

Arrêt N° 168/18 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-quatre octobre deux mille dix-huit

Numéro CAL-2017-00027 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,
Agnès ZAGO, premier conseiller,
Rita BIEL, conseiller,
Brigitte COLLING, greffier.

Entre :

1. A), demeurant à L-(...), prise en sa qualité d'héritière selon la déclaration de succession de F), décédé en date (...),

2. B), demeurant à L-(...), prise en sa qualité d'héritière selon la déclaration de succession de F), décédé en date (...),

3. C), demeurant à L-(...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Yves TAPELLA du 29 septembre 2017,

comparant par Maître Luc MAJERUS, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

et :

1. D), demeurant à L-(...),

2. E), demeurant à L-(...),

intimés aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparant par Maître Henri FRANK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

G) est décédée ab intestat le (...). Ses quatre enfants F), Frank, D) et E) ont accepté la succession de leur mère.

Par exploit d'huissier de justice du 14 juin 2013, F) et D) ont fait assigner D) et E) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de voir ordonner le partage et la liquidation de la partie de l'immeuble sis à X), qui appartenait pour moitié indivise à feu leur mère, l'autre moitié appartenant à E).

Par jugement civil contradictoire du 22 avril 2015, le tribunal a ordonné le partage et la liquidation de l'indivision successorale en rapport avec le prédit immeuble et a instauré une expertise afin que de déterminer la valeur de l'immeuble en indivision et de se prononcer sur la possibilité d'un partage en nature de cet immeuble.

Par jugement du 24 mai 2017, le tribunal a notamment

- ordonné le partage et la liquidation de l'indivision successorale composée de tous les biens meubles et immeubles existant entre les quatre enfants de feu G) ainsi que la licitation de l'immeuble sis à X),
- fixé à un quart la part de chacun des enfants dans la succession de feu G) et à 5/8^e la part de E) dans l'immeuble situé à X),
- dit que celui-ci avait droit à charge de la masse successorale à une indemnité de 39.662,90 euros du chef de frais engagés pour la conservation de la quote-part de l'immeuble échue aux héritiers de la cujus, mais l'a débouté de sa demande relative au remboursement des frais de réfection de la toiture,
- débouté F) et C) de toute prétention relative à des dégradations ou détériorations causées à l'immeuble litigieux, et
- dit les demandes de F) et C) contre E) et D) en paiement d'une indemnité d'occupation non fondées.

F) est décédé le 3 juin 2015. Ses héritières, A) et B), ont ensemble avec C) relevé appel limité du jugement du 24 mai 2017 par exploit d'huissier de justice du 29 septembre 2017.

Les trois appelants contestent la décision des juges de première instance pour avoir fait droit à la demande de E) de se voir allouer, sur la masse successorale, le montant de 39.662,90 euros relatif aux dépenses nécessaires exposées par lui pour la conservation de l'immeuble en indivision.

Malgré la motivation du tribunal, qui a assimilé le remboursement par E) de l'intégralité du prêt hypothécaire de 4.000.000 LUF souscrit pour financer l'achat de l'immeuble à X) en 1994 à des impenses nécessaires pour la conservation de la maison conformément à l'article 815-13, 1° du Code civil, les appelants persistent à contester la matérialité de travaux d'amélioration sur l'immeuble en question. Ils soutiennent que depuis l'achat de la maison en 1994, leur mère et les deux frères, E) et D), ont vécu dans l'immeuble ; depuis le décès de leur mère et grand-mère en 2008, les intimés continuent à y vivre. Les appelants leur reprochent de ne pas avoir joui de l'immeuble en bon

père de famille en ne pourvoyant pas à son entretien. Ils expliquent qu'eux-mêmes n'avaient pas accès à la maison et qu'ils n'ont jamais été contactés dans le cadre de mesures conservatoires qui se seraient avérées indispensables au fil des ans ; qu'ainsi, ils n'auraient pas pu vérifier l'état de l'immeuble indivis, ni la nécessité de quelconques travaux d'entretien. Ils en concluent que si des travaux ont été entrepris, ces travaux n'étaient pas indispensables, mais étaient uniquement destinés à améliorer le confort des habitants de l'immeuble.

Les appelants critiquent également la décision entreprise en ce qu'elle a déclaré leur demande en obtention d'une indemnité d'occupation de l'immeuble litigieux non fondée. Ils réitèrent leur demande en instance d'appel et évaluent le montant de l'indemnité réclamée, principalement pour la période de septembre 2008 à septembre 2017 à (108 mois x 305 euros) 32.940 euros, et subsidiairement pour la période d'avril 2013 à septembre 2017, à (54 mois x 305 euros) 16.470 euros.

Ils expliquent avoir attendu jusqu'en mars 2013 une proposition de la part de E) et D) afin de sortir de l'indivision successorale dans laquelle ils se trouvaient tous en tant qu'héritiers de feu leur mère et grand-mère. La position adoptée par les intimés aux termes de la lettre de D) du 19 mars 2013 a, selon les appelants, mis fin à toute possibilité d'accord pour une issue amiable. Ainsi, ils ont pris comme points de départ pour le calcul de l'indemnité d'occupation, principalement la date du décès de leur mère et grand-mère, subsidiairement, le mois suivant la rupture irrémédiable des discussions d'arrangement. Ils renvoient au rapport d'expertise 1) en ce qu'il y est retenu que le montant à prendre en considération pour l'évaluation de l'indemnité d'occupation est de 293.000 euros.

Se référant aux dispositions de l'article 585 du Nouveau Code de procédure civile, les intimés, D) et E), soulèvent en premier lieu la nullité, sinon l'irrecevabilité de l'acte d'appel pour indication erronée du dispositif de la décision attaquée, le dispositif reproduit dans l'acte d'appel du 29 septembre 2017 n'étant pas celui du jugement attaqué. Ils s'estiment, de ce fait, lésés dans leurs droits de défense.

Ils invoquent, en deuxième lieu, l'irrecevabilité de la demande pour libellé obscur, puisque les appelants omettraient d'indiquer la partie devant bénéficier de l'indemnité d'occupation qu'ils réclament, de même que d'indiquer la ventilation du montant réclamé entre d'éventuels bénéficiaires multiples. Quant au fond, les intimés concluent à la confirmation du jugement entrepris.

Appréciation de la Cour

- Quant à la recevabilité de l'acte d'appel

Les appelants, après avoir indiqué, dans l'acte d'appel du 29 septembre 2017, tant le jugement que les chefs de ce jugement faisant

l'objet de leur appel, y ont également reproduit le dispositif d'une décision étrangère au présent litige.

L'article 585 du Nouveau Code de procédure civile impose que l'appel contienne, à peine de nullité, outre les mentions prescrites à l'article 153 et 154 du Nouveau code de procédure civile, l'indication du jugement ainsi que, le cas échéant, les chefs du jugement auxquels l'appel est limité. La reproduction du dispositif du jugement entrepris n'est pas nécessaire.

En indiquant clairement dans leur acte d'appel que l'appel est limité aux chefs du jugement du 24 mai 2017 relatifs au remboursement, par la masse successorale à E) des frais de conservation de l'immeuble en indivision et au paiement d'une indemnité d'occupation et d'une indemnité de procédure, les appelants satisfont aux prescriptions de l'article 585 du Nouveau Code de procédure civile. L'erreur commise dans la reproduction du dispositif n'a pas pu léser les droits des intimés.

Les intimés invoquent, ensuite, l'exception de libellé obscur tiré du défaut de ventilation de la demande en paiement d'une indemnité d'occupation et se prévalent de l'article 264 du Nouveau Code de procédure civile en expliquant que le grief qu'ils auraient subi consisterait en l'impossibilité qui était la leur de choisir le bon moyen de défense.

Les appelants partageant un intérêt commun au procès en tant qu'ils réclament le paiement d'une indemnité d'occupation à deux des héritiers de feu leur mère et grand-mère, ont conclu à se voir allouer un montant indemnitaire unique. Aux termes de l'article 154 du Nouveau Code de procédure civile, l'assignation doit contenir l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens. L'objet de la demande consiste dans les prétentions du requérant. Etant donné que l'article impose une indication exacte des prétentions des demandeurs et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande, l'exploit dirigé par deux demandeurs contre plusieurs défendeurs auxquels on réclame une somme globale, sans que l'exploit permette de vérifier quelle part est réclamée par chacun des demandeurs, est en principe nul. Or, en l'espèce, aucune imprécision quant à l'objet de cette demande ne saurait être retenue eu égard à l'indivisibilité de la prétendue créance pouvant profiter à la seule masse successorale et non pas à chacun des appelants. Les défendeurs n'ont pu se méprendre sur l'objet de la demande et ont, de ce fait, pu choisir les moyens de défense appropriés. Faute d'autre précision, les montants réclamés sont, en cas de succès de la demande, à verser à la masse successorale et non pas aux appelants personnellement.

Il suit des développements qui précèdent que les moyens soulevés par les intimés pour voir déclarer l'acte d'appel du 29 septembre 2017 nul ne sont pas fondés et il y a lieu de déclarer l'exploit d'appel recevable.

- Quant aux frais de conservation de l'immeuble

Les juges de première instance ont retenu que E) avait droit à charge de la masse successorale à une indemnité de 39.662,90 euros à titre de dépenses nécessaires faites pour la conservation de l'immeuble situé à X).

Pour statuer ainsi, le tribunal a tenu compte du fait que E), quoique propriétaire de la moitié indivise de l'immeuble, a remboursé le prêt hypothécaire de 4.000.000 LUF contracté pour l'achat de la maison, dont le prix de vente s'élevait à 4.800.000 LUF ; qu'ainsi, en plus de sa part qui se limitait à 2.400.000 LUF, il a remboursé le montant de 1.600.000 LUF (qui correspond au montant de 39.662,90 euros), soit les deux tiers de la part de sa mère, G) ; que selon la jurisprudence, cette avance devait être assimilée à une dépense nécessaire à la conservation du bien indivis, même si le bien n'avait pas été amélioré au sens de l'article 815-13, point 1° du Code civil.

Les développements des appelants, dans le cadre de ce chef de leur appel, relatifs à la nécessité de travaux d'amélioration de la maison d'habitation, à un manque d'entretien de l'immeuble imputable aux intimés et à leur impossibilité d'accéder à l'immeuble afin de vérifier l'état de la maison, ne sont pas pertinents en l'espèce. Les appelants ne prennent, par contre, pas position quant à la motivation des juges de première instance relative au remboursement, par E), de l'ensemble du prêt hypothécaire contracté pour l'achat de la maison à X).

C'est à bon droit et par une analyse correcte des pièces versées aux débats que le tribunal a constaté que E) a obtenu un prêt de 4.000.000 LUF pour pouvoir financer l'acquisition de l'immeuble sis à X) ; que l'octroi de ce crédit était garanti, notamment, par une hypothèque en premier rang sur l'immeuble à acquérir et que le prêt a été intégralement remboursé par l'intimé sub 2) (cf. pièces de la farde II versée par Me Frank). Les versements mensuels effectués par E) au titre de remboursement partiel de la part de G) (1.600.000 LUF / 39.662,90 euros) ont, par conséquent, à juste titre, été considérés, conformément à l'article 815-13, 1° du Code civil, comme impenses nécessaires à la conservation de l'immeuble, en ce que, faute de remboursement du crédit, la banque prêteuse aurait exercé ses droits de créancier hypothécaire, ce qui aurait conduit à la perte de la propriété de l'immeuble. Le mandat de 39.662,90 euros est dès lors à rapporter à la masse successorale au profit de l'indivisaire qui a exposé lesdits frais.

Le jugement entrepris sera, partant, confirmé à cet égard.

- Quant à l'indemnité d'occupation

Il est constant en cause que E) est propriétaire de la moitié indivise de l'immeuble sis à X) et qu'il y habite depuis son acquisition. G), propriétaire de l'autre moitié indivise y a vécu jusqu'à son décès. D) les a rejoints à un moment donné (la date exacte n'étant pas précisée), il y habite encore à l'heure actuelle.

Les appelants font valoir que depuis le décès de leur mère et grand-mère, ils n'auraient pas accès à l'immeuble litigieux.

Les appelants restent en défaut, en instance d'appel, d'établir qu'ils étaient privés de la jouissance de la maison indivise sur base du seul fait que D) et E) occupaient la maison d'habitation depuis le décès de leur mère et grand-mère.

L'occupation par un indivisaire de l'immeuble n'exclut pas d'emblée la même utilisation pour ses co-indivisaires. D'après la jurisprudence, pour que l'indemnité d'occupation prévue par l'article 815-9 du Code civil soit due, il faut que le demandeur rapporte 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 co-indivisaire d'user de la chose et partant exclut la jouissance des autres indivisaires (cf. Cour d'appel 4 juin 2008, no 30712 du rôle ; 9 février 2012, no 36851 du rôle).

Le caractère exclusif de cette jouissance privative est constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser le bien indivis. L'indemnité est due à partir du moment où l'un des indivisaires rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires. La manière dont le bien est occupé importe peu : dès lors que les co-indivisaires de l'occupant sont exclus de la jouissance du bien, l'indemnité d'occupation est due (Jurisclasseur civil, art. 815-9, fasc. 40, Successions, Indivision, Régime légal, Droits et obligations des indivisaires, n° 29).

Le fait, pour les appelants, de se borner à soutenir que l'occupation effective du bien indivis par les intimés les aurait exclus de la jouissance du bien, sans indiquer en quoi cette occupation aurait constitué pour eux une impossibilité de droit ou de fait d'user de la chose, est insuffisant à fonder leur droit à réclamer une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9 du Code civil (cf. en ce sens Cass. 16 juin 2016, no 3663 du rôle). D'ailleurs, l'« impossibilité de fait ou de droit » alléguée par les appelants est contredite par les éléments du dossier puisqu'ils reconnaissent que D) occupe également l'immeuble en indivision, fait qui contredit l'affirmation des appelants suivant laquelle la jouissance de l'immeuble serait privative.

L'appel n'étant pas fondé, il y a lieu de confirmer le jugement entrepris sur ce point.

- Quant aux indemnités de procédure

Les appelants succombant dans leurs prétentions, leur demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter.

Il serait, par contre inéquitable de laisser à la seule charge des intimés l'entière des frais non compris dans les dépens à leur charge ; il y a lieu de leur allouer la somme de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel en la forme,

le dit l'appel non fondé, en déboute,

confirme le jugement entrepris ;

dit non fondée la demande de A), B) et C) en allocation d'une indemnité de procédure, mais fondée celle de D) et E) à hauteur de la somme de 3.000 euros,

condamne A), B) et C), chacun pour sa part, à payer à D) et E) la somme de 3.000 euros à titre d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne A), B) et C), chacun pour sa part, aux frais de l'instance d'appel.