Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2025-04848
Réf. no. 2025TALREFO/00420
du 25 juillet 2025

Audience publique extraordinaire de vacation du vendredi, 25 juillet 2025, tenue par Nous Alexandra HUBERTY, Présidente au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en la forme des référés sur base de l'article 66 du nouveau code de procédure civile, assistée de la greffière assumée Carole STARCK.

DANS LA CAUSE

E N T R E

1) PERSONNE1.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE1.),

2) PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

3) PERSONNE3.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE3.),

4) PERSONNE4.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE5.), prédécédé le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE4.),

5) PERSONNE6.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE5.), prédécédé le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE5.),

6) PERSONNE7.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE6.),

7) PERSONNE9.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), demeurant à D-ADRESSE7.),

8) PERSONNE10.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE8.),

9) PERSONNE11.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), demeurant à D-ADRESSE9.),

10) PERSONNE12.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), demeurant à D-ADRESSE9.),

11) PERSONNE13.), sans état connu, venant en représentation de feu son père, PERSONNE8.), décédé le DATE2.), mineure, représentée dans le cadre de cette procédure par sa mère, PERSONNE14.), toutes deux demeurant à D-ADRESSE9.),

élisant domicile en l'étude de Maître Ralph HELLINCKX, avocat, demeurant à Luxembourg,

parties demanderesses ***comparant par Maître Johanna MOZER, avocat, en remplacement de Maître Ralph HELLINCKX, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,***

E T

1) PERSONNE15.), épouse de PERSONNE16.), sans état connu, demeurant à I-ADRESSE10.),

2) la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE11.), immatriculée au registre de commerce de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions,

partie défenderesse *sub* 1) ***comparant par Maître Marc PETIT, avocat, demeurant à Luxembourg,***

partie défenderesse *sub* 2) ***comparant par son gérant, PERSONNE17.).***

F A I T S :

A l'audience publique extraordinaire du vendredi, 11 juillet 2025 à 11.00 heures, Maître Johanna MOZER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et fut entendue en ses explications et moyens.

Maître Marc PETIT et Monsieur PERSONNE17.) furent entendus en leurs explications et moyens.

La Présidente prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire de vacation de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Suite au décès, en date du DATE3.), de PERSONNE18.), née à ADRESSE12.) le DATE3.) et ayant demeuré en dernier lieu à ADRESSE13.), sa succession est échue à concurrence d'1/6ème à ses enfants PERSONNE1.), PERSONNE15.), PERSONNE8.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.) et pour le 1/6ème restant à parts égales à ses petites-filles PERSONNE4.) et PERSONNE6.), venant en représentation de leur père PERSONNE5.).

PERSONNE8.) étant décédé le DATE2.), sa succession est échue à concurrence d'1/6ème à ses enfants PERSONNE7.), PERSONNE9.), PERSONNE10.), PERSONNE11.), PERSONNE12.) et PERSONNE13.).

Au jour du décès de PERSONNE18.), sa succession comportait neuf immeubles.

A ce jour, la succession de feue PERSONNE18.) a uniquement fait l'objet d'un partage partiel relatif à un des immeubles et aux avoirs mobiliers.

Pour ce qui est des huit immeubles résiduels, les parties se trouvent toujours en indivision.

Suite à une requête déposée pour le compte de PERSONNE15.), ci-après dénommée PERSONNE15.), Monsieur le Vive-Président Frédéric MERSCH, en remplacement de Madame la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a par ordonnance du 10 janvier 2025 nommé Maître Claude SCHMARTZ, avocat, demeurant à Bofferdange, administrateur provisoire de la masse successorale, ce sur base de l'article 815-6 (1) et (3) du code civil.

A la demande de Maître Claude SCHMARTZ, Madame la Présidente le déchargea par ordonnance du 3 mars 2025 de la mission lui conférée et désigna en son remplacement la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) administrateur provisoire.

En date du 13 mai 2025, PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE9.), PERSONNE10.), PERSONNE11.), PERSONNE12.) et PERSONNE13.), ci-après dénommés « les consorts ALIAS1.) » ont fait assigner PERSONNE15.) et la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) devant Madame la Présidente pour entendre prononcer l'annulation sinon la rétractation des ordonnances entreprises sinon pour voir nommer PERSONNE3.), ci-après dénommé PERSONNE3.), administrateur provisoire professionnel.

La demande en rétractation, qui est basée sur les articles 66 et 932 du nouveau code de procédure civile, est motivée par le fait que, selon les consorts ALIAS1.), PERSONNE3.) aurait géré les biens indivis avec diligence et efficacité et qu'il ne serait dès lors pas de mise d'engager des frais pour rémunérer un administrateur provisoire.

D'ailleurs du vivant de PERSONNE8.), celui-ci aurait géré les biens indivis, avec l'accord de PERSONNE15.).

La demande en nullité n'est pas autrement motivée.

PERSONNE15.) s'oppose à la demande. Elle déclare avoir perdu toute confiance en les consorts ALIAS1.) suite à un courrier reçu de leur mandataire dans lequel les consorts ALIAS1.) demandaient son accord pour vendre un immeuble évalué par l'expert ALIAS2.) à 1.456.527,48 euros pour le prix de 740.000.- euros.

Elle aurait perdu confiance en la gestion de PERSONNE3.) suite à la résiliation par celui-ci d'un bail en violation des dispositions légales.

La société SOCIETE1.) déclare ne pas encore avoir pu commencer à exercer sa mission comme elle ne se serait pas encore vu remettre les documents relatifs aux différents immeubles.

Il convient de relever que le courrier de Maître HELLINCKX dans lequel celui-ci fait état d'une offre d'achat à 740.000.- euros pour l'immeuble évalué à 1.456.527,48 euros est postérieur à la nomination en date du 10 janvier 2025 d'un administrateur provisoire et ne saurait ainsi justifier la démarche de PERSONNE15.).

<u>Quant à la demande en nullité</u>

Au dispositif de leur assignation devant Nous, les consorts ALIAS1.) sollicitent l'annulation des ordonnances entreprises sans pour autant indiquer au corps de l'assignation pour quelle raison l'annulation est sollicitée.

Les consorts ALIAS1.) n'ont pas non plus spécifié leur demande à l'audience.

Par extrapolation de l'adage « pas de nullité sans texte », la demande en nullité non autrement développée est à déclarer irrecevable.

Quant à la demande en rétractation

Les consorts ALIAS1.) agissent sur base des articles 66 et 932 du nouveau code de procédure civile.

Comme la présente demande n'est pas formée devant le juge des référés, mais devant la Présidente statuant au fond selon la forme des référés, la Présidente est incompétente pour connaître de la demande basée sur l'article 932 du nouveau code de procédure civile.

La Présidente est toutefois compétente pour connaître de la demande basée sur l'article 66 du nouveau code de procédure civile, qui dispose que lorsque la loi permet ou la nécessité commande qu'une mesure soit ordonnée à l'insu d'une partie, celle-ci dispose d'un recours approprié contre la décision qui lui fait grief.

En effet, la procédure de rétractation d'une ordonnance rendue sur requête unilatérale est soumise au même magistrat que celui qui a été saisi de la décision unilatérale initiale, en l'espèce, la présidente du Tribunal d'arrondissement.

Le rôle du magistrat saisi d'une telle demande consiste à se prononcer, à la lumière d'un débat contradictoire, sur la justification de la mesure ordonnée initialement sur requête unilatérale. Il exerce les mêmes fonctions, détient les mêmes pouvoirs et doit orienter sa décision par rapport aux mêmes critères que ceux qui président à sa décision d'accorder ou non la décision initiale, en l'espèce la nomination d'un administrateur provisoire d'une succession.

Il ne s'agit pas d'une demande formée pour la première fois dans le cadre d'un débat contradictoire, mais d'une demande de réexamen sur base d'un débat contradictoire d'une décision prise unilatéralement; la charge de la preuve ne pèse ainsi pas sur les demandeurs à l'instance, mais sur le défendeur, demandeur initial.

L'article 815-6 du code civil dispose en son point 1° que le président du tribunal d'arrondissement peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

PERSONNE18.) a laissé à ses héritiers neuf immeubles dont huit sont toujours en indivision.

Depuis le décès de PERSONNE8.), la gestion de la copropriété est effectuée par PERSONNE3.), sur accord des autres requérants.

PERSONNE15.) n'a pas marqué son accord à ce que son frère gère l'indivision, elle ne s'y est néanmoins pas opposé.

Ainsi, avant la nomination d'un tiers comme administrateur provisoire, l'article 815-3 2° du code civil a trouvé application et PERSONNE3.) gérait l'indivision sur base d'un mandat tacite.

En demandant la désignation d'un administrateur public, PERSONNE15.) a implicitement révoqué son mandat tacite si bien qu'actuellement PERSONNE3.) n'est plus habilité à gérer l'indivision.

Eu égard au grand nombre d'indivisaires, ensemble avec l'important patrimoine indivis, la gestion du patrimoine par le biais de décision unanimes s'avère impossible.

L'intérêt commun exige partant qu'un administrateur provisoire soit désigné de façon urgente, la seule question qu'il convient encore d'élucider étant celle de savoir si un des indivisaires dispose des compétences requises pour exercer la fonction ou s'il convient de désigner un professionnel.

Il résulte des déclarations à l'audience de PERSONNE15.), non autrement contestées par les consorts ALIAS1.), que PERSONNE3.) a résilié un bail en violation des dispositions légales.

Si PERSONNE3.) a établi un décompte relatif aux recettes encaissées pour le compte de l'indivision et aux dépenses, ce décompte n'est toutefois pas aussi transparent que les consorts ALIAS1.) l'ont soutenu à l'audience.

En effet, il est impossible de déterminer à la lecture du décompte à concurrence de quel montant les sommes encaissées constituaient des loyers et à concurrence de quel montant elles constituaient des avances sur charges.

Cette différence a pourtant une importance certaine comme les avances sur charges ne sont pas, contrairement aux loyers, acquis à titre définitif.

PERSONNE3.) ne disposant ainsi manifestement pas des compétences requises pour gérer l'indivision c'est à juste titre que par la décision unilatérale du 10 janvier 2025 un professionnel fut désigné administrateur provisoire de l'indivision.

La demande en rétractation est ainsi à déclarer non fondée.

P A R C E S M O T I F S

Nous Alexandra HUBERTY, Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant contradictoirement en la forme des référés sur base de l'article 66 du nouveau code de procédure civile,

recevons la demande introduite suivant assignation du 13 mai 2025 en la forme ;

Nous déclarons incompétent pour connaître de la demande basée sur l'article 932 du nouveau code de procédure civile ;

Nous déclarons compétent pour connaître de la demande basée sur l'article 66 du nouveau code de procédure civile ;

déclarons la demande en nullité irrecevable,

déclarons la demande en rétractation recevable mais non fondée,

maintenons l'ordonnance délivrée en Notre remplacement le 10 janvier 2025 par Monsieur le Vice-président Frédéric MERSCH, désignant un administrateur provisoire chargé d'administrer les biens immobiliers indivis et les loyers, ainsi que Notre ordonnance du 3 mars 2025 commettant à cette fin la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ;

déclarons la présente ordonnance commune à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) ;

laissons les frais et dépens à charge des parties demanderesses PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.), PERSONNE4.), PERSONNE6.), PERSONNE7.), PERSONNE9.), PERSONNE10.), PERSONNE11.), PERSONNE12.) et PERSONNE13.).