus tard en vue du calcul de la masse successorale.

En conséquence, il y a lieu de fixer à 2.900.000 EUR la valeur à retenir pour la maison de ADRESSE1.) et à 2.750.000 EUR celle pour la maison de ADRESSE2.) en vue de l'établissement de la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve héréditaire, conformément à l'accord des parties.

Il conviendra de constater que le conseil de PERSONNE4.) a clairement précisé dans son courrier que l'acceptation de ces évaluations doit servir pour les besoins du calcul de la masse successorale. Dès lors et, contrairement à ce que soutient PERSONNE1.), l'accord exprimé par PERSONNE4.) ne saurait être interprété comme valant également pour le calcul de la masse partageable.

Il y a lieu de constater que les parties s'accordent pour le surplus et renvoient aux évaluations figurant dans la déclaration de succession et dans l'acte de déclaration de succession modificative dressé le 11 novembre 2020. Il y a lieu de relever au demeurant que ces évaluations sont également reprises dans le projet d'état liquidatif établi par le notaire Roger ARRENSDORFF et annexé au procès-verbal de difficultés.

Il appartiendra dès lors au notaire commis dans le cadre des opérations de liquidation de faire application des évaluations figurant dans la déclaration de succession et dans l'acte de déclaration de succession modificative dressé le 11 novembre 2020 en vue de déterminer la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve héréditaire, sur lesquelles les parties s'accordent.

S'agissant des biens dépendant de la succession et n'ayant pas encore été évalués, il appartiendra au notaire commis dans le cadre des opérations de liquidation de déterminer leur valeur.

3. Sur la collection de montres

Les parties s'accordent concernant l'existence d'une collection de montres laissée par PERSONNE3.), ne figurant pas à ce stade dans la masse successorale.

En conséquence, il sera donc ordonné au notaire commis d'inclure ces biens dans les opérations de compte, de liquidation et de partage de la succession.

4. Sur les biens meubles se trouvant au dernier domicile du défunt

PERSONNE1.) fait valoir que les parties se sont accordés concernant l'achat de ces biens par PERSONNE2.) au prix de 10.000 EUR.

Il y a lieu de relever que les biens meubles figurant au point 14) du projet d'état liquidatif, ont été évalués à 10.000 EUR avec la précision que PERSONNE2.) versera ce montant à la masse successorale en contrepartie de l'attribution de ceux-ci.

PERSONNE4.) et PERSONNE2.) n'ont pas pris position sur ce point.

Dans ces circonstances et en l'absence de contestations élevées par les parties, il y a lieu de fixer à 10.000 EUR la valeur des biens meubles se trouvant au dernier domicile du défunt et de dire que PERSONNE2.) sera redevable de cette somme à l'indivision successorale en contrepartie de l'attribution de ces biens.

5. Sur les terrains faisant l'objet d'anciennes indivisions successorales

PERSONNE1.) fait valoir que des terrains relevant d'anciennes indivisions successorales doivent faire l'objet de recherches et de régularisations cadastrales pour pouvoir être intégrés à la succession de PERSONNE3.).

Les opérations de comptes, de liquidation et de partage en cours, comprennent l'établissement de l'actif à partager lequel requiert notamment la recherche des biens laissés par le *de cuius* à l'ouverture de la succession, de sorte qu'il appartiendra au notaire commis d'effectuer tous les devoirs nécessaires en vue de rechercher si des terrains relevant d'anciennes indivisions successorales doivent figurer à l'actif de la masse à partager, de procéder à toutes les diligences nécessaires à cette fin et de les évaluer.

L'évaluation par expertise de ces terrains qui est demandée par PERSONNE4.) s'avère prématurée à ce stade puisqu'il appartiendra en premier lieu au notaire de les identifier, avant de pouvoir les évaluer.

6. Sur l'indemnité d'occupation due par PERSONNE1.)

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

C'est l'usage ou la jouissance d'un bien indivis par l'un des indivisaires qui est source d'indemnité, peu importe que cet usage résulte de l'accord de tous les indivisaires, d'une décision de justice ou de sa propre initiative.

La jouissance privative d'un immeuble indivis résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour les autres coindivisaires d'user de la chose.

L'indemnité d'occupation qui pèse sur l'indivisaire qui jouit privativement du bien indivis n'est pas due au coindivisaire, mais à l'indivision elle-même.

Selon l'article 815-10, 2°) du même code, « aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera toutefois recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être. »

En l'espèce, il convient de vérifier si une indemnité d'occupation est due à l'indivision successorale par PERSONNE1.).

Concernant la maison de ADRESSE1.) :

Il est constant en cause pour ne pas être contesté par les parties qu'PERSONNE1.) occupait la maison de ADRESSE1.) au moment du décès de son père, le DATE1.).

PERSONNE1.) indique avoir quitté la maison en janvier 2020 pour la réintégrer le 15 mars 2022 jusqu'au 29 février 2024.

Il y a lieu de relever que les allégations d'PERSONNE1.) concernant l'occupation de la maison de ADRESSE1.) sont corroborées par une attestation de PERSONNE9.), son épouse, régulière en la forme (pièce n°29 en défense). Aucun élément produit aux débats ne venant contredire les déclarations claires et précises de PERSONNE9.), il y a lieu d'admettre leur caractère probant.

PERSONNE4.) qui supporte la charge de la preuve ne produit aux débats aucun élément de nature à établir qu'elle aurait été empêchée de jouir personnellement de l'immeuble indivis pendant la période d'inoccupation de plus de deux ans, la seule circonstance qu'PERSONNE1.) soit resté inscrit auprès de la commune de ADRESSE1.) pendant ce temps étant à cet égard insuffisante.

Il se déduit de ce qui précède qu'PERSONNE1.) a joui privativement et exclusivement de la maison de ADRESSE1.) du DATE1.) jusqu'au mois de janvier 2020 et du mois de mars 2022 jusqu'au mois de février 2024.

Contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE1.), il ne se déduit pas du courrier du 21 juillet 2022 de Maître Jean-Jacques SCHONKERT adressé au notaire Roger ARRENSDORFF qu'il produit aux débats que PERSONNE4.) ait accepté de fixer l'indemnité d'occupation à payer par ce dernier à 55.000 EUR.

S'agissant de la prescription, il y a lieu de relever que l'article 2258 du Code civil invoqué par PERSONNE4.) qui vise les créances d'un héritier à l'égard de la succession est

inapplicable en l'espèce à l'indemnité d'occupation, laquelle constitue une créance de la succession à l'égard d'un héritier et non d'un héritier à l'égard de la succession, cas visé par les dispositions précitées.

La jouissance exclusive d'un bien indivis crée un déséquilibre, en privant les autres indivisaires de leur droit d'usage ainsi que des fruits potentiels de ce bien. L'indemnité d'occupation constitue ainsi la réparation du préjudice subi par l'indivision, se substitue aux fruits et revenus ainsi perdus et en emporte les caractères.

L'indemnité d'occupation étant ainsi soumise à la prescription quinquennale prévu par les dispositions de l'article 815-10, 2°) précitées, c'est justement qu'PERSONNE1.) fait valoir que la demande de PERSONNE4.) pour compte de l'indivision successorale en paiement d'une indemnité d'occupation pour la période comprise entre le mois de mai 2017 et le 3 juillet 2018 formée par conclusions du 3 juillet 2024 est tardive.

En conséquence, le demande au titre de l'indemnité d'occupation pour cette période sera déclarée irrecevable.

Il se déduit de l'ensemble des éléments qui précèdent qu'PERSONNE1.) est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation sur le logement de ADRESSE1.) dont il a eu la jouissance privative et exclusive pour les périodes suivantes :

- du 4 juillet 2018 au mois de janvier 2020, et
- du mois de mars 2022 au mois de février 2024.

L'indemnité est en principe égale à la valeur locative du bien sur la période considérée, affectée d'un correctif à la baisse en raison du caractère précaire de l'occupation.

PERSONNE4.) entend s'appuyer pour le calcul de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE1.) sur le rapport d'évaluation dressé le 13 décembre 2018 par la société MKA Malou KNAFF SARL. Ce rapport ne porte toutefois que sur une évaluation immobilière à la date de son établissement, le 13 décembre 2018.

Le bien immobilier ne fait l'objet d'aucune évaluation postérieure au 13 décembre 2018.

Dans ces circonstances et au vu également des contestations formulées par PERSONNE1.), il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'instituer une expertise judiciaire pour déterminer la valeur locative de la maison d'habitation litigieuse depuis le mois de juillet 2018 jusqu'au mois de janvier 2020 et depuis le mois de mars 2022 jusqu'au mois de février 2024, en tenant compte le cas échéant de son état de vétusté.

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

Concernant l'appartement duplex d'ADRESSE4.) (Résidence ENSEIGNE1.) :

Il est constant en cause qu'PERSONNE1.) occupe avec sa famille l'appartement duplex de la résidence ENSEIGNE1.) située à ADRESSE4.) depuis le 29 février 2024, ce bien faisant partie de l'indivision successorale.

Les parties s'accordent sur le principe d'une indemnité d'occupation due par PERSONNE1.) en faveur de l'indivision successorale pour son occupation privative du bien indivis depuis le 29 février 2024 jusqu'à sa libération effective des lieux. PERSONNE1.) demande à voir fixer le montant de l'indemnité d'occupation par le tribunal, sinon par un expert à commettre.

Il y a lieu de relever que le bien immobilier ne fait l'objet d'aucune évaluation immobilière pour cette période.

Dans ces circonstances, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'instituer également une expertise judiciaire pour déterminer la valeur locative de l'appartement duplex situé à ADRESSE4.) à compter du mois de mars 2024 jusqu'à la date du rapport à établir.

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

7. Sur les dépenses d'amélioration et de conservation exposées par PERSONNE1.)

Lors de la liquidation de l'indivision, il doit être tenu compte, en vertu de l'article 815-13, alinéa 1^{er} du Code civil, des dépenses réalisées par un indivisaire dans l'intérêt de l'indivision relatives à l'amélioration du bien ou à sa conservation.

Les dépenses visées par l'article 815-13, alinéa 1^{er} du Code civil sont toutes celles qui sont consenties pendant l'indivision sur des biens indivis par un indivisaire dans l'intérêt commun.

Les dépenses d'amélioration embrassent 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 aux dépenses de conservation, il s'agit de dépenses destinées 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).

Les simples dépenses d'entretien, qui n'ont entraîné aucune amélioration du bien indivis, sont, quant-à-elles, exclues du domaine de l'article 815-13 du Code civil.

Il doit être tenu compte des dépenses d'amélioration exposées par un indivisaire selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation.

Les dépenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis, quant-à-elles, 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.

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, « *Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention.* »

Le tribunal ne statue que sur les prétentions des parties au sens de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile.

Sur les frais d'électricité et de chauffage exposés pour la maison de ADRESSE1.) :

PERSONNE1.) fait valoir qu'il s'acquitte des frais de chauffage et d'électricité concernant la maison indivise de ADRESSE1.).

PERSONNE1.) n'a toutefois pas formulé de demande chiffrée.

Il ne produit pas non plus aux débats les éléments de nature à établir les dépenses qu'il allègue avoir effectuées sur ses deniers personnels pour le compte de l'indivision successorale.

Au surplus, il y a lieu de relever que ce point n'apparaît pas comme faisant l'objet du procès-verbal de difficultés dont le tribunal se trouve saisi.

Le tribunal ne saurait dans ces circonstances fixer une éventuelle créance que peut faire valoir PERSONNE1.) à l'encontre de la succession.

Au regard des opérations de compte, de liquidation et de partage en cours, il appartiendra au notaire commis de calculer le cas échéant le montant de la créance alléguée par PERSONNE1.) contre l'indivision successorale au titre des dépenses d'amélioration et de conservation exposées pour la maison de ADRESSE1.).

PERSONNE10.) devra apporter tout élément permettant de déterminer la créance qu'il allègue.

Sur les dépenses de réparation et de rénovation exposées pour l'appartement duplex d'ADRESSE4.) :

PERSONNE1.) entend faire valoir une créance contre l'indivision successorale au titre des dépenses de réparation et de rénovation qu'il affirme avoir exposées sur ses deniers personnels concernant l'appartement duplex indivis et qu'il évalue sous toutes réserves à 150.000 EUR.

Il fait également valoir une créance contre l'indivision successorale correspondant au montant de la plus-value acquise à l'appartement duplex indivis par les sommes qu'il

affirme avoir exposées au profit de l'indivision et qu'il demande à voir fixer par un expert à commettre.

Il y a lieu de relever qu'PERSONNE1.) n'a pas précisé la nature des travaux réalisés, se limitant à alléguer avoir entrepris des travaux de « *réparation et de rénovation* ».

Les deux factures du 1^{er} octobre 2024 et du 13 juin 2024 qu'il produit aux débats se rapportant simplement à des « *travaux de rénovation* » ne permettent pas non plus de déterminer la nature exacte des travaux entrepris par PERSONNE1.) (pièce n°31 en demande) et par conséquent de déterminer s'il s'agit de dépenses de conservation ou d'amélioration relevant du champ d'application de l'article 815-13 précité pouvant donner lieu à indemnité en faveur d'PERSONNE1.), ou encore de simples dépenses d'entretien ne relevant pas de ces dispositions.

Au surplus, sur le plan du régime d'évaluation des dépenses, la distinction entre dépenses d'amélioration et dépenses de conservation s'impose alors que pour les premières, l'indivisaire qui les a supportées doit être indemnisé à raison de la plus-value apportée au bien lors du partage, sous réserve d'une modération fondée sur l'équité, alors que pour les secondes, il a droit au remboursement nominal de ce qu'il a déboursé.

PERSONNE1.) ne saurait par conséquent solliciter comme il le fait actuellement, à la fois une indemnité à raison de la plus-value qu'il allègue ainsi que le remboursement nominal des travaux qu'il affirme avoir financés sur ses deniers personnels, mais il convient de distinguer selon la nature des dépenses exposées.

Enfin, il y a lieu de relever qu'PERSONNE1.) s'est limité à évaluer sous toutes réserves à 150.000 EUR le montant des dépenses qu'il allègue avoir exposées sur ses deniers personnels au titre des travaux de réparation et de rénovation, précisant ne pas être en possession de toutes les factures afférentes.

Il ne produit pas non plus les avis de débit relatifs aux dépenses qu'il allègue avoir effectuées sur ses deniers personnels.

Au surplus, il y a lieu de relever que ce point n'apparaît pas comme faisant l'objet du procès-verbal de difficultés dont le tribunal se trouve saisi.

Le tribunal ne saurait dans ces circonstances fixer une éventuelle créance que pourrait faire valoir PERSONNE1.) à l'encontre de l'indivision successorale.

Au regard des opérations de compte, de liquidation et de partage en cours, il appartiendra au notaire commis de calculer le cas échéant le montant de la créance alléguée par PERSONNE1.) contre l'indivision successorale au titre des dépenses de réparation et de rénovation exposées pour l'appartement indivis d'ADRESSE4.).

Il n'appartient pas à un expert de chiffrer la créance alléguée au titre des frais de conservation et d'amélioration mais à PERSONNE1.) qui supporte la charge de la preuve en application de l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, d'apporter tout élément permettant de déterminer la créance qu'il allègue et de l'évaluer.

Sa demande tendant à charger un expert-comptable d'investigations doit être rejetée.

Sur les charges de copropriété exposées par PERSONNE1.) pour l'appartement duplex d'ADRESSE4.) :

PERSONNE1.) fait valoir avoir exposé sur ses deniers personnels les charges de copropriété, avec la précision que la « partie propriétaire » doit rester à charge de l'indivision successorale.

Les charges de copropriété sont considérées comme des dépenses de conservation. Dans cette hypothèse, l'indemnité due par l'indivision est calculée sur la base de la dépense faite.

PERSONNE1.) n'a toutefois pas chiffré sa demande.

Le tribunal ne saurait dans ces circonstances fixer une éventuelle créance que pourrait faire valoir PERSONNE1.) à l'encontre de l'indivision successorale.

Au regard des opérations de compte, de liquidation et de partage en cours, il appartiendra au notaire commis de calculer le cas échéant le montant de la créance alléguée par PERSONNE1.) contre l'indivision successorale au titre des charges de copropriété exposées pour l'appartement indivis d'ADRESSE4.).

PERSONNE10.) devra apporter tout élément permettant de déterminer la créance qu'il allègue.

Sur les sommes exposées au titre des frais et honoraires de Maître Christiane GABBANA :

PERSONNE1.) fait valoir une créance contre l'indivision au titre des frais d'avocat exposés à hauteur de 7.254 EUR.

Il ressort toutefois des pièces produites (pièce n°23 en demande) qu'il ne s'agit pas de dépenses exposées pendant l'indivision mais de dépenses faites antérieurement au décès de PERSONNE3.) de sorte que, sans qu'il y ait besoin de rechercher s'il s'agit de dépenses de conservation ou d'amélioration, les dispositions de l'article 815-3 précitées ne s'appliquent pas à celles-ci.

En conséquence, PERSONNE1.) sera débouté de sa demande.

8. Sur le rapport des donations en faveur d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.)

Aux termes du premier alinéa de l'article 843 du Code civil, tout héritier, même bénéficiaire, venant à une succession, doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; il ne peut retenir les

dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément par préciput et hors part successorale, ou avec dispense de rapport.

Il en résulte que les donations faites à l'héritier présomptif sont présumées rapportables sauf preuve contraire.

Virements en faveur d'PERSONNE1.) :

Il résulte des pièces produites aux débats qu'PERSONNE1.) a reçu de PERSONNE3.) les sommes suivantes sous forme de virements :

- 40.000 EUR le 06.02.2013
- 20.000 EUR le 23.10.2013
- 24.000 EUR le 08.04.2014
- 20.000 EUR le 18.11.2014
- 20.000 EUR le 26.02.2015
- 24.000 EUR le 28.10.2016
- 24.000 EUR le 25.10.2015

PERSONNE1.) ne conteste pas avoir reçu ces sommes.

Les virements constituent des dons manuels et sont présumés rapportables.

En conséquence, faute de justifier de la preuve contraire, les dons manuels reçus de PERSONNE3.) par son fils PERSONNE1.) sont rapportables pour la somme totale de 172.000 EUR.

Le virement de 24.000 EUR du 21 avril 2024 n'est, contrairement aux allégations de PERSONNE4.), pas établi sur base des pièces produites aux débats.

En conséquence, au vu des contestations d'PERSONNE1.) quant à l'existence de ce virement, la demande de rapport de cette somme sera rejetée.

Virements en faveur de PERSONNE2.) :

PERSONNE4.) allègue que PERSONNE2.) aurait reçu de PERSONNE3.) les sommes suivants par virement :

- 370.000 EUR le 21.11.2013
- 50.0000 EUR le 9.10.2014

Si PERSONNE2.) ne conteste pas avoir reçu la somme de 50.000 EUR, elle conteste en revanche le virement en sa faveur de 370.000 EUR allégué par PERSONNE4.), aucune pièce n'étant versée.

PERSONNE2.) indique que le virement de 50.000 EUR a servi à financer son train de vie alors qu'elle ne travaillait pas.

PERSONNE2.) qui supporte la charge de renverser la présomption de donation, ne produit toutefois aucun élément de nature à justifier que le virement dont elle a bénéficié l'a été à titre de frais d'entretien.

En conséquence, faute de justifier de la preuve contraire, le don manuel reçu de PERSONNE3.) par son épouse PERSONNE2.) est rapportable pour la somme de 50.000 EUR.

La demande de rapport sera rejetée pour le surplus.

9. Sur les avoirs bancaires

Les parties s'accordent à voir transférer sur le compte tiers du notaire commis les avoirs inscrits aux comptes SOCIETE3.), SOCIETE4.) et SOCIETE5.) et à liquider les comptes titres.

PERSONNE2.) s'oppose toutefois au transfert des avoirs figurant sur le compte SOCIETE4.) NUMERO2.) faisant partie de la société d'acquêts.

Il y a lieu dans ces conditions de charger le notaire commis de procéder aux formalités nécessaires en vue de permettre la liquidation et la clôture des comptes titres ainsi que le transfert des avoirs inscrits aux comptes de la succession sur son compte tiers, à l'exception de ceux composant la société d'acquêts revenant à PERSONNE2.).

10. Sur la créance de PERSONNE2.) au titre des loyers de l'appartement de la résidence ENSEIGNE3.)

PERSONNE2.) fait valoir que les loyers relatifs à l'appartement de la résidence ENSEIGNE3.) à ADRESSE4.) lui reviennent au titre de la société d'acquêts.

Si PERSONNE4.) a marqué son accord concernant la demande de PERSONNE2.), PERSONNE1.) n'a, quant-à-lui, pas pris position sur cette demande.

Au vu de l'accord exprimé par PERSONNE4.) et en l'absence de contestations de la part d'PERSONNE1.), il y a lieu de retenir que les loyers versés par les locataires sur les comptes de la succession concernant l'appartement de la résidence ENSEIGNE3.) à ADRESSE4.) font partie de la société d'acquêts et reviennent en conséquence à PERSONNE2.).

Conformément à la demande de PERSONNE2.), il y aura lieu de commettre un expert-comptable afin de dresser le décompte du montant des loyers revenant à PERSONNE2.).

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

11. Sur les avances faites à PERSONNE2.)

PERSONNE2.) fait valoir avoir bénéficié d'avances d'un montant total de 300.000 EUR dont il y aura lieu de tenir compte lors de la réconciliation des comptes, le cas échéant par compensation.

Si PERSONNE4.) a marqué son accord concernant la demande de PERSONNE2.), PERSONNE1.) n'a, quant-à-lui, pas pris position sur cette demande.

Au vu de l'accord exprimé par PERSONNE4.) et en l'absence de contestations de la part d'PERSONNE1.), il y a lieu de retenir que PERSONNE2.) est redevable à la succession du montant de 300.000 EUR au titre des avances perçues, et dont il y aura lieu de tenir compte lors de la réconciliation des comptes, le cas échéant par compensation.

12. Sur l'évaluation de la masse partageable

La masse partageable comprend l'ensemble des biens à répartir entre les indivisaires dans le partage. Elle se distingue par son caractère réel de la masse de calcul définie à l'article 922 du Code civil précité.

Bien que les droits des cohéritiers naissent à l'ouverture de la succession, l'allotissement effectif de chacun d'entre eux n'interviendra qu'à l'issue du partage. Or, entre ces deux dates, la valeur des biens à partager peut varier dans des proportions non négligeables (JurisClasseur Civil Code - Encyclopédies - Art. 825 à 830 - Fasc. unique : PARTAGE. – Des parts et des lots).

Il est de jurisprudence constante que l'évaluation des biens composant la masse à partager se fait à une date la plus proche possible du jour du partage, c'est-à-dire là où commence la jouissance divise des différents copartageants.

En l'espèce, il y a lieu de relever que les valeurs reprises dans le projet d'état liquidatif joint au procès-verbal de difficultés reposent pour les biens immobiliers sur des évaluations faites sur base de rapports d'expertises extra-judiciaires dressés courant 2018.

La valeur de la société SOCIETE1.) repose, elle-aussi, sur un rapport d'évaluation datant de 2018.

Contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE1.), le tribunal n'a pas écarté dans son jugement du 30 juin 2021 la possibilité de nouvelles expertises en vue d'une évaluation des biens composant l'actif successoral à une date proche du jour du partage mais, pour rejeter la demande d'expertise formulée par ce dernier en vue de déterminer le cas échéant le dépassement de la quotité disponible, a relevé que des évaluations par experts avaient déjà été faites, de sorte que de nouvelles expertises ne se justifiaient pas.

Dans ces circonstances et compte tenu du nombre d'années écoulées depuis l'ouverture de la succession en 2017, il y a lieu de procéder à de nouvelles expertises en vue de

déterminer la valeur réelle des biens relevant de la succession de PERSONNE3.), à l'exclusion de ceux composant la société d'acquêts.

S'agissant de la voiture ENSEIGNE2.), celle-ci composant actuellement la masse successorale, elle n'est pas à exclure des nouvelles évaluations à intervenir. Les parties restent toutefois libres, en cas d'accord entre-elles, de procéder à sa vente.

Les parties ne s'étant pas accordées sur les experts à commettre pour procéder aux nouvelles évaluations, il y a lieu d'en commettre d'office.

Les nouvelles évaluations étant ordonnées dans l'intérêt de la succession, les frais et honoraires des experts seront mis à sa charge.

13. Sur l'attribution des terrains figurant aux points II, 8, 9 et 10 de la déclaration de succession

PERSONNE1.) fait valoir l'existence d'un accord entre parties sur la répartition entre elles des terrains figurants aux points II. 8, 9 et 10 de la déclaration de succession.

PERSONNE4.) n'a toutefois pas pris position sur ce point.

Au regard des opérations de comptes, de liquidation et de partage en cours, il appartiendra aux parties de communiquer au notaire commis leur position respective concernant l'attribution de ces biens.

14. Sur de droit de préférence en faveur d'PERSONNE1.)

PERSONNE1.) entend tirer du testament laissé par PERSONNE3.) l'existence d'un droit d'attribution préférentiel en sa faveur, et qu'il demande à faire valoir concernant la maison de ADRESSE1.), les parts de la société PERSONNE5.) et les 14 actions de la SOCIETE2.).

Il résulte du testament authentique du 1^{er} décembre 2014 que PERSONNE3.) a pris les dispositions de dernière volonté suivantes :

« Je révoque tous testaments ou autres dispositions de dernière volonté que j'ai pu faire avant la date de ce jour. Je lègue tous mes biens immeubles et meubles qui composeront ma succession ensemble et à parts égales à mon épouse PERSONNE2.), et à mes deux enfants PERSONNE1.) (numéro d'identité : NUMERO3.) et PERSONNE4.) (numéro d'identité : NUMERO4.).

Pour le calcul de la masse successorale et des différents lots, mes héritiers devront recourir à un expert agréé pour l'évaluation des biens pour lesquels ils n'arrivent pas à fixer la valeur d'un commun accord.

Mon épouse PERSONNE2.) et mon fils PERSONNE11.) pourront renoncer à leur droit de préférence pour l'un ou l'autre ou tous les biens restant dans la masse à partager. »

Contrairement à ce que soutient PERSONNE1.), il ne résulte d'aucune mention du testament que PERSONNE3.), par une disposition non équivoque de sa volonté, lui aurait conféré le droit de se faire attribuer par préférence certains biens composant la masse successorale. La seule mention de la possibilité de renoncer à leur droit de préférence est insuffisante, en l'absence de disposition non équivoque, à établir la volonté de PERSONNE3.) de déroger aux règles ordinaires du partage.

Au surplus, il y a lieu de rappeler que la loi dresse une liste limitative de biens susceptibles d'attribution préférentielle. Tous ceux qui n'y figurent pas relèvent du droit commun et il ne saurait être dérogé concernant ces biens aux règles ordinaires du partage.

A défaut d'accord entre les héritiers, l'un des copartageants ne peut exiger l'attribution des biens à partager que dans les cas et sous les conditions prévues par la loi (Cass. 1re civ., 23 oct. 2013, n° 12-24.112).

A défaut pour PERSONNE1.) de justifier qu'il remplit les conditions légales pour prétendre à l'attribution préférentielle de la maison de ADRESSE1.), des parts de la SOCIETE1.), ainsi que des 14 actions de la SOCIETE2.), il ne saurait prétendre, à défaut d'accord entre les héritiers, à se voir attribuer ces biens par préférence.

En conséquence, PERSONNE1.) sera débouté de sa demande d'attribution préférentielle concernant ces biens.

15. Sur la composition des lots et la demande de licitation

Au vu des mesures d'instruction ordonnées, il y a lieu de réserver les demandes pour le surplus.

Les demandes accessoires et les frais et dépens sont également à réserver.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, en continuation du jugement civil n°2021TALCH17/00167 du 30 juin 2021,

vu le procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF,

commet **Maître Gilles MATHAY, notaire de résidence à Luxembourg, 43, boulevard Prince Henri** en remplacement du notaire Roger ARRENSDORFF pour procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision successorale de PERSONNE3.), décédé le DATE1.),

commet Madame le juge Karin SPITZ en remplacement de Madame le premier juge Tessie LINSTER pour surveiller ces opérations et faire rapport sur l'homologation de la liquidation le cas échéant,

fixe à 2.900.000 EUR la valeur de la maison de ADRESSE1.) et à 2.750.000 EUR celle de la maison de ADRESSE2.) en vue de déterminer la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve héréditaire,

dit que les évaluations figurant dans la déclaration de succession et dans l'acte de déclaration de succession modificative dressé le 11 novembre 2020 sont à retenir par le notaire en vue de déterminer la masse de calcul de la quotité disponible et de la réserve héréditaire, conformément à l'accord des parties,

ordonne au notaire commis d'inclure la collection de montres laissée par PERSONNE3.) dans les opérations de compte, de liquidation et de partage de la succession,

charge le notaire commis d'effectuer tous devoirs utiles en vue de déterminer s'il y a lieu d'inclure aux opérations de compte, de liquidation et de partage de la succession de PERSONNE3.), des parcelles relevant d'anciennes indivision successorales, et le cas échéant de les évaluer,

fixe à 10.000 EUR la valeur des biens meubles se trouvant au dernier domicile du défunt et dit que PERSONNE2.) sera redevable de cette somme à l'indivision successorale en contrepartie de l'attribution de ces biens,

déclare irrecevable la demande de PERSONNE4.) au titre d'une indemnité d'occupation pour la maison de ADRESSE1.) pour la période comprise entre le mois de mai 2017 et le 3 juillet 2018,

dit qu'PERSONNE1.) est redevable à la succession d'une indemnité pour l'occupation privative de la maison de ADRESSE1.) du 4 juillet 2018 au mois de janvier 2020, et du mois de mars 2022 au mois de février 2024,

dit qu'PERSONNE1.) est redevable à la succession d'une indemnité pour l'occupation privative de l'appartement duplex, résidence ENSEIGNE1.) à ADRESSE4.) depuis le 29 février 2024 jusqu'à la libération effective des lieux, quelle qu'en soit la raison,

avant dire droit au fond, ordonne une expertise et commet expert **Alain MARCHIONI, société AM EXPERTISES & CONSULTANCE SARL, demeurant professionnellement 5, rue du Couvent à L-1363 HOWALD,** avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- 1) *déterminer la valeur locative de la maison située à ADRESSE1.), figurant au cadastre de la commune de ADRESSE1.), section A de ADRESSE1.), sous le numéro NUMERO5.), sur la période allant du mois de juillet 2018 jusqu'au mois de janvier 2020 et du mois de mars 2022 jusqu'au mois de février 2024,*
- 2) *déterminer la valeur locative de l'appartement en copropriété, résidence ENSEIGNE1.), situé à ADRESSE4.), figurant au cadastre de la commune de ADRESSE1.), section C d'ADRESSE4.), sous le numéro NUMERO6.), pour la période allant du mois de mars 2024 jusqu'à la date la plus proche de son rapport,*
- 3) *déterminer à la date la plus proche de son rapport, la valeur vénale des biens immobiliers composant la succession de PERSONNE3.), à l'exclusion de ceux composant la société d'acquêts, en tenant compte de toutes les circonstances existant à cette date, tels que figurant aux points II. 1) à 11) du projet d'état liquidatif annexé au procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF,*

charge Madame le juge Karin SPITZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 5.000 EUR,

ordonne à PERSONNE1.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 2.500 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

ordonne à PERSONNE4.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 2.500 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le 29 octobre 2025 au plus tard,

déboute PERSONNE1.) de sa demande au titre des frais et honoraires de Maître Christiane GABBANA,

ordonne le rapport à l'actif de la succession de PERSONNE3.) des dons manuels consentis par ce dernier à PERSONNE1.) pour la somme totale de 172.000 EUR,

ordonne le rapport à l'actif de la succession de PERSONNE3.) du don manuel consenti par ce dernier à PERSONNE2.) pour la somme de 50.000 EUR,

rejette pour le surplus la demande de rapport,

charge le notaire commis de procéder aux formalités nécessaires en vue de liquider et de clôturer les comptes dépendant de la succession, et de transférer les avoirs inscrits aux comptes de la succession sur son compte tiers, à l'exclusion du compte SOCIETE4.) NUMERO2.) faisant partie de la société d'acquêts,

avant dire droit au fond, ordonne une expertise et commet expert **Carole LAPLUME, expert-comptable, demeurant professionnellement à L-6113 Junglinster, 42 Rue des Cerises,** avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- *dresser le décompte des loyers relatifs à l'appartement en copropriété, situé résidence ENSEIGNE3.) à ADRESSE4.), versés par les locataires sur les comptes de la succession après le décès de PERSONNE3.), et revenant à PERSONNE2.) au titre des biens composant la société d'acquêts,*

charge Madame le juge Karin SPITZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

met les frais et honoraires de cette expertise à charge de la succession,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 2.000 EUR,

ordonne à PERSONNE1.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 1.000 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

ordonne à PERSONNE4.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 1.000 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le 29 octobre 2025 au plus tard,

dit que PERSONNE2.) est redevable à la succession du montant de 300.000 EUR au titre des avances perçues, et dont il y aura lieu de tenir compte, le cas échéant par compensation,

avant dire droit au fond, institue une expertise et commet expert **Marie Noelle FINEZ, cabinet ATWELL SARL, demeurant professionnellement à L5826 Hesperange, 33,**

rue de de Gasperich, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de:

- 1) *fixer à la date la plus proche de son rapport, la valeur vénale des parts de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), ayant son siège social à L-ADRESSE5.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO7.) détenues par la succession de PERSONNE3.), figurant au point II. 18) (i) du projet d'état liquidatif annexé au procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF,*
- 2) *fixer à la date la plus proche de son rapport, la valeur vénale des actions de la société Recyclage de matières inertes, en abrégé SOCIETE6.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE6.), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO8.) détenues indirectement par la succession de PERSONNE3.), figurant au point II. 18) (ii) du projet d'état liquidatif annexé au procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF, et*
- 3) *fixer à la date la plus proche de son rapport, la valeur vénale des 14 actions de la société SOCIETE2.) détenues par la succession de PERSONNE3.), figurant au point II. 13) du projet d'état liquidatif annexé au procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF,*

charge Madame le juge Karin SPITZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

met les frais et honoraires de cette expertise à charge de l'indivision successorale,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 5.000 EUR,

ordonne à PERSONNE1.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 2.500 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

ordonne à PERSONNE4.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 2.500 EUR à titre de provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le 29 octobre 2025 au plus tard,

avant dire droit au fond, institue une expertise et commet expert, **Henri REINERTZ, BUREAU D'EXPERTISES HENRI REINERTZ ET ASSOCIES SARL, demeurant professionnellement à L- 8280 Kehlen, 6 Rue de Mamer,** avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- *déterminer à la date la plus proche de son rapport, la valeur vénale du véhicule ENSEIGNE2.) composant la succession de PERSONNE3.), tel que figurant au point II. 11) du projet d'état liquidatif annexé au procès-verbal de difficulté n°12741 du 23 décembre 2022 du notaire Roger ARRENSDORFF,*

charge Madame le juge Karin SPITZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

met les frais et honoraires de cette expertise à charge de la succession,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.600 EUR,

ordonne à PERSONNE1.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 1.300 EUR à titre de provision à valoir sur ses frais et honoraires,

ordonne à PERSONNE4.) de payer directement à l'expert et pour le 15 juillet 2025 au plus tard, la somme de 1.300 EUR à titre de provision à valoir sur ses frais et honoraires,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le 29 octobre 2025 au plus tard,

déboute PERSONNE1.) de sa demande d'attribution préférentielle de la maison de ADRESSE1.), des parts de la société PERSONNE5.), ainsi que des 14 actions de la SOCIETE2.),

réserve les droits des parties pour le surplus ainsi que les frais et dépens.

