

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 210/19 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du trente octobre deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-01049 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,
Rita BIEL, conseiller,
Yannick DIDLINGER, conseiller,
Brigitte COLLING, greffier.

Entre :

PERSONNE1.), né le (...) en Belgique à (...), demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE1.) de (...) du 19 septembre 2018,

comparant par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à (...),

et :

PERSONNE2.), née le (...) en Roumanie à (...), demeurant à L-(...),

intimée aux fins du prédit exploit HUISSIER DE JUSTICE1.),

comparant par Maître AVOCAT2.), avocat à la Cour, demeurant à (...).

LA COUR D'APPEL :

Par exploit d'huissier de justice du 19 septembre 2018, PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) a régulièrement interjeté appel contre le jugement rendu contradictoirement par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 21 juin 2018 statuant dans le cadre des difficultés de liquidation de la communauté ayant existé entre PERSONNE2.) et l'appelant. L'appel se limite à la disposition disant recevable et fondée la demande de PERSONNE2.) tendant à voir dire que l'indivision post-communautaire a une créance à l'encontre de PERSONNE1.) au titre de son occupation des 5/7 de la semaine de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE1.), du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017 et disant que PERSONNE1.) doit à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation de 53.656,56 euros de ce chef.

L'appelant expose que dans le cadre des procédures antérieures PERSONNE2.) a limité sa demande à une indemnité d'occupation pour les 2/7 de la semaine de l'immeuble sis à ADRESSE1.), tandis que par assignation du 11 décembre 2017 PERSONNE2.) a demandé une indemnité d'occupation pour les 5/7 de la semaine. L'appelant soutient que la demande initiale de PERSONNE2.) a porté sur la période de décembre 2003 à 2017, il conclut qu'en limitant sa demande à deux jours par semaine, l'intimée a renoncé à cinq jours de la semaine et que la demande portant sur 5/7 de la semaine se heurte à l'autorité de la chose de l'arrêt du 8 novembre 2017.

L'appelant soutient qu'il y a identité de l'objet demandé, soit l'indemnisation d'occupation, qui a été toujours la même quelle que soit la période demandée. Il relève que la demande initiale portait sur la semaine complète pour la période de 2012 à 2017 et que seulement par conclusions subséquentes PERSONNE2.) a renoncé partiellement à cette demande.

Par ailleurs, PERSONNE1.) fait valoir que si, du fait du changement des serrures, il a eu l'occupation exclusive de l'appartement commun sis à ADRESSE1.) jusqu'en 2012, il a néanmoins informé PERSONNE2.) que l'appartement redevenait accessible avec la clé d'accès d'origine pour la période postérieure à son déménagement. PERSONNE1.) conclut à la réformation du jugement pour voir dire irrecevable, sinon non fondée la demande de PERSONNE2.) tendant à voir dire que l'indivision post-communautaire a une créance à son encontre au titre de son occupation des 5/7 de la semaine de l'immeuble indivis du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017 pour un montant de 53.656,56 euros.

PERSONNE2.) conclut à la confirmation du jugement entrepris ayant retenu que la renonciation à un droit ne se présume pas. Elle expose que sa demande initiale se limitait aux 2/7 de la semaine, étant donné que PERSONNE1.) avait avoué dans ses conclusions du 24 juin 2014 passer les week-ends dans l'appartement à ADRESSE1.). Vu que l'arrêt du 8 novembre 2017 a constaté le défaut de preuve de la remise des clés de l'appartement et a conclu que PERSONNE1.) reste tenu des indemnités d'occupation, PERSONNE2.) réclame dans le cadre de la présente instance les autres 5/7 de l'indemnité

d'occupation. Elle relève que, conformément à ses conclusions du 29 décembre 2014, PERSONNE1.) est en aveu d'être le détenteur exclusif des clés de l'immeuble.

PERSONNE2.) forme appel incident du jugement déferé ayant dit non fondée sa demande en partage provisionnel des fonds provenant de la vente de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE1.), bloqués près du notaire NOTAIRE1.). Par réformation du jugement de première instance, PERSONNE2.) demande à voir constater qu'il y a eu accord des parties à voir procéder à la vente dudit appartement ainsi qu'à la répartition par moitié du prix de vente par un partage provisionnel, soit la distribution par parts égales du prix de vente de 350.000 euros.

PERSONNE1.) conclut au rejet de cet appel incident au motif que la liquidation de l'indivision post-communautaire entre parties n'est pas encore finie, qu'à son issue PERSONNE2.) lui sera redevable d'importantes sommes, de sorte que le blocage des fonds reste indispensable à la bonne exécution des décisions finales sur le partage.

Appréciation de la Cour

- Appel principal

La demande initiale de PERSONNE2.) avait comme objet une indemnité d'occupation pour la période de décembre 2003 à 2017, PERSONNE1.) quittant l'appartement en 2012 et disant y passer seulement les fins de semaine, PERSONNE2.) a réduit sa demande pour la période de 2012 à 2017 à deux jours par semaine. Actuellement, elle demande condamnation de la partie adverse au paiement d'une indemnité d'occupation pour cinq jours sur sept pour cette dernière période au motif que PERSONNE1.) ne lui a pas remis les clés de l'appartement.

Le jugement du 24 mars 2016 a retenu que: « *s'il (PERSONNE1.) indique avoir initialement déménagé en 2012 de ADRESSE1.), il reconnaît néanmoins dans ses conclusions du 25 juin 2014, avoir continué à y résider à plein temps ou le weekend.*

Forte de cette déclaration, PERSONNE2.) sollicite par conclusions du 4 septembre 2014, la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité d'occupation supplémentaire de 149,04 euros par mois à partir du 1^{er} janvier 2012 en tenant compte d'une occupation de deux jours par semaine, soit 2/7 du temps. ».

La décision donnant acte d'une renonciation n'a pas autorité de chose jugée. Dès lors, la renonciation à une demande d'une partie ne fait pas obstacle à la recevabilité d'une nouvelle demande.

Du fait de la renonciation à sa demande, les juges n'ont pas connu de la demande de PERSONNE2.) ayant pour objet l'indemnité réclamée à PERSONNE1.) pour son occupation exclusive en semaine de l'appartement indivis, ce chef de la demande initiale de PERSONNE2.) n'a pas antérieurement été débattu contradictoirement devant une juridiction, de sorte que l'appelant ne saurait se prévaloir à ce titre de l'autorité de la chose jugée.

PERSONNE1.) fait encore valoir qu'après avoir changé les clés de l'appartement dans une première phase en 2003, il a informé la partie adverse de ce que pour la période postérieure à son déménagement en 2012 l'appartement redevenait accessible avec la clé d'origine.

PERSONNE2.) conteste formellement avoir eu la possibilité de rentrer de nouveau dans l'appartement et avoir été informée en 2012 de ce que les serrures d'origine auraient été réinstallées.

Eu égard à ces contestations de PERSONNE2.) les dires de PERSONNE1.) restent à l'état de pures allégations, de sorte que les juges de première instance sont à confirmer pour avoir dit que PERSONNE1.) est redevable d'une indemnité d'occupation de 53.656,56 euros à l'indivision pour les 5/7 par semaine pendant la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017.

L'appel principal de PERSONNE1.) est à déclarer non fondé.

- Appel incident

PERSONNE2.) base sa demande en répartition du produit de vente de l'appartement indivis sis à ADRESSE1.) sur un accord des parties.

PERSONNE1.) ne prend pas position quant à l'existence d'un tel accord, toutefois il s'oppose à cette demande en invoquant une créance future à l'encontre de la partie adverse.

Le partage, dont la vocation normale est de mettre fin à l'indivision, porte en principe sur la totalité des biens indivis, mais il peut aussi ne porter que sur une partie de ces biens. Les indivisaires sont, en effet, libres de procéder à un partage partiel et de laisser certains biens dans l'indivision plutôt que de procéder à la répartition complète de celle-ci.

Le partage partiel requiert, à peine de nullité, l'accord de volonté de tous les indivisaires et le juge du fond ne peut normalement l'ordonner que si tous les indivisaires y consentent. En effet, l'article 819 du Code civil dispose que, si tous les héritiers sont présents et majeurs capables, ... le partage des effets peut être fait dans la forme et par tel acte que les parties intéressées jugent convenables.

Dans l'hypothèse d'un refus des indivisaires, l'un d'eux a la possibilité de saisir le président du tribunal d'arrondissement qui dispose de la possibilité d'ordonner une avance en capital. Seul ce juge est habilité à la consentir, le notaire liquidateur n'étant pas doté d'un tel pouvoir. Les termes de l'article 815-11, alinéa 4, du Code civil démontrent qu'il s'agit d'un pouvoir facultatif : le juge apprécie de manière souveraine si les circonstances justifient ou non l'attribution d'une avance en capital, en fonction des fonds indivis.

PERSONNE2.) restant en défaut d'établir l'accord de volonté de la partie adverse, sa demande en partage partiel du prix de vente de l'immeuble indivis a été à bon droit déclarée non fondée par le tribunal.

- Demandes accessoires

Tant PERSONNE1.) que PERSONNE2.) demandent la condamnation de la partie adverse aux frais et dépens des deux instances.

Le jugement de première instance a réservé les frais, de sorte que les appels y relatifs sont à déclarer irrecevables.

PERSONNE2.) requiert la condamnation de la partie adverse au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

La demande en allocation d'une indemnité basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter comme non fondée, PERSONNE2.) ayant succombé en partie dans ses moyens, notamment quant à l'appel incident, de sorte qu'elle ne justifie de l'iniquité requise par le susdit article.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appel principal et incident,

les dit non fondés,

confirme le jugement dans la mesure où il a été entrepris,

dit irrecevables les appels des deux parties relatifs aux frais et dépens de la première instance,

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et l'impose pour moitié à chacune des parties, avec distraction au profit des avocats concluants qui la demandent affirmant en avoir fait l'avance.