

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°14/23 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du dix-huit janvier deux mille vingt-trois

Numéro CAL-2021-00527 du rôle

Composition :

MAGISTRAT1.), premier conseiller – président,
MAGISTRAT2.), conseiller,
MAGISTRAT3.), conseiller,
GREFFIER1.), greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), né le DATE1.) à ADRESSE1.) en Allemagne, demeurant à L-ADRESSE2.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant HUISSIER DE JUSTICE1.), en remplacement de l'huissier de justice HUISSIER DE JUSTICE2.) de Luxembourg du 4 mai 2021,

comparant par la société à responsabilité limitée SOCIETE1.), établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée aux fins de la présente instance par Maître AVOCAT1.), avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE2.), née le DATE2.) à ADRESSE4.) en Tunisie, demeurant à L-ADRESSE5.),

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

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

LA COUR D'APPEL :

Saisi d'une demande de PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) introduite le 12 décembre 2019 dirigée contre PERSONNE2.) et tendant, notamment, à voir

- ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existant entre les parties,
- ordonner la licitation de l'appartement situé dans l'immeuble en copropriété dénommé « *Résidence ADRESSE6.)* » à ADRESSE6.) et inscrit au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE6.), section C de ADRESSE6.), numéro NUMERO2.), lieu-dit « *ADRESSE6.)* », contenant 4 ares 94 centiares,
- dire qu'il a une créance contre l'indivision au titre du remboursement du prêt hypothécaire relatif à l'immeuble indivis,
- dire que cette créance est à réévaluer à la somme la plus forte entre la dépense faite et le profit subsistant,
- dire qu'il a une créance contre l'indivision d'un montant de 28.499,44 euros au jour de l'assignation et à augmenter selon qu'il appartiendra du fait de la continuité des remboursements du prêt hypothécaire par ses soins postérieurement à l'assignation, à augmenter du taux légal à partir du jugement à intervenir, jusqu'à solde,
- dire que cette créance est à prélever par lui sur le prix de la licitation du bien indivis avant tout partage entre parties,
- dire qu'il a une créance contre PERSONNE2.) d'un montant de 891,62 euros,
- condamner PERSONNE2.) à lui payer cette somme, avec les intérêts légaux à compter du décaissement, jusqu'à solde,

et d'une demande reconventionnelle de PERSONNE2.) tendant au partage du solde du compte-épargne BANQUE1.) AG,

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 5 mars 2021, notamment, quant au remboursement du prêt hypothécaire, dit que PERSONNE2.) a contribué en nature aux charges du partenariat et que pour la durée du partenariat, PERSONNE1.) n'est pas en droit de faire valoir une créance à l'égard de l'indivision du chef du remboursement du prêt hypothécaire, et réservé le surplus.

De ce jugement, dont il n'est pas allégué ni établi qu'il lui ait été signifié, PERSONNE1.) a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 4 mai 2021.

Il demande à la Cour, par réformation, de :

- dire qu'il a une créance contre l'indivision au titre du remboursement par lui du prêt hypothécaire relatif à l'immeuble indivis pour la période du 7 décembre 2010 jusqu'au 11 octobre 2018, jour de la dénonciation du partenariat des parties,
- fixer cette créance au montant de 158.586,50 euros ou tout autre montant même supérieur à réévaluer par application de l'article 815-13 du Code civil,
- « *fixer cette réévaluation* » au montant de 282.538,81 euros ou tout autre montant même supérieur,
- dire que cette créance de 282.538,81 euros pour la période du 7 décembre 2010 au 11 octobre 2018 est à prélever par lui sur les fonds issus de la vente du bien « *commun* » bloqués auprès du notaire.

Il demande, en outre, la condamnation de PERSONNE2.) à tous les frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de son mandataire, ainsi qu'au paiement d'une indemnité de procédure de 620 euros.

PERSONNE1.) expose à l'appui de son appel que les parties étaient sous le régime du partenariat déclaré du 3 août 2006 au 11 octobre 2018, qu'un enfant est issu de leur union, à savoir PERSONNE3.), né le DATE3.), que par acte de vente du 22 octobre 2010, elles ont acquis à quotes-parts égales un appartement dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE6.) pour un prix de 348.000 euros, financé moyennant prêt immobilier conclu par les deux parties, fixant ainsi entre eux les effets patrimoniaux propres à cet investissement. Il soutient que PERSONNE2.) a décidé seule pendant le partenariat de ne pas travailler et que les incitations de sa part pour qu'elle reprenne une activité rémunérée sont restées sans suite.

Il considère que le remboursement du prêt hypothécaire ne relève pas des charges du partenariat et qu'en tout état de cause, les parties ont souhaité que chacune prenne en charge la moitié des mensualités, de sorte qu'il a droit pour la période du premier remboursement, jusqu'à la dissolution du partenariat, à faire valoir une créance du chef des remboursements par lui effectués du prêt hypothécaire.

Il reproche au tribunal d'avoir confondu la mise à disposition d'un logement pour la famille, laquelle relève des charges du partenariat, et une dépense d'investissement, laquelle est étrangère au partenariat, les charges du partenariat se limitant aux besoins de la vie courante, à l'exclusion de la dépense d'investissement. Il fait plaider que les partenaires sont, en l'espèce, avant tout des contractants qui ont décidé ensemble que PERSONNE2.) serait codébiteur du prêt, dérogeant ainsi aux obligations primaires du partenariat.

Il soutient qu'au moment de la conclusion du prêt hypothécaire en 2010, l'enfant commun PERSONNE3.) était scolarisé à ADRESSE7.), que PERSONNE2.) ne s'en occupait pas, qu'elle était apte à travailler et que le projet du couple était qu'elle trouve un emploi. Il soutient qu'à cette époque, toute l'éducation de PERSONNE3.) était conjointe et dispensée par les deux parents.

Il fait valoir que, dans le cadre de la participation aux charges du mariage, il y a lieu de tenir compte des revenus potentiels que PERSONNE2.) aurait pu

percevoir, au moins à partir de la scolarisation de PERSONNE3.), et du fait qu'il ne pouvait ni introduire une action pour la contraindre à fournir une aide matérielle, faute de disposition légale en ce sens, ni priver son fils de la présence des deux parents.

Il soutient que les parties, en s'engageant en qualité de codébitrices du contrat de prêt souscrit en 2010, ont organisé entre elles les modalités financières relatives audit bien et elles ont choisi ensemble, et conformément à la liberté contractuelle offerte par leur partenariat, d'organiser l'acquisition du bien ainsi que son financement, par dérogation aux règles du partenariat, lesquelles sont donc inapplicables à l'immeuble en question. Il soutient que le fait qu'il a remboursé seul toutes les mensualités est uniquement dû au non-paiement par PERSONNE2.) de sa part, les parties étant solidairement tenues au remboursement, sans qu'il y a lieu de conclure à une quelconque décharge accordée à l'intimée de ce fait.

Il expose qu'il a remboursé en tout le montant de 158.554,16 euros pendant la durée du partenariat, que l'immeuble a été acquis pour un prix de 348.000 euros et vendu pour un prix de 620.000 euros, de sorte qu'il demande, par application de l'article 815-13 du Code civil, à fixer sa créance à l'égard de l'indivision au montant de 282.481,55 euros.

Dans ses conclusions du 15 avril 2022, il soutient que les articles 3 et 6 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats (ci-après la loi du 9 juillet 2004), en ce qu'ils visent le caractère écrit d'une convention traitant des effets patrimoniaux, font de cet écrit non pas une condition de validité de l'accord patrimonial, mais une condition d'opposabilité aux tiers de celui-ci. Il considère qu'en s'engageant dans le partenariat en 2006, il l'a fait selon les données juridiques et sociétales du moment, qui ne calquaient en rien le partenariat sur le mariage et qu'il l'a partant fait « *alors que les devoirs de cohabitation, d'assistance, de solidarité propres au mariage et qui fondent la contribution aux charges du mariage ne sont pas prévus par la loi du 9 juillet 2004 et qu'en lui imputant 15 ans d'évolutions jurisprudentielles, lesquelles ne tiennent, en outre, pas compte du fait qu'à la différence de l'article 214 du Code civil, il n'existe pour les personnes pacées aucune possibilité de contrainte à la contribution d'une aide matérielle, revient à déformer le contrat* », l'aide matérielle visée par la prédite loi excluant, en outre, les dépenses d'investissements.

Il demande, ainsi, de faire droit à sa demande, le cas échéant sur base de l'enrichissement sans cause, son appauvrissement allant au-delà de sa contribution matérielle.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice concernant la recevabilité de l'acte d'appel en la pure forme et quant au délai. Quant au fond, elle conclut au rejet de la demande de PERSONNE1.) pour être irrecevable, sinon pour ne pas être fondée. Elle conteste la demande aussi bien en son principe qu'en son quantum et elle sollicite encore la condamnation de PERSONNE1.) aux frais et dépens des deux instances.

L'intimée indique avoir travaillé jusqu'en 2006 et avoir arrêté de travailler suite à des problèmes de santé peu avant le début de sa grossesse. Elle soutient que les parties avaient convenu qu'après la naissance de l'enfant

commun PERSONNE3.), elle resterait à la maison pour s'occuper de l'enfant et du foyer, tandis que PERSONNE1.) irait travailler et pourvoirait financièrement aux besoins du ménage et notamment au remboursement du prêt contracté pour l'acquisition du foyer familial.

Elle explique que PERSONNE3.) a été scolarisé à partir du mois d'octobre 2010 de 9.00 heures à 12.00 heures, qu'elle l'amenait tous les jours de ADRESSE8.), lieu du domicile conjugal à l'époque, à ADRESSE7.) pour ensuite s'occuper de lui les après-midis pendant que PERSONNE1.) travaillait à plein temps.

Elle insiste que la décision qu'elle ne travaillait pas a été prise d'un commun accord des parties afin qu'elle s'occupe du foyer à titre de contribution aux charges du partenariat et de laisser à l'appelant les charges financières du ménage et qu'à aucun moment, PERSONNE1.) ne lui a demandé qu'elle reprenne le travail. Elle insiste que PERSONNE1.) n'a pas contesté ceci devant les juges de première instance et que ceci résulte, en outre, de l'acte d'acquisition dans lequel elle figure comme « *femme au foyer* ». Elle fait encore remarquer que la domiciliation bancaire relative au prêt pour l'acquisition de l'immeuble indivis portait sur les seuls revenus de l'appelant, ce que celui-ci a accepté sans riposte pendant des années. Elle en déduit que ces documents démontrent sans équivoque que les parties avaient convenu que seuls les revenus de PERSONNE1.) seraient utilisés pour rembourser le prêt relatif à l'immeuble indivis, tandis que sa propre contribution consisterait dans la gestion du foyer et l'éducation et l'entretien de l'enfant commun. Elle précise qu'au vu du fait qu'elle n'avait pas de revenus personnels durant toute la durée du partenariat, sa contribution aux charges du partenariat ne pouvait se faire autrement qu'en nature.

En droit, elle fait plaider que l'article 7 de la loi du 9 juillet 2004 prévoit que les partenaires liés par un partenariat s'apportent mutuellement une aide matérielle et que cette aide se fait en proportion des facultés respectives de chaque partenaire. Elle considère que la contribution aux charges du partenariat au sens de l'article 7 de la loi précitée doit s'interpréter de manière similaire sinon identique à la contribution aux charges du mariage, telle que reprise par l'article 214 du Code civil, la jurisprudence française ayant à ce titre retenu que l'aide matérielle à charge des personnes pacsées est expressément présentée comme le pendant de la contribution aux charges du mariage, les charges étant à partager en fonction des moyens dont dispose chacun des partenaires.

Elle explique que l'immeuble indivis a constitué le domicile familial jusqu'à la dissolution du partenariat et que le remboursement du prêt pendant cette période constitue la contribution par PERSONNE1.) aux charges du partenariat laquelle n'ouvre aucun droit de créance à l'égard de l'indivision.

Elle conteste que le contrat de prêt annihile les effets du régime impératif prévu par loi du 9 juillet 2004, de sorte que les parties étaient tenues de contribuer aux charges du partenariat pendant leur vie commue conformément à l'article 7, alinéa 1^{er}, de la loi précitée, indépendamment de la signature de tout autre contrat qui n'est pas lié au partenariat des parties.

Elle soutient à ce titre que les conditions posées par les articles 3 et 6 de la loi du 9 juillet 2004 sont uniquement requises aux fins d'opposabilité aux tiers. Elle insiste, en outre, que le remboursement du prêt en question n'est pas à considérer comme une dépense d'investissement, étant donné qu'elle visait uniquement la conservation de l'ancien domicile familial au sein duquel les parties vivaient avec leur enfant commun.

Elle fait remarquer qu'il résulterait des stipulations du contrat de prêt que seul les revenus de PERSONNE1.) constituent l'assiette de la domiciliation bancaire en vue du remboursement du prêt, que les échéances du prêt sont prélevées à 100% sur le compte de l'appelant à l'exclusion du compte de l'intimée et que seul les revenus de PERSONNE1.) servent de garantie du prêt en question. Elle en déduit que les parties avaient convenu de façon incontestable de la répartition entre elles du paiement des échéances du prêt et ont décidé contractuellement par écrit que le remboursement des échéances du prêt serait intégralement pris en charge par l'appelant.

Elle avance ensuite que les montants mis en compte par PERSONNE1.) ne sont appuyés par aucune pièce justificative et, subsidiairement, que le remboursement du prêt a été fait au moyen des fonds communs à partir du compte joint des parties, de sorte que ces remboursements n'ouvrent aucun droit.

Elle conteste qu'il y ait eu enrichissement sans cause de sa part, les paiements du prêt par PERSONNE1.) ayant trouvé leur cause directe dans son obligation contractuelle de remboursement et dans celle de contribuer aux charges du partenariat, conformément à l'article 7 de la loi du 9 juillet 2004. Elle conteste ainsi s'être enrichie, aux dépens de l'appelant, étant donné qu'elle contribuait également à hauteur de ses facultés aux charges du partenariat.

Appréciation de la Cour

Les juges de première instance ayant réservé les frais et dépens de la première instance, les appels principal et incident y relatifs sont irrecevables sur ce point, l'appel principal étant recevable pour le surplus pour avoir été introduit dans les formes et délai légaux.

Aux termes de l'article 7 de la loi du 9 juillet 2004, « *les partenaires liés par un partenariat s'apportent mutuellement une aide matérielle. La contribution aux charges du partenariat est faite par les deux partenaires à proportion de leurs facultés respectives* ».

Cet article se trouve dans la version initiale de la loi du 9 juillet 2004 et n'a pas fait l'objet de modification par la suite. Le fait que des décisions judiciaires, nécessairement postérieures à l'entrée en vigueur de cette loi, soient intervenues ne permet pas, contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), de conclure à une déformation du partenariat conclu entre les parties.

L'article 815-13 1° du Code civil dispose que « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps*

du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés ».

Les articles 815-13 du Code civil et 7 de la loi du 9 juillet 2004 ne s'excluent pas mutuellement et il n'y a pas lieu de conférer à une dépense particulière une qualification à l'exclusion de l'autre. Une dépense qualifiée sous le régime de l'indivision comme étant faite pour la conservation du bien indivis peut en même temps recevoir sous le régime du partenariat enregistré la qualification de contribution aux charges du partenariat. La réalité de cette dernière qualification doit être recherchée dans les circonstances particulières de la cause au regard de la question de savoir si elles permettent de caractériser un accord des indivisaires du temps des dépenses en discussion afin de les inclure dans les dépenses faites au titre de la contribution aux charges du partenariat. Si un tel accord de volontés est caractérisé, il implique nécessairement renonciation par l'indivisaire qui effectue une dépense utile à la conservation du bien indivis à faire valoir son droit de créance découlant de l'article 815-13 du Code civil.

Si la loi du 9 juillet 2004 a instauré une différence de traitement entre les conjoints et les partenaires, elle leur impose cependant, à l'instar des conjoints, de s'apporter une aide matérielle et de contribuer aux charges du partenariat à concurrence de leurs facultés respectives. Il est, par ailleurs, admis que le remboursement d'un prêt peut relever de l'aide matérielle dans le cadre d'un partenariat civil (Cass. fr. civ. 1^{ère} 27 janvier 2021, n° 19-26.140).

En l'espèce, il convient de tenir compte du fait que les parties ont un enfant commun, à l'entretien et à l'éducation duquel elles devaient contribuer à proportion de leurs facultés respectives et que les frais de logement constituent une charge du partenariat.

Il est, par ailleurs, constant en cause que les parties n'ont pas fixé les effets patrimoniaux de leur partenariat par une convention écrite, tel que le permet l'article 6 de la loi du 9 juillet 2004. En effet, le simple fait de conclure un emprunt bancaire n'est pas, à défaut d'une quelconque précision en ce sens et contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), à considérer comme une convention censée fixer les effets patrimoniaux d'un partenariat au sens du présent article.

Il n'est pas non plus contesté que PERSONNE1.) a toujours travaillé à plein temps et que son salaire constituait le seul revenu du couple, de sorte que la contribution de PERSONNE2.) à l'éducation et à l'entretien de l'enfant PERSONNE3.) et aux charges du partenariat se faisait nécessairement en nature.

A défaut de tout élément de preuve de nature à établir que PERSONNE1.) ait demandé à PERSONNE2.) de contribuer au remboursement du prêt hypothécaire et les affirmations de PERSONNE1.) selon lesquelles il aurait demandé à PERSONNE2.) de reprendre son activité professionnelle restant à l'état de pure allégation, la Cour retient que cette répartition des tâches et des contributions aux charges du partenariat procédait d'un projet familial

commun, sans qu'il n'y ait lieu de retenir un revenu potentiel théorique dans le chef de l'intimée, ni de vérifier si elle était apte à travailler.

Contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), le remboursement de l'emprunt hypothécaire relatif au domicile familial constitue une dépense de conservation et non pas une dépense d'investissement et est à considérer comme une charge de la vie courante. En effet, les règlements relatifs à l'acquisition du bien immobilier opérés par un partenaire participent de l'exécution de l'aide matérielle entre partenaires et les frais exposés pour le logement constituent une charge du partenariat, de sorte qu'il ne peut prétendre bénéficier d'une créance à ce titre et qu'il ne saurait y avoir enrichissement sans cause (Cour 30 mars 2022, n° CAL-2021-00118 du rôle ; Cass. fr. civ. 1^{ère} 27 janvier 2021, n° 19-26.140 ; Jurisclasseur Civil Code, Art. 515-1 à 515-7-1 - Fasc. unique : Le pacte civil de solidarité, points 93 et suivants).

Il suit de ce qui précède que les juges de première instance ont à bon droit retenu que PERSONNE1.) n'est pas fondé à faire valoir dans le cadre de la liquidation de l'indivision une créance du chef du remboursement des mensualités du prêt hypothécaire.

L'appel n'est, partant, pas fondé.

- Les demandes accessoires

PERSONNE1.) succombant à l'instance d'appel, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée et il est à condamner aux frais et dépens de l'instance d'appel, conformément aux dispositions de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appel principal et incident en la forme,

dit l'appel incident irrecevable,

dit l'appel principal irrecevable en ce qui concerne les frais et dépens de la première instance et recevable pour le surplus,

le dit non fondé,

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

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel.

