

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°57/24 - I - DIV (aff.fam.)

Arrêt civil

Audience publique du six mars deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2023-00778 du rôle

rendu par la première chambre de la Cour d'appel, siégeant en matière civile, dans la cause

Entre :

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

appelant aux termes d'une requête déposée au greffe de la Cour d'appel le 4 août 2023,

représenté par Maître Robert LOOS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

PERSONNE2.), née le DATE2.) à ADRESSE1.), demeurant à L-ADRESSE3.),

intimée aux fins de la susdite requête,

représentée par Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

LA COUR D'APPEL

Revu l'arrêt du 20 décembre 2023 ayant reçu l'appel en la forme, l'ayant dit non fondé en ce qu'il concerne le remboursement par PERSONNE1.) des prêts ayant servi à acquérir l'immeuble indivis à ADRESSE4.) et en ce qu'il concerne l'appareil Thermomix, pour le surplus et avant tout autre progrès en cause, ayant invité les parties à prendre position au sujet des règles applicables en matière d'indivision, notamment les articles 815-1 et suivants du Code civil, refixé l'affaire à une audience ultérieure pour continuation des débats et réservé le surplus et les frais.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il a utilisé le produit de la vente d'un appartement qui lui appartenait en propre pour rembourser, à hauteur de 93.664,80 euros, le crédit relais souscrit par les parties pour l'acquisition de l'immeuble indivis sis à ADRESSE4.) et qu'en application de l'article 815-13 du Code civil, il a droit au remboursement de ce montant par l'indivision, étant donné que la jurisprudence admet qu'un tel remboursement constitue une impense d'amélioration du bien indivis.

Il maintient sa demande en condamnation de l'intimée aux frais et dépens des deux instances, ainsi qu'à lui payer une indemnité de procédure et des dommages et intérêts à hauteur de 7.518 euros pour la première instance et une indemnité de procédure de 4.500 euros pour l'instance d'appel, chaque fois sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et pour le surplus non accordé sur cette base légale, à titre de dommages et intérêts sur base des principes de droit commun de la responsabilité civile délictuelle (article 6-1, sinon articles 1382 et 1383 du Code civil).

PERSONNE2.) (ci-après PERSONNE2.) conclut à la confirmation du jugement entrepris sur le point restant actuellement à trancher par la Cour.

En réplique aux développements adverses, elle soutient que le remboursement du crédit relais ne saurait être considéré comme constituant une impense d'amélioration ou de conservation du bien indivis, dans la mesure où les jurisprudences citées par l'appelant viseraient uniquement le remboursement mensuel d'un prêt, qui a empêché la vente forcée d'un bien indivis, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, le paiement unique à hauteur de 93.664,80 euros effectué par PERSONNE1.) n'ayant eu ni pour but, ni pour effet d'empêcher une vente forcée. Elle poursuit que ce montant n'est pas non plus à considérer comme une dépense d'acquisition du bien indivis sis à ADRESSE4.), étant donné que les parties ont financé intégralement l'acquisition dudit immeuble au moyen d'un prêt pour le montant de 517.300 euros qu'ils ont souscrit à deux auprès de la SOCIETE1.) (ci-après la SOCIETE1.).

L'intimée donne ensuite à considérer que l'application des dispositions de l'article 815-13 du Code civil suppose que notamment les conditions suivantes soient remplies : les dépenses doivent concerner un bien indivis et elles doivent avoir été financées par un des indivisaires au moyen de deniers personnels, ce qui ne serait en l'espèce pas contesté, elles doivent encore avoir été entreprises sans l'accord des autres indivisaires, ce qui poserait problème en l'espèce, eu

égard à l'accord des parties quant au financement de l'acquisition de l'immeuble à ADRESSE4.) et quant au remboursement des prêts afférents.

En ce qui concerne la demande de l'appelant en remboursement de ses frais d'avocat sur le fondement de la responsabilité civile délictuelle, l'intimée estime qu'il y a lieu de débouter l'appelant qui ne prouve aucune faute dans son chef. Elle ajoute qu'aux termes de l'arrêt du 20 décembre 2023, la Cour a déjà rejeté la moitié des revendications de PERSONNE1.), ce qui prouverait que PERSONNE2.) n'a commis aucune faute en interjetant appel du jugement du 7 juin 2023.

En réplique aux développements de PERSONNE2.), PERSONNE1.) fait valoir que les prêts souscrits par les parties auprès de la SOCIETE1.) pour financer l'acquisition de l'immeuble à ADRESSE4.) ne portaient pas sur le montant intégral du financement requis et que le montant des fonds personnels qu'il a investi dans l'acquisition de l'immeuble indivis a servi à faire entrer l'immeuble dans le patrimoine des parties et, par là même, évité que la vente ne soit annulée, de sorte qu'il s'agit d'une impense nécessaire à la conservation de l'immeuble. Il donne encore à considérer que la condition du défaut d'accord des co-indivisaires, dont fait état l'intimée, n'est pas requise au regard de la jurisprudence de la Cour d'appel sur cette question.

Appréciation de la Cour

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 ».

La Cour de cassation française a précisé, dans le cadre d'un litige relatif à un bien immobilier acquis en indivision à l'aide d'un crédit relais et de deux prêts amortissables, que :

« [I]e règlement d'échéances d'emprunts ayant permis l'acquisition d'un immeuble indivis, lorsqu'il est effectué par un indivisaire au moyen de ses deniers personnels au cours de l'indivision, constitue une dépense nécessaire à la conservation de ce bien et donne lieu à indemnité sur le fondement de l'article 815-13, alinéa 1^{er}, du code civil, peu important que le prêt soit un prêt amortissable ou un crédit relais.

Ayant relevé qu'[F] [H] avait remboursé le crédit relais le 30 novembre 2006, la cour d'appel en a déduit à bon droit que sa succession était titulaire d'une créance envers l'indivision à hauteur de la somme ainsi payée. » (Cass. fr. civ. 1^{ère} ch., 26 mai 2021, n°20-17.898)

Ainsi, la Cour de cassation française, affinant sa jurisprudence en la matière, assimile désormais le remboursement, par voie d'un versement unique, d'un prêt relais souscrit pour financer l'acquisition d'un immeuble en indivision au remboursement des mensualités d'un prêt destiné au financement d'un tel bien.

A l'instar de la Cour de cassation française, il y a lieu de considérer que le remboursement d'un prêt souscrit pour financer l'acquisition d'un bien indivis, qu'il s'agisse d'un crédit relais, remboursable en une échéance unique ou d'un prêt classique, remboursable par mensualités, constitue une impense de conservation au sens de l'article 815-13 1° du Code civil, dont il convient de tenir compte dans le chef de l'indivisaire l'ayant effectuée au moyen de ses deniers personnels.

Il convient encore de préciser que, contrairement à ce que soutient l'intimée, l'article 815-13 1° n'exige pas qu'une dépense ait été engagée sans l'accord des coindivisaires pour constituer une impense au sens de cet article.

En l'espèce, il ressort des pièces produites, notamment de la fiche signalétique établie par la SOCIETE1.) en rapport avec les prêts accordés aux parties pour financer l'acquisition de l'immeuble à ADRESSE4.), qui est jointe, notamment, au procès-verbal de difficultés établi par le notaire Marc Elvinger, que PERSONNE1.) a, au moyen du produit de la vente de l'appartement à ADRESSE5.), qui lui appartenait en propre, remboursé le crédit relais souscrit pour financer une partie de l'immeuble indivis à ADRESSE4.), à hauteur de 93.664,80 euros. Les contestations de PERSONNE2.), qui soutient que ces fonds n'auraient pas été affectés au financement de l'immeuble indivis à ADRESSE4.), sont dès lors inopérantes, pour être contredites par les pièces en question.

Au regard des développements qui précèdent, il y a dès lors lieu, par réformation du jugement entrepris, de fixer la créance de PERSONNE1.) à l'encontre de l'indivision du chef du remboursement du crédit relais souscrit pour l'acquisition de l'immeuble indivis au montant de 93.664,80 euros.

- Les demandes accessoires

Eu égard à l'issue globale du litige, les juges de première instance sont à confirmer pour avoir condamné chaque partie à la moitié des frais et dépens de cette instance, avec distraction au profit du mandataire de PERSONNE2.) pour la part qui le concerne, et pour avoir débouté PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. Sa demande pour l'instance d'appel sur la même base étant également à rejeter et il y a lieu de mettre les frais et dépens de l'instance d'appel à charge de chacune des parties pour moitié, avec distraction au profit de Maître Robert LOOS, pour la part le concernant, sur ses affirmations de droit.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) fondée sur les principes de droit commun de la responsabilité civile délictuelle (article 6-1, sinon articles 1382 et 1383 du Code civil), il convient de rappeler que, s'agissant du régime de responsabilité pour faute, il appartient à la personne qui se dit lésée de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de son adversaire, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

Dans la mesure où l'action en justice est un droit dont l'exercice ne dégénère en faute que si l'attitude du plaideur révèle une intention malicieuse ou vexatoire, une volonté dolosive, une faute lourde, grossière ou inexcusable ou une légèreté blâmable et où, compte tenu de l'issue du litige, aucune faute ne saurait être retenue dans le chef de PERSONNE2.), la demande de PERSONNE1.) fondée sur les principes de droit commun de la responsabilité civile délictuelle n'est pas fondée.

PAR CES MOTIFS

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

revu l'arrêt du 20 décembre 2023,

dit l'appel fondé en ce qu'il concerne le remboursement par PERSONNE1.) du crédit relais souscrit auprès de la SOCIETE1.),

réformant,

fixe la créance de PERSONNE1.) à l'encontre de l'indivision du chef du remboursement du crédit relais souscrit pour l'acquisition de l'immeuble indivis sis à ADRESSE4.) au montant de 93.664,80 euros,

confirme, pour le surplus, le jugement déferé dans la mesure où il est entrepris,

dit non fondée les demandes de PERSONNE1.) introduites sur base des articles 240 du Nouveau Code de procédure civile et 6-1, 1382 et 1383 du Code civil,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose à chacune des parties par moitié, avec distraction au profit de Maître Robert LOOS, pour la part qui le concerne, sur ses affirmations de droit.

Ainsi fait, jugé et prononcé à l'audience publique où étaient présents :

Rita BIEL, président de chambre,
Anne MOROCUTTI, conseiller,
Laurent LUCAS, conseiller,
Sammy SCHUH, greffier assumé.