Arrêt civil

Audience publique du dix-huit décembre deux mille treize

Numéro 39686 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Roger LINDEN, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

A),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 11 mars 2013,

comparant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B),

intimé aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Statuant sur les difficultés de liquidation et de partage qui divisent les parties B) et A), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement contradictoire du 24 janvier 2013, dit non fondée la demande de A) en condamnation de B) aux montants de 194.589,72 euros et 30.388,38 euros, fixé la part revenant à A) sur la somme actuellement bloquée entre les mains du notaire C) à 224.746,16 euros et la part revenant à B) à 4.414,91 euros, outre les intérêts, condamné B) à payer à A) la somme de 1.052,42 euros à titre d'indemnité d'occupation, outre les intérêts, a dit non fondée la demande de A) en exécution provisoire, a dit recevables, mais non fondées les demandes des parties en obtention d'une indemnité de procédure et a condamné A) à tous les frais et dépens de l'instance.

A) a régulièrement relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier du 11 mars 2013, tout en limitant son appel à sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation.

Elle expose que par jugement du 26 février 2009 le divorce a été prononcé entre les parties. Celles-ci avaient, préalablement au divorce, par acte notarié du 27 juin 2008, procédé à la liquidation et au partage de la communauté de biens existant entre elles et l'ancien domicile conjugal sis à Wasserbillig avait été attribué pour une moitié indivise à chacune des parties.

B) aurait occupé seul l'immeuble entre le 5 juillet 2008 et le 14 octobre 2009, A) ayant été hébergée pendant cette période auprès de sa sœur, de sorte que la partie appelante lui réclame une indemnité d'occupation de 18.125,10 euros de ce chef.

Le tribunal a débouté partiellement A) de cette demande en retenant qu'elle n'établit pas qu'elle a été empêchée d'user de l'ancien domicile conjugal pendant la période concernée. Il résulterait au contraire de l'ensemble des éléments du dossier qu'elle en a eu la jouissance jusqu'au 17 septembre 2009. Le tribunal a dès lors condamné B) à payer à A) une indemnité d'occupation pour la période allant du 17 septembre 2009 au 14 octobre 2009, soit le montant de 1.052,42 euros.

La partie appelante critique cette décision en faisant valoir qu'aux termes de l'article 815-9, alinéa 2, du code civil, l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est redevable d'une indemnité. Tel serait le cas de B), qui serait redevable d'une indemnité, aux termes du prédit article. En recherchant si la partie appelante a également joui ou usé de la maison indivise à l'époque concernée, le tribunal aurait ajouté une condition à la loi.

A) verse des attestations testimoniales dont il résulte qu'elle a quitté l'ancien domicile conjugal le 5 juillet 2008, date à laquelle elle s'est établie auprès de sa sœur. Le certificat de résidence, suivant lequel elle est déclarée officiellement à l'adresse de l'ancien domicile conjugal jusqu'au 17 septembre 2009, ne vaudrait pas preuve de sa résidence effective.

La partie appelante reconnaît avoir conservé les clés de la maison, elle y serait retournée à plusieurs reprises pour prendre des effets personnels, mais ces visites auraient été ponctuelles et de courte durée et elle aurait dû avertir son ex-époux de sa venue pour qu'il la laisse entrer. Elle aurait été empêchée par le comportement agressif de son ex-époux de jouir du bien indivis, B) y habitant de manière continue.

A) conclut dès lors, par réformation de la décision entreprise, à voir condamner l'intimé à lui payer le montant de 18.125,03 euros à titre d'indemnité d'occupation.

B) estime que l'article 815-9, alinéa 2, du code civil impose que soit prouvée la jouissance privative ou exclusive de la chose indivise, excluant la jouissance de l'autre indivisaire, preuve qui ne serait pas rapportée dans son chef. Les attestations testimoniales versées en cause se contenteraient d'établir que la partie appelante habitait à une adresse différente du domicile conjugal. Or rien n'empêcherait un couple séparé d'avoir des adresses différentes, sans que pour autant celui qui reste au domicile conjugal ait la jouissance exclusive de ce bien.

Il résulterait des pièces que A) a continué à avoir son domicile officiel à l'adresse du domicile conjugal. En outre, la partie appelante reconnaîtrait qu'elle avait accès à la maison indivise et qu'elle n'en a pas été empêchée par l'intimé, ce dernier contestant au demeurant tout comportement violent à l'égard de l'appelante.

Il est constant en cause que les parties ont, préalablement au divorce, par acte notarié du 27 juin 2008, procédé à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre elles et que, dans cet acte, l'ancien domicile conjugal a été attribué pour une moitié indivise à chacun des époux. Il résulte encore de deux certificats de résidence de la commune de Mertert que B) était officiellement déclaré à l'adresse de l'ancien domicile conjugal jusqu'au 14 octobre 2009, tandis que l'épouse s'est fait officiellement rayer des registres de la population de la même commune le 17 septembre 2009. Il n'est pas contesté qu'elle a habité en fait depuis le 5 juillet 2008 à une autre adresse.

Aux termes de l'article 815-9 alinéa 2 du code civil, l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise, est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

L'un des critères déterminants pour le versement d'une indemnité d'occupation réside dans l'impossibilité d'exercer son droit de jouissance de la chose indivise par un indivisaire. Il faut que le demandeur apporte la preuve que la jouissance du bien indivis par l'un des indivisaires est exclusive, respectivement privative, c'est-à-dire résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour le coïndivisaire d'user de la chose et partant exclut la jouissance de l'autre indivisaire *(Cass. 1re civ., 13 janv. 1998 : JCP G 1998, I, p. 1804, obs. H. Périnet-Marquet ; Bull. civ. I, n° 12 ; Gaz. Pal. 1998, pan. p. 104. – 19 déc.*

2000 : Juris-Data n° 2000-007599 ; RJPF, mars 2001, p. 27, obs. J. Casey. L'indemnité d'occupation est directement liée à l'immobilisation du bien indivis, elle est la contrepartie du droit de jouissance du coïndivisaire qui use privativement de la chose indivise. Elle remplace la perte des fruits et revenus que le bien aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative et qui seraient revenus, du moins en partie, au coïndivisaire non occupant (Cour 13.6.2012 no. rôle 35684).

Contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, la preuve à rapporter en l'espèce par la partie appelante ne réside donc pas dans le fait qu'elle a été empêchée d'utiliser le domicile conjugal, mais elle doit au contraire établir que son ex-époux en a eu la jouissance exclusive, excluant sa propre jouissance.

En l'espèce B) a habité l'immeuble indivis pendant la période concernée, il y avait son domicile et y avait donc placé ses meubles et effets personnels, contrairement à A) qui était hébergée depuis le 5 juillet 2008 par sa soeur, ce que ne conteste pas son ex-époux. A) a donc été privée de la jouissance de la maison indivise.

Il y a lieu d'ajouter que la seule détention des clefs n'est pas probante pour établir la jouissance. Il est ainsi admis qu'un indivisaire peut jouir seul privativement d'un immeuble indivis alors même que son coïndivisaire a conservé un trousseau de clefs *(CA Grenoble, 10 mars 1998 : Juris-Data n° 1998-047837)*. De même le fait que l'épouse s'est rendue occasionnellement dans l'immeuble indivis pour récupérer des effets personnels ne caractérise pas un exercice concurrent avec celui du mari de l'usage et de la jouissance des lieux que B) a exercés privativement (Cass. civ.1ère 17.2.2010, no. de pourvoi 08-70429). Le fait que l'épouse a été déclarée officiellement à cette adresse n'est pas non plus de nature à établir qu'elle avait la jouissance du domicile conjugal et à contredire l'usage exclusif du mari, le domicile officiel n'établissant pas l'occupation de fait.

Le jugement entrepris est partant à réformer et la demande de A) est à déclarer fondée pour le montant réclamé, non contesté en tant que tel, de 18.125,10 euros.

B) est en tant que partie succombante à débouter de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare l'appel recevable ;

le déclare fondé ;

réformant :

condamne B) à payer à A) la somme de 18.125,10 euros à titre d'indemnité d'occupation pour la période du 5 juillet 2008 au 14 octobre 2009, ce montant avec les intérêts légaux à partir du 10 octobre 2011, jour de la demande, jusqu'à solde ;

déboute B) de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

condamne B) à tous les frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Jean-Georges GREMLING, avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.