Texte pseudonymisé

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

Jugement en matière Civile No. 2026TADCH01/00003

Numéro du rôle TAD-2023-01477.

Audience publique du mardi, 13 janvier 2026.

Composition:

Lexie BREUSKIN,	1ier Vice-Président,
Gilles PETRY,	Vice-Président,
Fernand PETTINGER,	Premier Juge,
Cathérine ZEIMEN,	Greffière.

ENTRE

PERSONNE1.), sans état actuel connu, né le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.) ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 23 mai 2023 ;

comparant par **Maître Daniel BAULISCH**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

ET

1) **PERSONNE2.)**, sans état actuel connu, née le DATE2.) à ADRESSE2.)**,** demeurant à L-ADRESSE3.) ;

2) **PERSONNE3.)**, sans état actuel connu, né le DATE3.) à ADRESSE2.)**,** demeurant à FI-ADRESSE4.) ;

parties défenderesses aux fins du prédit exploit ENGEL ;

sub 1) comparant par **Maître José LOPES GONÇALVES**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch ;

sub 2) laissant **défaut**.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 20 juin 2025.

PERSONNE4.), née le DATE4.) à ADRESSE5.), veuve d'PERSONNE5.), ayant demeuré en dernier lieu à L-ADRESSE6.), est décédée *ab intestat* à ADRESSE2.), le DATE5.).
Ses enfants sont PERSONNE1.), PERSONNE2.) et PERSONNE3.).

La succession de la défunte est échue pour un tiers indivis à chacun de ses enfants.

Cette succession comprend une multitude de biens immobiliers sis au Luxembourg (prairies, jardin, broussailles, pâture, haies, terres labourables, vaine) tels qu'ils sont plus amplement spécifiés dans une déclaration de succession du 7 décembre 2020 (20 biens au total).

Par exploit d'huissier de justice du 23 mai 2023, PERSONNE1.) fait donner assignation à ses frère et sœur PERSONNE2.) et PERSONNE3.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, pour
- voir recevoir l'assignation en la forme,
- quant au fond, voir constater que la partie requérante et les parties assignées se trouvent en indivision quant aux biens immobiliers plus amplement spécifiés dans l'assignation (12 biens immobiliers),
- voir ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existant entre parties,
- s'entendre dire que les biens immobiliers en question et spécifiés dans l'assignation sont impartageables en nature et qu'une formation de lots équivalents est impossible,
- voir ordonner d'ores et déjà la licitation des immeubles énumérés dans l'assignation,
- voir commettre Maître Thomas FEIDER, notaire de résidence à ADRESSE2.), pour procéder aux droits des parties, aux opérations de partage et de liquidation, y compris celles relatives à la licitation, et nommer un juge-commissaire pour surveiller lesdites opérations et faire rapport, le cas échéant, et voir dire qu'en cas d'empêchement du juge ou du notaire commis, il sera procédé à leur remplacement sur simple ordonnance présidentielle,
- voir ordonner telles mesures que de droit,
- s'entendre condamner à lui payer solidairement, sinon in solidum, une indemnité de procédure de 2.500 euros,
- s'entendre condamner à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Daniel BAULISCH, qui affirme en avoir fait l'avance.

Il estime que les biens immobiliers énumérés dans l'assignation ont une valeur marchande de 380.000 euros. La demande est basée sur les articles 815 et suivants du Code civil. PERSONNE1.) estime que la nature, la consistance et la valeur des biens immobiliers décrits dans l'assignation rendent impossible la formation de lots.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice quant à la régularité formelle de l'assignation et ne s'oppose ni à la liquidation et au partage des parcelles en cause ni à ce qu'un notaire soit nommé afin de procéder aux opérations de liquidation et de partage. Elle conteste cependant que la nature, la consistance ou la valeur des biens en question rendraient impossible la formation de lots. Elle conteste la valeur vénale des biens énoncée par PERSONNE1.) et l'indemnité de procédure. Avant tout autre progrès en cause, elle demande de nommer un expert avec pour mission :
- de concilier les parties si faire se peut,
- de procéder à l'évaluation de la valeur vénale actuelle des parcelles litigieuses,
- de proposer une formation de lots en tenant compte de la consistance, de la valeur, de la nature, et de l'usage des biens,

- d'indiquer, le cas échéant, les lots indivisibles ou difficilement partageables et de formuler toute proposition utile à un partage équitable.

PERSONNE3.) n'a pas constitué avocat à la Cour.

Appréciation

Procédure

L'assignation a fait l'objet d'une signification à personne à PERSONNE3.).

En effet, il ressort du formulaire K du 13 juin 2023 (attestation d'accomplissement ou de non-accomplissement de la signification ou de la notification des actes ; Règlement (UE) 2020/1784 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les Etats membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale) que la date et l'adresse de la signification ou de la notification sont : *13.6.2023 PERSONNE6.), Åvistintie 618, 68970 Överpurmo FINLAND* ; et que l'acte a été signifié ou notifié selon le droit de l'Etat membre requis, à savoir délivré au destinataire lui-même.

En application de l'article 79, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile, le tribunal statue donc par jugement réputé contradictoire à l'encontre de PERSONNE3.).

Recevabilité

L'assignation a été introduite selon la forme prévue par la loi, de sorte qu'elle est recevable en la pure forme.

Partage, liquidation et licitation

L'indivision dont le partage et la liquidation sont sollicités concerne les parcelles suivantes :

Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO1.)
Contenance : 0ha 12a 40ca
Lieudit : A Millefeld
Nature : place (occupée)
Occupation : garage
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO2.)
Contenance : 0ha 10a 20ca
Lieudit: IN SCHROEDESCHGRUENDCHEN
Nature : pré
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO3.)
Contenance : 0ha 16a 66ca
Lieudit : ADRESSE9.)
Nature : broussailles

Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO4.)
Contenance : 0ha 21a 37ca
Lieudit : ADRESSE9.)
Nature : broussailles
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO5.)
Contenance : 1ha 50a 70ca
Lieudit : ADRESSE10.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO6.)
Contenance : 1ha 53a 10ca
Lieudit : ADRESSE10.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO7.)
Contenance : 0ha 80a 30ca
Lieudit : ADRESSE11.)
Nature : terre labourable
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d'ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO8.)
Contenance : 0ha 19a 50ca
Lieudit : ADRESSE12.)
Nature : pré
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d'ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO9.)
Contenance : 0ha 21a 20ca
Lieudit : ADRESSE13.)
Nature : terre labourable
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d’ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO10.)
Contenance : 0ha 02a 00ca
Lieudit : ADRESSE13.)
Nature : vaine
Commune : ADRESSE14.)
Section : OD d’ADRESSE15.)
Numéro cadastral : NUMERO11.)
Contenance : 0ha 31a 00ca
Lieudit : ADRESSE16.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE17.)
Section : MA de ADRESSE18.)

Numéro cadastral : NUMERO12.)
Contenance : 1ha 18a 80ca
Lieudit : ADRESSE19.)
Nature : pâture

En application de l'article 815 du Code civil nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué.

La demande en partage et en liquidation est donc fondée en son principe.

Chacun doit recevoir un lot égal à ses droits (*Michel GRIMALDI, Droit civil, Successions, Litec, 5ème édition, n° 869, p. 814*).

L'article 827 du Code civil dispose en son alinéa 1er que si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal.

Chacun des indivisaires peut demander sa part en nature des meubles et immeubles et la licitation ne doit être ordonnée que si ceux-ci ne peuvent être commodément partagés en nature. La licitation s'impose, non pas lorsque le partage est impossible, mais seulement lorsqu'il n'est pas commodément réalisable (*Cour d'appel, 7.7.2021, Pas. 40, p. 332*).

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

Le caractère commodément partageable en nature s'apprécie en principe en considérant l'ensemble des immeubles, et non chacun de ceux-ci distinctement (*T.A.D., jugement civil n° 116/2016, 12.7.2016, n° 18980 du rôle, et références y citées*). Or, en l'espèce, ni la partie demanderesse ni les parties défenderesses ne sollicitent ni le partage des autres immeubles dépendant de la succession de leur mère (autres immeubles dont le tribunal ignore le sort qui y a été réservé) ni le partage et la liquidation de la succession de leur mère.

Le partage en nature étant la règle, il incombe à la partie qui demande la licitation, en l'occurrence PERSONNE1.), d'établir que les immeubles litigieux ne sont pas commodément partageables en nature.

Force est de constater qu'au stade actuel PERSONNE1.) ne démontre pas que les douze parcelles litigieuses ne peuvent pas être commodément partagées en nature, faute de preuve à l'appui de son allégation.

Dans ces conditions et conformément à la demande de PERSONNE2.), il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de commettre un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, de déterminer si, et de quelle manière, ces douze parcelles sont commodément partageables en nature par la formation de trois lots, le tout

- en procédant à l'évaluation de la valeur vénale actuelle des parcelles litigieuses,
- en proposant une formation de trois lots en tenant compte de la consistance, de la valeur, de la nature, et de l'usage des biens,
- et en indiquant, le cas échéant, les parcelles indivisibles ou difficilement partageables et en formulant toute proposition utile à un partage égal.

Pour le dernier point de la mission de l'expert rédigé ci-avant, et contrairement au libellé proposé, il y a en effet lieu (i) de dire qu'il doit s'agir de *parcelles* indivisibles ou difficilement partageables et non de *lots* alors qu'il s'agit précisément de former des lots en fonction des

parcelles en indivision et (ii) de remplacer le terme *équitable* par le terme *égal* alors que c'est l'égalité qui préside la composition des lots.

Cette expertise a un caractère probatoire dans le chef de PERSONNE1.), de sorte qu'il lui incombe d'avancer les frais d'expertise.

En attendant, le tribunal sursoit à statuer concernant la demande en licitation.

Au stade actuel, le tribunal réserve aussi les frais et dépens de l'instance et l'indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant en matière civile et en premier ressort, statuant contradictoirement à l'égard de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.), et par jugement réputé contradictoire à l'encontre de PERSONNE3.),

reçoit l'assignation en la pure forme ;

ordonne la liquidation et le partage de l'indivision existant entre parties quant aux immeubles suivants :

Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO1.)
Contenance : 0ha 12a 40ca
Lieudit : A Millefeld
Nature : place (occupée)
Occupation : garage
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO2.)
Contenance : 0ha 10a 20ca
Lieudit: IN SCHROEDESCHGRUENDCHEN
Nature : pré
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO3.)
Contenance : 0ha 16a 66ca
Lieudit : ADRESSE9.)
Nature : broussailles
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO4.)
Contenance : 0ha 21a 37ca
Lieudit : ADRESSE9.)
Nature : broussailles
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO5.)
Contenance : 1ha 50a 70ca

Lieudit : ADRESSE10.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO6.)
Contenance : 1ha 53a 10ca
Lieudit : ADRESSE10.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE7.)
Section : WD de ADRESSE8.)
Numéro cadastral : NUMERO7.)
Contenance : 0ha 80a 30ca
Lieudit : ADRESSE11.)
Nature : terre labourable
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d'ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO8.)
Contenance : 0ha 19a 50ca
Lieudit : ADRESSE12.)
Nature : pré
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d'ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO9.)
Contenance : 0ha 21a 20ca
Lieudit : ADRESSE13.)
Nature : terre labourable
Commune : ADRESSE7.)
Section : WA d'ADRESSE5.)
Numéro cadastral : NUMERO10.)
Contenance : 0ha 02a 00ca
Lieudit : ADRESSE13.)
Nature : vaine
Commune : ADRESSE14.)
Section : OD d'ADRESSE15.)
Numéro cadastral : NUMERO11.)
Contenance : 0ha 31a 00ca
Lieudit : ADRESSE16.)
Nature : haie
Commune : ADRESSE17.)
Section : MA de ADRESSE18.)
Numéro cadastral : NUMERO12.)
Contenance : 1ha 18a 80ca
Lieudit : ADRESSE19.)
Nature : pâture

commet Maître Thomas FEIDER, notaire de résidence à ADRESSE2.), pour procéder aux opérations de liquidation et de partage ;

désigne le vice-président Gilles PETRY pour surveiller lesdites opérations et faire rapport au Tribunal le cas échéant ;

dit qu'en cas d'empêchement des notaire ou juge commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance présidentielle à rendre sur requête de la partie la plus diligente ;
quant à la demande en licitation des prédits immeubles, avant tout autre progrès en cause, **commet** en qualité d'expert **Monsieur Serge WAGNER**, demeurant à L-ADRESSE20.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon, de déterminer si, et de quelle manière, ces douze parcelles sont commodément partageables en nature par la formation de trois lots, le tout

- en procédant à l'évaluation de la valeur vénale actuelle des parcelles litigieuses,
- en proposant une formation de trois lots en tenant compte de la consistance, de la valeur, de la nature, et de l'usage des biens,
- et en indiquant, le cas échéant, les parcelles indivisibles ou difficilement partageables et en formulant toute proposition utile à un partage égal ;

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert est autorisé à s'entourer de tous renseignements utiles et même d'entendre des tierces personnes ;

fixe la provision à faire valoir sur les honoraires et frais de l'expert à la somme de 1.500 euros et **ordonne** à PERSONNE1.) de payer au plus tard le 1er mars 2026 la somme de 1.500 euros à l'expert à titre de provision à faire valoir sur sa rémunération, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau Code de procédure civile ;

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal 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 avertir le tribunal et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal d'arrondissement pour le 1er juillet 2026 au plus tard ;

charge le juge de la mise en état Gilles PETRY de la surveillance de cette mesure d'instruction ;

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par ordonnance du juge de la mise en état sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente ;

en attendant le résultat de cette mesure d'instruction, **sursoit** à statuer concernant la demande en licitation ;

réserve les frais et dépens de l'instance et l'indemnité de procédure ;

dit qu'en attendant le dépôt du rapport d'expertise l'affaire est tenue en suspens et l'instruction de l'affaire sera contrôlée par le juge de la mise en état en son bureau.