

**N° 57 / 2020**  
**du 23.04.2020.**  
**Numéro CAS-2019-00051 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du**  
**jeudi, vingt-trois avril deux mille vingt.**

**Composition:**

Jean-Claude WIWINIUS, président de la Cour,  
Eliane EICHER, conseiller à la Cour de cassation,  
Michel REIFFERS, conseiller à la Cour de cassation,  
Roger LINDEN, conseiller à la Cour de cassation,  
Lotty PRUSSEN, conseiller à la Cour de cassation,  
John PETRY, procureur général d'Etat adjoint,  
Viviane PROBST, greffier à la Cour.

**Entre:**

**A),** demeurant à (...),

**demanderesse en cassation,**

**comparant par Maître Daniel SCHWARZ,** avocat à la Cour, en l'étude duquel  
domicile est élu,

**et:**

**B),** veuve C), demeurant à (...),

**défenderesse en cassation,**

**comparant par Maître Lydie LORANG,** avocat à la Cour, en l'étude de laquelle  
domicile est élu.

---

Vu l'arrêt attaqué, numéro 140/17, rendu le 5 juillet 2017 sous le numéro  
43941 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 1<sup>er</sup> avril 2019 par A) à B), déposé le  
12 avril 2019 au greffe de la Cour ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 16 mai 2019 par B) à A), déposé le 23  
mai 2019 au greffe de la Cour ;

Sur le rapport du président Jean-Claude WIWINIUS et les conclusions du premier avocat général Simone FLAMMANG ;

### **Sur les faits :**

Selon l'arrêt attaqué, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, avait rejeté une demande dirigée par A) contre sa mère, B), en paiement d'une indemnité de jouissance pour les années 2014 et 2015 concernant un bien immobilier indivis, dans lequel les deux parties avaient exploité ensemble, de 1978 à fin 2013, dans le cadre d'une société de fait, un fonds immobilier. La Cour d'appel a confirmé ce jugement.

### **Sur l'unique moyen de cassation :**

*« tiré de la contravention à la loi par violation, sinon par refus d'application sinon par mauvaise interprétation de l'article 815 alinéas premier et deuxième du Code civil, la Cour d'appel ayant réfuté une quelconque jouissance exclusive de l'immeuble indivis au détriment de l'un des indivisaires ;*

*en ce que la Cour d'appel a retenu que*

*1) << l'appelante reste en défaut d'apporter la preuve d'être empêchée par la partie adverse d'utiliser les biens indivis conformément à leur destination dans la mesure compatible avec les droits de l'autre indivisaire et que l'occupation par l'intimée de l'immeuble indivis excluait l'utilisation par l'appelante.*

*En effet, l'appelante ne saurait reprocher à sa mère que cette dernière continue l'exploitation commerciale commune aux deux parties depuis 1978, ce d'autant moins qu'elle n'a pas établi en avoir été évincée. A) ne prouve aucune impossibilité de droit ou de fait dans son chef d'user des biens indivis. >>, tout en se contredisant en retenant que << l'appelante [A)] a quitté l'exploitation fin 2013 [dissolution de la société de fait qui exerçait une exploitation commerciale identique à celle reprise par l'un des indivisaires à son compte personnel] >>,*

*2) Et partant que l'exploitation commerciale par l'un des indivisaires ne caractérise pas une occupation excluant/empêchant l'utilisation de l'immeuble par l'autre indivisaire, en dépit du fait que cette exploitation commerciale individuelle occupe l'ensemble de l'immeuble, rend impossible toute autre exploitation commerciale, empêche ou réduit toute chance de disposition du bien, et rend même le partage de l'immeuble en nature impossible,*

*Bien qu'au contraire, lorsqu'une société de fait dont l'objet fût une exploitation commerciale a été valablement dissoute et sans mauvaise foi, mais que cette exploitation commerciale, dans l'intégralité de l'immeuble indivis, est reprise à titre individuel et exclusif par l'un des indivisaires, il y a bien occupation exclusive de l'immeuble indivis, conformément à l'article 815 alinéa 2 du Code civil,*

*Qu'ainsi, l'impossibilité de droit ou du fait d'user ou jouir est caractérisée dans le chef de l'indivisaire évincé, et ouvre droit au versement d'une indemnité d'occupation par ce copropriétaire indivis au profit de l'indivision,*

*Alors qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a contrevenu aux dispositions de l'article 815 précité, et l'arrêt encourt la cassation. ».*

Sous le couvert du grief tiré de la violation de la disposition visée au moyen, celui-ci ne tend qu'à remettre en discussion l'appréciation, par les juges du fond, de la jouissance privative d'un bien indivis par un des indivisaires, appréciation qui relève de leur pouvoir souverain et échappe au contrôle de la Cour de cassation.

Il en suit que le moyen ne saurait être accueilli.

**Sur les demandes en allocation d'une indemnité de procédure :**

La demanderesse étant à condamner aux dépens de l'instance en cassation, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter.

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 l'indemnité de procédure sollicitée de 2.000 euros.

**PAR CES MOTIFS,**

**la Cour de cassation :**

rejette le pourvoi ;

rejette la demande de la demanderesse en cassation en allocation d'une indemnité de procédure ;

condamne la demanderesse en cassation à payer à la défenderesse en cassation une indemnité de procédure de 2.000 euros ;

condamne la demanderesse en cassation aux dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Lydie LORANG, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le président Jean-Claude WIWINIUS en présence du procureur général d'Etat adjoint John PETRY et du greffier Viviane PROBST.