

Texte pseudonymisé

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

N° 58 / 2026

du 12.03.2026

Numéro CAS-2025-00149 du registre

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du
jeudi, douze mars deux mille vingt-six.**

Composition :

Marie-Laure MEYER, conseiller à la Cour de cassation, président,
Gilles HERRMANN, conseiller à la Cour de cassation,
Rita BIEL, conseiller à la Cour de cassation,
Marianne EICHER, conseiller à la Cour de cassation,
Carole KERSCHEN, conseiller à la Cour de cassation,

Daniel SCHROEDER, greffier à la Cour.

Entre

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

demandeur en cassation,

comparant par Maître François MOYSE, avocat à la Cour, en l'étude duquel
domicile est élu,

et

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Trixi LANNERS, avocat à la Cour, en l'étude de laquelle
domicile est élu.

Vu l'arrêt attaqué numéro 124/25-I-CIV rendu le 28 mai 2025 sous le numéro CAL-2022-00827 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 16 septembre 2025 par PERSONNE1.) à PERSONNE2.), déposé le 19 septembre 2025 au greffe de la Cour supérieure de Justice ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 12 novembre 2025 par PERSONNE2.) à PERSONNE1.), déposé le 13 novembre 2025 au greffe de la Cour ;

Sur les conclusions du premier avocat général Marc HARPES.

Sur les faits

Selon l'arrêt attaqué, le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, statuant en continuation d'un premier jugement ayant ordonné le partage et la liquidation de la succession des parents des parties à l'instance, avait notamment dit non fondée la demande du demandeur en cassation tendant à l'attribution préférentielle de l'exploitation agricole dépendant de ladite succession, basée sur l'article 832-1 du Code civil.

La Cour d'appel a confirmé le jugement en ce qu'il a dit non fondée la demande en attribution préférentielle.

Sur le premier moyen de cassation

Enoncé du moyen

« Tiré de la violation de l'article 815-1 du Code civil,

En ce que la Cour d'appel de Luxembourg, première chambre, a jugé que << [l]a condition de participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le de cujus, au sens de l'article 815-1 du Code civil, faisant défaut, l'appel incident de PERSONNE1.) n'est pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit non fondée la demande en attribution préférentielle, sans qu'il y ait lieu d'examiner encore la viabilité de l'exploitation >>,

Aux motifs qu'<< [i]l convient de distinguer, d'un côté, l'exigence de l'article 832-1 du Code civil, concernant la participation effective à la mise en valeur de l'exploitation agricole par l'héritier qui réclame l'attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, et, de l'autre côté, l'exigence de l'article 815-1, du Code civil, concernant la participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier >>,

Et que << [t]els qu'ils ressortent de leur dernière modification par la loi du 2 juillet 2018 portant modification 1° de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant

réglementation du bail à ferme et 2° de certaines dispositions du Code civil, les deux dispositions susvisées sont formulées de façon différente >>, que << [l]’article 832-1 du Code civil recourt au présent et au passé composé, tandis que l’article 815-1 du même code emploie uniquement l’imparfait >>, que << [d]ès lors, une interprétation littérale de ces textes conduit à considérer que, s’agissant de l’article 832-1, du Code civil, la mise en valeur de l’exploitation agricole par l’héritier se prévalant de l’attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, doit être appréciée au regard d’une période antérieure ou postérieure au décès du de cujus >> et que, << [e]n revanche, en vertu de l’article 815-1, l’appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès >>,

Alors que la Cour d’appel fait preuve d’une interprétation restrictive de la notion de mise en valeur, étant donné qu’il ne ressort pas de la disposition de l’article 815-1 du Code civil que << l’appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès >> et que la mise en valeur ne saurait se limiter à des donations d’immeubles, comme la Cour d’appel semble le suggérer. ».

Réponse de la Cour

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d’appel d’avoir violé la disposition visée au moyen en ayant fait une interprétation restrictive de la notion de mise en valeur, alors qu’il ne ressortirait pas de l’article 815-1 du Code civil que *« l’appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès »* et que la mise en valeur ne saurait se limiter à des donations d’immeubles.

Selon l’article 832-1 du Code civil, les exploitations agricoles qui font l’objet d’une demande en attribution préférentielle doivent répondre aux conditions de l’article 815-1, alinéa 1, du même code qui dispose que *« [à] défaut d’accord amiable, l’indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique viable et dont la mise en valeur effective était assurée par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas qui suivent (...) ».*

L’article 815-1 du Code civil, qui constitue une exception au principe que nul ne peut être contraint à demeurer dans l’indivision, le partage pouvant toujours être provoqué, appelle une interprétation restrictive.

En retenant

« Toutefois, l’article 832-1 du Code civil, soumet toute attribution préférentielle à la condition expresse que l’exploitation agricole faisant l’objet du partage réponde notamment aux conditions de l’article 815-1, premier alinéa, du Code civil. Cette disposition se réfère à << une unité économique viable et dont la mise en valeur effective était assurée par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier [...] >>.

Il convient de distinguer, d'un côté, l'exigence de l'article 832-1 du Code civil, concernant la participation effective à la mise en valeur de l'exploitation agricole par l'héritier qui réclame l'attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, et, de l'autre côté, l'exigence de l'article 815-1, du Code civil, concernant la participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier.

Tels qu'ils ressortent de leur dernière modification par la loi du 2 juillet 2018 portant modification 1° de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme et 2° de certaines dispositions du Code civil, les deux dispositions susvisées sont formulées de façon différente. L'article 832-1 du Code civil recourt au présent et au passé composé, tandis que l'article 815-1 du même code emploie uniquement l'imparfait. Dès lors, une interprétation littérale de ces textes conduit à considérer que, s'agissant de l'article 832-1, du Code civil, la mise en valeur de l'exploitation agricole par l'héritier se prévalant de l'attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, doit être appréciée au regard d'une période antérieure ou postérieure au décès du de cujus. En revanche, en vertu de l'article 815-1, l'appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès.

Dans tous les cas, le critère de la participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole renvoie à des éléments de fait que la Cour apprécie au cas par cas (JCL Notarial Répertoire V° Partage, fasc. 110, Partage – Attribution préférentielle – Bénéficiaires – Indivisions, paragraphe 33).

Cette condition ne sera pas remplie si l'entreprise était par exemple donnée en location-gérance ou, dans le cas d'une exploitation agricole si elle était affermée au décès à un des héritiers ou à un tiers (JCL Notarial Formulaire V° Indivision, Fasc. 90: Indivision. – Sursis au partage, Maintien de l'indivision, § 70)

En l'espèce, il ressort des éléments versés par PERSONNE1.) que lui-même et son épouse, PERSONNE3.), géraient l'exploitation agricole depuis 2004, c'est à dire plusieurs années avant que feu PERSONNE4.) ne la transmette officiellement à cette dernière en 2009. En instance d'appel, PERSONNE1.) ne conteste pas que feu PERSONNE4.) ne contribuait plus, depuis plusieurs années avant son décès, à la mise en valeur de l'exploitation litigieuse.

En outre, il ressort des éléments versés que lors de la transmission de l'exploitation, feu PERSONNE4.) n'a procédé à aucune donation d'immeuble servant à l'exploitation agricole gérée par la famille de son fils.

Étant établi que feu PERSONNE4.) n'a plus participé à la mise en valeur de l'exploitation depuis 2004, et l'exploitation agricole ayant fait l'objet d'une transmission au profit de l'épouse de PERSONNE1.), du vivant de feu PERSONNE4.), sans viser les immeubles actuellement en indivision, il y a lieu de retenir que l'exploitation litigieuse ne relève pas des cas de figure visés par l'article 832-1 du Code civil, qui renvoie à l'article 815-1 du Code civil. »,

les juges d'appel ont fait l'exacte application de la disposition visée au moyen.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

Sur le second moyen de cassation

Enoncé du moyen

« Tiré de la violation de l'article 832-1 du Code civil,

En ce que la Cour d'appel de Luxembourg, première chambre, a jugé que << [l]a condition de participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le de cujus, au sens de l'article 815-1 du Code civil, faisant défaut, l'appel incident de PERSONNE1.) n'est pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit non fondée la demande en attribution préférentielle, sans qu'il y ait lieu d'examiner encore la viabilité de l'exploitation >>,

Aux motifs que, << [...] en vertu de l'article 815-1, l'appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès >> et que << [c]ette condition ne sera[it] pas remplie si l'entreprise était par exemple donnée en location-gérance ou, dans le cas d'une exploitation agricole si elle était affermée au décès à un des héritiers ou à un tiers [...] >>,

Alors que l'objectif de l'article 832-1 du Code civil consiste à maintenir les exploitations agricoles en tant qu'unités économiques et cherche à permettre la survie économique de toute exploitation agricole qui constitue une unité économique viable, de sorte que la notion d'exploitation agricole, telle que visée par cette disposition légale, ne saurait être soumise à une interprétation trop restrictive, comme celle à laquelle la Cour d'appel a eu recours. ».

Réponse de la Cour

Le demandeur en cassation fait grief aux juges d'appel d'avoir violé la disposition visée au moyen en ayant fait une interprétation trop restrictive de la notion d'exploitation agricole, alors que l'objectif du législateur aurait été le maintien des exploitations agricoles en tant qu'unités économiques.

L'article 832-1 du Code civil exige que les exploitations agricoles qui font l'objet d'une demande en attribution préférentielle répondent aux conditions de l'article 815-1, alinéa 1, du même code.

Par les motifs reproduits en réponse au premier moyen de cassation, les juges d'appel, après avoir constaté que la condition de participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cujus* au sens de l'article 815-1 du Code civil faisait défaut, ont pu, sans violer la disposition visée au moyen, retenir que l'exploitation litigieuse ne relevait pas des cas de figure visés par l'article 832-1 du Code civil.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure

Il serait inéquitable de laisser à charge de la défenderesse en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient de lui allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros.

PAR CES MOTIFS,

la Cour de cassation

rejette le pourvoi ;

condamne le demandeur en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 5.000 euros ;

le condamne aux frais et dépens de l'instance en cassation, avec distraction au profit de Maître Trixi LANNERS, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le conseiller Marie-Laure MEYER en présence du premier avocat général Monique SCHMITZ et du greffier Daniel SCHROEDER.

Luxembourg, le 13 janvier 2026

**Conclusions du Parquet général
dans l'affaire de cassation**

entre

PERSONNE1.)

et

PERSONNE2.)

(n° CAS-2025-00149 du registre)

En vertu d'un mémoire signifié le 16 septembre 2025 à PERSONNE2.) (ci-après « PERSONNE2. ») et déposé le 19 septembre 2025 au greffe de la Cour supérieure de justice, Maître François MOYSE, avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de PERSONNE1.) (ci-après « PERSONNE1. »), a formé un pourvoi en cassation contre un arrêt rendu contradictoirement le 28 mai 2025 par la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, dans la cause inscrite sous le numéro CAL-2022-00827 du rôle.

Le pourvoi a été introduit dans les conditions de délai¹ et de forme² prévues dans la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation.

Il est partant recevable.

Un mémoire en réponse a été signifié le 12 novembre 2025 à PERSONNE1.) par Maître Trixi LANNERS, avocat à la Cour, agissant au nom et pour le compte de PERSONNE2.), et déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 13 novembre

1 L'arrêt entrepris a été signifié au demandeur en cassation le 22 juillet 2025, de sorte que le pourvoi introduit le 19 septembre 2025 l'a été dans le délai de deux mois prévu à l'article 7 la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation.

2 Le demandeur en cassation a déposé au greffe de la Cour supérieure de justice un mémoire en cassation signé par un avocat à la Cour, signifié préalablement à son dépôt à la défenderesse en cassation, de sorte que les formalités imposées par l'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation ont été respectées.

2025. Ce mémoire peut être pris en considération pour avoir été introduit dans les conditions de forme et de délai prévues dans la loi modifiée du 18 février 1885.

Sur les faits et rétroactes

Par un jugement du 21 décembre 2021, le tribunal d'arrondissement de Diekirch avait dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en attribution préférentielle de l'exploitation agricole de feu sa mère PERSONNE4.).

Par l'arrêt attaqué du 28 mai 2025, la Cour d'appel a confirmé ce jugement. Pour statuer ainsi, la Cour d'appel a considéré que la condition de la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cuius* devait être appréciée au moment du décès de celui-ci et que dans la mesure où la défunte PERSONNE4.) n'avait plus participé à la mise en valeur de l'exploitation agricole depuis plusieurs années antérieurement à son décès, c'était à bon droit que les juges de première instance avaient dit non fondée la demande en attribution préférentielle.

Sur le premier moyen de cassation

Le premier moyen de cassation est

« Tiré de la violation de l'article 815-1 du Code civil,

En ce que la Cour d'appel de Luxembourg, première chambre, a jugé que « [l]a condition de participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le de cuius, au sens de l'article 815-1 du Code civil, faisant défaut, l'appel incident de PERSONNE1.) n'est pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit non fondée la demande en attribution préférentielle, sans qu'il y ait lieu d'examiner encore la viabilité de l'exploitation »,

Aux motifs qu'« [i]l convient de distinguer, d'un côté, l'exigence de l'article 832-1 du Code civil, concernant la participation effective à la mise en valeur de l'exploitation agricole par l'héritier qui réclame l'attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, et, de l'autre côté, l'exigence de l'article 815-1, du Code civil, concernant la participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier »,

Et que « [t]els qu'ils ressortent de leur dernière modification par la loi du 2 juillet 2018 portant modification 1° de la loi modifiée du 18 juin 1982 portant réglementation du bail à ferme et 2° de certaines dispositions du Code civil, les deux dispositions susvisées sont formulées de façon différente », que « [l]'article 832-1 du Code civil recourt au présent et au passé composé, tandis que l'article 815-1 du même code emploie uniquement l'imparfait », que « [d]ès lors, une interprétation littérale de ces textes conduit à considérer que, s'agissant de l'article 832-1, du Code civil, la mise en valeur de l'exploitation agricole par l'héritier se prévalant de l'attribution préférentielle, ou par son partenaire ou conjoint, doit être appréciée au regard d'une période antérieure ou postérieure au décès du de cujus » et que, « [e]n revanche, en vertu de l'article 815-1, l'appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès »,

Alors que la Cour d'appel fait preuve d'une interprétation restrictive de la notion de mise en valeur, étant donné qu'il ne ressort pas de la disposition de l'article 815-1 du Code civil que « l'appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès » et que la mise en valeur ne saurait se limiter à des donations d'immeubles, comme la Cour d'appel semble le suggérer. »

L'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation dispose que sous peine d'irrecevabilité du moyen, chaque moyen ou chaque élément du moyen ne doit mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.

La doctrine française considère que la disposition de l'article 978, alinéa 2 du Code de procédure civile français qui, à l'instar de l'article 10, alinéa 2 de la loi modifiée du 18 février 1885, frappe d'irrecevabilité le moyen ou l'élément de moyen qui met en œuvre plus d'un « cas d'ouverture », est à comprendre dans le sens que le demandeur en cassation ne doit invoquer qu'un seul grief par branche de moyen et qu'il est obligé de faire autant de branches que de griefs. Le cas d'ouverture est ainsi identifié au grief³. Cette analyse a été adoptée par Votre Cour⁴.

En l'espèce, le moyen de cassation articule, sous le cas d'ouverture de la violation de l'article 815-1 du Code civil deux griefs distincts, à savoir, d'une part, le grief tiré d'une fausse interprétation de cette disposition légale par rapport à l'époque à laquelle la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cujus* doit être appréciée, le demandeur en

3 J. et L. BORÉ, La cassation en matière pénale, 6^{ème} édition 2023/2024, n° 81.94.

4 Cass. 24 juin 2011, n° 2859 du registre, réponse au premier, troisième et cinquième moyens de cassation ; Cass. 14 janvier 2016, n° 3560 du registre, réponse au troisième moyen de cassation.

cassation considérant que le critère retenu par les juges d'appel, celui du décès du *de cuius*, est erroné et, d'autre part, le grief tiré d'une fausse interprétation de cette même disposition par rapport au champ d'application matériel de la notion de mise en valeur, laquelle ne saurait se limiter, d'après le demandeur en cassation, à des donations d'immeubles.

Dans les développements qui suivent l'exposé du moyen, le demandeur en cassation fait valoir, concernant le premier grief, que pour l'appréciation de la condition de la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cuius*, toute mise en valeur devait être prise en considération sans distinguer qu'elle ait eu lieu à l'époque du décès du *de cuius* ou antérieurement à cette date. En d'autres termes, selon le demandeur en cassation, la loi n'exigerait pas, pour pouvoir bénéficier de l'attribution préférentielle, que le *de cuius* ait encore mis en valeur l'exploitation agricole à l'époque de son décès. Concernant le deuxième grief, le demandeur en cassation soutient que la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cuius* peut aussi prendre la forme d'une simple mise à disposition d'immeubles agricoles à l'héritier qui réclame l'attribution préférentielle.

Le moyen met ainsi en œuvre deux griefs distincts qui, tout en se rattachant au même texte, constituent, au sens de l'article 10 de la modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, deux cas d'ouverture distincts.

Il en suit, à titre principal, que le moyen est irrecevable pour constituer un moyen complexe.

A titre subsidiaire, concernant le bien-fondé du grief fait aux juges d'appel d'avoir considéré que la condition de la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cuius* devait être appréciée au regard de la situation au moment du décès de celui-ci, l'article 832-1 du Code civil dispose comme suit à cet égard :

« Si le partage a pour objet une exploitation agricole répondant aux conditions de l'article 815-1, premier alinéa, les dispositions suivantes sont applicables :

(...) 3° Le conjoint survivant, le partenaire survivant héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou tout héritier copropriétaire peut demander par voie de partage, au plus tard endéans une année à partir de l'introduction de l'action de partage, l'attribution préférentielle, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole constituant une unité économique viable, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement, la condition de participation pouvant, dans le cas de l'héritier, avoir été ou être remplie par son conjoint ou par

le partenaire héritier. L'exploitation agricole en question peut encore être fondée pour partie sur le bénéfice d'un ou de plusieurs baux de terres répondant aux conditions à fixer par règlement grand-ducal à prendre sur avis du Conseil d'État. (...) »

L'article 832-1 du Code civil exige ainsi que les exploitations agricoles qui font l'objet d'une demande en attribution préférentielle remplissent les conditions de l'article 815-1, alinéa premier du même Code qui se lit comme suit :

« A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique viable et dont la mise en valeur effective était assurée par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas qui suivent. »

Pour débouter le demandeur de cassation de sa demande en attribution préférentielle, les juges d'appel ont considéré que l'exploitation agricole en cause ne suffisait pas aux conditions de l'article 815-1 du Code civil puisque sa mise en valeur n'avait plus été assurée par le *de cujus* à l'époque de son décès survenu en 2010, la gestion de l'exploitation agricole ayant été reprise par le demandeur en cassation et son épouse dès 2004.

Le demandeur en cassation considère que ce raisonnement est erroné et fait valoir qu'il suffirait que le *de cujus* ait assuré la mise en valeur de l'exploitation agricole à un époque donnée, sans qu'il ne soit exigé qu'il ait assuré cette mise en valeur encore à l'époque de son décès, soit au moment où la succession est ouverte.

L'article 815-1 du Code civil vise le maintien de l'indivision d'une exploitation agricole et l'article 832-1 en règle l'attribution préférentielle.

Les deux dispositions légales consacrent des exceptions. La première constitue une exception au principe énoncé au premier alinéa de l'article 815 du Code civil en vertu duquel nul ne peut être contraint à demeurer en indivision, le partage pouvant toujours être provoqué et la seconde au principe d'égalité dans le partage, en permettant à un copartageant d'obtenir la propriété exclusive de certains biens indivis, moyennant le versement d'une soulte aux copartageants.

Le texte actuel des articles 815-1 et 832-1 du Code civil remonte à une loi du 9 juillet 1969⁵ laquelle est étroitement inspirée d'une loi française du 19 décembre 1961⁶.

Comme relevé dans l'arrêt *entrepris*⁷, la modification législative était commandée par la nécessité de préserver l'intégrité des exploitations agricoles en tant qu'unités de production économiquement viables et d'assurer leur conservation dans les familles en évitant leur morcellement et leur licitation lors de chaque partage, dans l'intérêt de la préservation de la structure économique et familiale de l'agriculture, et cela en permettant à ceux qui les reprennent de les obtenir à des prix économiquement justifiés.

L'article 832-1 du Code civil prévoit que les règles relatives à l'attribution préférentielle qu'il édicte s'appliquent lorsque « *le partage a pour objet une exploitation agricole répondant aux conditions de l'article 815-1, premier alinéa* ». Il renvoie donc aux conditions que doivent remplir les exploitations agricoles pour le maintien de l'indivision.

Outre l'exigence, également reprise à l'article 832-1, que l'exploitation agricole doit constituer une unité économique viable, l'article 815-1 comporte encore la condition supplémentaire qu'il doit s'agir d'une exploitation agricole « *dont la mise en valeur effective était assurée par le défunt, par son conjoint ou par son partenaire héritier au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats* ».

L'ancien article 815 du Code civil français, tel qu'issu de la loi du 19 décembre 1961 comportait la même formule⁸, sauf que dans l'article 815-1 luxembourgeois l'on a rajouté, à la demande de la Centrale paysanne, le terme de mise en valeur « *effective* », traduisant l'idée qu'« *il ne s'agit pas seulement de favoriser le maintien des exploitations agricoles, mais également par voie de conséquence, la mise en valeur de celles-ci par de véritables agriculteurs* »⁹. Le législateur luxembourgeois a également précisé la notion d'unité économique par l'ajout du terme « *viable* », c'est-

5 Mémorial A n° 35 du 22 juillet 1969.

6 Journal officiel de la République française n° 298 du 20 décembre 1961.

7 Arrêt *entrepris*, page 11, avant-dernier alinéa.

8 L'ancien article 815 du Code civil français disposait comme suit en son alinéa 3 : « *À défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 5 et 6 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.* »

9 Doc. parl. n° 1264, page 1130.

à-dire « *susceptible de faire vivre une famille* »¹⁰. Les dispositions légales françaises contenues à l'ancien article 815, reprises aujourd'hui à l'article 821 du Code civil français, réservées à l'origine aux entreprises agricoles, ont par la suite, au gré de plusieurs modifications législatives, été étendues aux entreprises commerciales, industrielles, artisanales et libérales, mais la condition d'une mise en valeur assurée par le défunt ou son conjoint demeure, sauf que le terme de « *mise en valeur* » a été remplacé par celui d'« *exploitation* » et que la notion « *exploitation agricole* » a été remplacée par celle d'« *entreprise agricole* ». L'article 821 du Code civil français dispose actuellement comme suit en son premier alinéa :

« A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute entreprise agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, dont l'exploitation était assurée par le défunt ou par son conjoint, peut être maintenue dans les conditions fixées par le tribunal à la demande des personnes mentionnées à l'article 822. »

Pour justifier sa décision, la Cour d'appel s'est référée à la doctrine française en rapport avec cette disposition légale qui dit ceci :

« Une autre des conditions exigées pour que le maintien dans l'indivision puisse être ordonné est que « l'exploitation » de l'entreprise ait été « assurée par le défunt ou par son conjoint » (l'article 815-1 ancien du Code civil parlait de « mise en valeur »).

La notion d'exploitation peut s'appliquer au travail matériel sur l'exploitation ou à des tâches plus intellectuelles : par exemple la gestion administrative, financière et comptable de l'entreprise. Mais les termes utilisés par la loi paraissent impliquer un faire-valoir direct de l'entreprise.

Cette condition ne sera pas remplie si l'entreprise était par exemple donnée en location-gérance ou, dans le cas d'une exploitation agricole si elle était affermée au décès à un des héritiers ou à un tiers. »¹¹

Les juges d'appel ont reproduit dans leur arrêt¹² le dernier alinéa de ces développements qui est éloquent puisqu'il suggère que la condition de la mise en valeur par le *de cujus* est à apprécier par rapport à la situation existant à l'époque de son décès. Il est cependant relevé que l'interprétation fournie par l'auteur n'est pas assortie par la référence à une jurisprudence.

10 Idem.

11 Jurisclasseur Code civil, V° Indivision – Fasc. 90 : Indivision – Sursis au partage, maintien de l'indivision, § 70.

12 Arrêt entrepris, page 12, 5^{ème} alinéa.

Il importe de noter que ces développements doctrinaux concernent l'interprétation des dispositions légales françaises sur le maintien en indivision et non celles sur l'attribution préférentielle qui était l'objet de la demande dont était saisie la Cour d'appel.

Il existe à cet égard une distinction notable entre les législations luxembourgeoise et française. En effet, contrairement à l'article 832-1 du Code civil luxembourgeois, les dispositions légales françaises relatives à l'attribution préférentielle telles qu'introduites par la loi française du 19 décembre 1961 et, rappelons-le, sur lesquelles le législateur luxembourgeois a pris modèle, ne renvoient pas, en rapport avec la notion d'exploitation agricole, aux conditions prévues pour le maintien dans l'indivision. Ces dispositions ne prévoient donc pas, en rapport avec l'attribution préférentielle d'une exploitation agricole, la condition que la mise en valeur de l'exploitation agricole ait été assurée par le défunt ou son conjoint. Les dispositions françaises sur le maintien en indivision et celles relatives à l'attribution préférentielle sont autonomes les unes par rapport aux autres. Les dispositions françaises sur l'attribution préférentielle figuraient à l'époque à l'article 832 du Code civil français¹³ et sont aujourd'hui reprises à l'article 831 de ce Code¹⁴.

Il est relevé à cet égard que, de manière générale, les conditions pour un maintien en indivision sont plus strictes que celles prévues, dans le cadre d'un partage, pour l'attribution préférentielle.

En effet, tant dans le texte de loi luxembourgeois¹⁵, que dans son équivalent français¹⁶, le maintien en indivision n'est ouvert que dans deux hypothèses, à savoir, d'une part, si le *de cuius* laisse des descendants mineurs ou, d'autre part, si le maintien de l'indivision est demandé par le conjoint ou le partenaire survivant héritier et à la

13 Dans sa version issue de la loi du 19 décembre 1961, l'article 832 du Code civil français disposait comme suit en son troisième alinéa : « *Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage à charge de soulte s'il y a lieu, de toute exploitation agricole non exploitée sous forme sociale, constituant une unité économique, même formée, pour une part, de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement ; dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut avoir été remplie ou être remplie par son conjoint.* »

14 L'article 831 du Code civil français dispose actuellement comme suit en son premier alinéa : « *Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise, ou partie d'entreprise agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale ou quote-part indivise d'une telle entreprise, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à l'exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement. Dans le cas de l'héritier, la condition de participation peut être ou avoir été remplie par son conjoint ou ses descendants.* »

15 Article 815-1, alinéas 3 et 4 du Code civil luxembourgeois.

16 Article 822 du Code civil français.

condition qu'il ait été, avant le décès, ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel.

En revanche, tant en droit luxembourgeois qu'en droit français, l'attribution préférentielle, quant à elle, peut être demandée par tout héritier copropriétaire, à condition qu'il participe ou a participé à la mise en valeur de l'exploitation agricole visée.

L'attribution préférentielle est donc plus largement ouverte que le maintien en indivision¹⁷. Ce constat peut s'expliquer par la considération que le partage d'un bien indivis doit toujours être privilégié, quitte à ce que l'un des copartageants soit préféré.

En ce qui concerne les conditions devant être remplies en rapport avec l'exploitation agricole objet de l'attribution préférentielle, la doctrine et la jurisprudence française exigent que l'exploitation agricole qui figure dans l'indivision constitue une unité économique, dans le sens de la réunion de moyens matériels, immobiliers et mobiliers servant à la réalisation de la production agricole¹⁸. Bien que le texte français ne précise pas, contrairement au texte luxembourgeois, que l'exploitation agricole doit être viable, la jurisprudence française considère dans ce sens que des terres susceptibles de ne procurer que des revenus très faibles ou encore des terres inexploitablement de façon rentable par une famille ne constituent pas une unité économique¹⁹.

La jurisprudence française exige que l'exploitation agricole soit en activité²⁰. Ainsi, la Cour de cassation française a considéré qu'une propriété agricole en état de complet abandon depuis de longues années et du vivant même du *de cujus*, les terres en friche, les bâtiments menacés de ruine, les instruments aratoires et les outils agricoles inexistants et le cheptel vif inexistant, ne constituait pas une exploitation agricole de nature à faire l'objet d'une attribution préférentielle au sens de l'article 832 du Code civil français²¹.

Dans un premier temps, la jurisprudence française considéra que la condition d'unité économique devait être remplie au jour de l'ouverture de la succession. Mais la Cour de cassation française finit par poser que l'unité économique d'exploitation devait

17 L. Leveneur, S. Mazeaud-Leveneur, Leçons de droit civil, Tome IV, Deuxième Volume, Successions-Libéralités, 5^{ème} édition Montchrestien, n° 1728.

18 Jurisclasseur Code civil, Successions agricoles – Fasc. 20 : Entreprise agricole – Attribution facultative et de droit, § 19.

19 Idem, § 26.

20 M. Grimaldi, Droit civil, successions, 6^{ème} éd. LITEC, n° 886.

21 Répertoire Dalloz, Droit civil, Partage : modes d'attribution spécifiques, n° 79 ; Cass. fr., 1^{er} ch. civ., 24 novembre 1987, n° 86-12.656.

être vérifiée au moment de la demande d'attribution préférentielle²². Cette solution est approuvée par la doctrine puisqu'elle est plus respectueuse de la finalité économique qui est au cœur de l'attribution préférentielle : permettre de maintenir l'exploitation agricole, conservée ou même constituée pendant la période d'indivision²³. Ainsi, si l'unité caractéristique de l'exploitation agricole existait lorsque l'indivision a pris naissance au décès du *de cuius*, mais a ensuite disparu parce que l'exploitation n'était pas viable ou a été arrêtée, il n'y a pas lieu d'admettre l'attribution préférentielle. Inversement, si la transformation ou même la constitution de l'exploitation en cours d'indivision lui a conféré l'unité économique qui lui faisait défaut auparavant, il serait inopportun d'en refuser l'attribution préférentielle²⁴.

Il en suit que la jurisprudence française considère qu'il n'est pas exigé dans le cadre de l'appréciation de l'attribution préférentielle d'une exploitation agricole que le *de cuius* en ait assuré l'exploitation au moment de son décès.

L'adoption de la solution retenue par la Cour de cassation française aurait le mérite, comme développé ci-avant, de privilégier la finalité économique des dispositions légales sous revue, à savoir la préservation d'une exploitation agricole viable, peu importe qu'elle ait été ou non exploitée à l'époque où la succession a été ouverte par le *de cuius*, son conjoint ou son partenaire héritier.

Cependant, il est indéniable que la législation luxembourgeoise en rapport avec l'attribution préférentielle diffère de la législation française sur le point de la condition de la mise en valeur de l'exploitation agricole par le défunt, son conjoint ou son partenaire héritier. Il est souligné que le législateur luxembourgeois a même renforcé cette condition en exigeant une mise en valeur « *effective* » par ces personnes. Pareille mise en valeur effective ne se conçoit guère en présence, au moment de l'ouverture de la succession, d'un abandon de la gestion de l'exploitation, respectivement de la transmission de cette gestion à un tiers, fût-il un descendant.

De ce point de vue, la doctrine française, citée par la Cour d'appel à l'appui de sa décision et reproduite ci-dessus, en rapport avec la condition de l'exploitation de l'entreprise agricole par le défunt ou son conjoint dans le cadre du maintien en indivision, garde tout son intérêt.

22 Jurisclasseur Code civil, Successions agricoles, précité, n° 18 ; Répertoire Dalloz, précité, n° 90.

23 Idem.

24 Répertoire Dalloz, précité, n° 90.

Par ailleurs, l'attribution préférentielle constituant une exception au droit commun du partage qui est gouverné par le principe du partage égalitaire des biens indivis, les dispositions qui la régissent appellent une interprétation restrictive²⁵.

Il en suit que le moyen n'est pas fondé en son premier grief.

En ce qui concerne le grief fait aux juges d'appel de ne pas avoir considéré que la mise en valeur de l'exploitation agricole par le *de cujus* pouvait prendre la forme d'une simple mise à disposition d'immeubles agricoles à l'héritier qui réclame l'attribution préférentielle, ce grief n'est pas fondé non plus puisqu'il va à l'encontre de l'exigence légale d'une mise en valeur « *effective* » par le défunt, son conjoint ou son partenaire héritier, telle qu'inscrite à l'article 815-1 du Code civil et que, comme relevé ci-dessus, la doctrine française considère qu'une mise en valeur par défunt ou son conjoint exclut les cas de figure d'une entreprise agricole affermée ou donnée en location-gérance.

Il en suit que le premier moyen n'est pas fondé non plus en son second grief.

Sur le deuxième moyen de cassation

Le deuxième moyen de cassation est

« Tiré de la violation de l'article 832-1 du Code civil,

En ce que la Cour d'appel de Luxembourg, première chambre, a jugé que « [l]a condition de participation à la mise en valeur de l'exploitation agricole par le de cujus, au sens de l'article 815-1 du Code civil, faisant défaut, l'appel incident de PERSONNE1.) n'est pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a dit non fondée la demande en attribution préférentielle, sans qu'il y ait lieu d'examiner encore la viabilité de l'exploitation »,

Aux motifs que, « [...] en vertu de l'article 815-1, l'appréciation de la mise en valeur par le de cujus doit être effectuée en considération de la situation au moment du décès » et que « [c]ette condition ne sera[it] pas remplie si l'entreprise était par exemple donnée en location-gérance ou, dans le cas d'une exploitation agricole si elle était affermée au décès à un des héritiers ou à un tiers [...] »,

25 F. Terré, Y. Lequette, Droit civil, Les successions, Les libéralités, 3^{ème} édition Dalloz 1997, n° 938.

Alors que l'objectif de l'article 832-1 du Code civil consiste à maintenir les exploitations agricoles en tant qu'unités économiques et cherche à permettre la survie économique de toute exploitation agricole qui constitue une unité économique viable, de sorte que la notion d'exploitation agricole, telle que visée par cette disposition légale, ne saurait être soumise à une interprétation trop restrictive, comme celle à laquelle la Cour d'appel a eu recours. »

Dans ce moyen, le demandeur en cassation reprend, sous le cas d'ouverture de la violation de l'article 832-1 du Code civil, le premier grief exprimé au premier moyen de cassation.

Il est renvoyé à la réponse donnée au moyen précédent pour dire que ce grief n'est pas fondé.

Conclusion

Le pourvoi est recevable, mais non fondé.

Pour le Procureur général d'Etat,
le premier avocat général,

Marc HARPES