Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°228/24 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du six novembre deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2022-00623 du rôle

Composition :

Rita BIEL, président de chambre,
Yannick DIDLINGER, premier conseiller,
Anne MOROCUTTI, conseiller,
Laetitia D'ALESSANDRO, greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 13 avril 2022,

comparant par Maître Elisabeth MACHADO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE2.), demeurant au Portugal à P-ADRESSE2.),

intimée aux fins du susdit exploit REYTER,

comparant par Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette.

L A C O U R D ’ A P P E L

Statuant sur les demandes principales de PERSONNE2.) du 13 novembre 2019 dirigées contre PERSONNE1.) et tendant à voir ordonner, sous le bénéfice de l’exécution provisoire, le partage et la liquidation de l’indivision existant entre parties, ordonner la licitation de l’immeuble sis à L-ADRESSE1.), et commettre un notaire à cette fin, condamner PERSONNE1.) au paiement d’une indemnité d’occupation à son profit, sinon au profit de l’indivision, d’un montant de 1.500 euros par mois, ou toute autre somme même supérieure à arbitrer par le tribunal ou à dires d’expert, soit la somme de 70.500 euros pour la période allant du mois de janvier 2016 au mois de novembre 2019, et la somme de 1.500 euros à partir du mois de décembre 2019, jusqu’à la vente de l’immeuble, ainsi qu’au paiement d’une indemnité de procédure de 3.000 euros et des frais et dépens de l’instance, sinon à voir instaurer un partage largement favorable à PERSONNE2.), et sur les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) en condamnation de PERSONNE2.) à lui payer, principalement, le montant de 66.557,36 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d’une date moyenne des décaissements, sinon à partir du jour de la demande, jusqu’à solde, au titre des apports financiers et en nature faits par lui, et le montant de 65.673,57 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d’une date moyenne des décaissements, sinon à partir du jour de la demande, jusqu’à solde, à titre de remboursements des emprunts effectués par lui, subsidiairement, à la condamnation de l’indivision au paiement du montant de 133.114,71 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d’une date moyenne des décaissements, sinon à partir du jour de la demande, jusqu’à solde, au titre des apports financiers et en nature faits par PERSONNE1.), et du montant de 131.347,14 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d’une date moyenne des décaissements, sinon à partir du jour de la demande, jusqu’à solde, à titre de remboursement des emprunts effectués par lui, et, en tout état de cause, à la condamnation de PERSONNE2.) au paiement du montant de 53.133 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de prélèvement/virement, sinon d’une date moyenne, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu’à solde, du chef de prélèvements et/ou virements effectués par PERSONNE2.) depuis des comptes personnels de PERSONNE1.), du montant de 1.500 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de prélèvement/virement, sinon d’une date moyenne, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu’à solde, du chef de prélèvements non autorisés effectués par PERSONNE2.) de comptes personnels de PERSONNE1.), du montant de 9.901,05 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de prélèvement/virement, sinon d’une date moyenne, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu’à solde, du chef du financement partiel par PERSONNE1.) du véhicule appartenant à PERSONNE2.), et du montant de 22.800 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de prélèvement/virement, sinon d’une date moyenne, sinon à partir du jour de la demande en justice, jusqu’à solde, du chef de l’encaissement non autorisé d’excédents d’impôts par PERSONNE2.) et, finalement, à la condamnation de PERSONNE2.) au paiement d’une indemnité de 5.000 euros pour procédure abusive et vexatoire, d’une indemnité de procédure de 5.000 euros et des frais et dépens de l’instance, avec distraction au profit de son mandataire, affirmant en avoir fait l’avance, et à l’exécution provisoire du jugement à intervenir, le

tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 8 février 2022 a, notamment :

- reçu les demandes principales et reconventionnelles en la forme,
- dit irrecevable la demande en paiement d'une indemnité d'occupation formulée par PERSONNE2.) en son nom personnel,
- dit cette demande recevable pour le surplus,
- ordonné le partage et la liquidation de l'actif et du passif de l'indivision existant entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.),
- ordonné la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE3.), section C de ADRESSE1.), numéro NUMERO1.), lieu-dit « *ADRESSE1.)* », place (occupée) bâtiment à habitation, contenant 03 ares 40 centiares et commis un notaire et un juge commissaire à ces fins,
- dit que l'indivision a une créance à l'égard de PERSONNE1.) au titre de l'indemnité d'occupation pour le montant de 1.733 euros par mois à partir du 2 juin 2017 jusqu'au jour de la licitation, sinon jusqu'au jour de la cessation de l'occupation,
- réservé les demandes reconventionnelles, les droits des parties pour le surplus et les dépens.

De ce jugement qui lui a été signifié le 4 mars 2022, PERSONNE1.) a relevé appel par exploit d'huissier de justice du 13 avril 2022.

PERSONNE1.) conclut, par réformation, à entendre dire irrecevables, sinon non fondées les demandes de PERSONNE2.) en partage, en licitation et en nomination d'un notaire, ainsi que d'un juge commissaire, sinon, à voir surseoir au partage et à la licitation de l'immeuble indivis pour une durée de deux années, dire qu'aucune indemnité d'occupation n'est due par lui, subsidiairement, à voir réduire l'indemnité d'occupation à de plus justes proportions, sans qu'elle ne puisse excéder 500 euros par mois.

Concernant les demandes reconventionnelles qu'il avait formulées en première instance, il demande, par évocation, à la Cour de condamner la partie intimée à lui rembourser la somme de 66.557,36 euros, sinon de condamner l'indivision à lui rembourser la somme de 133.114,71 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d'une date moyenne des décaissements, sinon de la date de l'acte d'appel, jusqu'à solde, de condamner la partie intimée à lui rembourser la somme de 67.500 euros, sinon de condamner l'indivision à lui rembourser la somme de 135.000 euros, avec les intérêts légaux à compter des dates de décaissement, sinon d'une date moyenne des décaissements, sinon du jour de l'acte d'appel, jusqu'à solde, et de condamner la partie intimée à lui rembourser la somme de 53.133 euros du chef des prélèvements/virements de ses comptes et deniers personnels, à son insu et contre son gré, la somme de 1.500 euros du chef des prélèvements non autorisés à partir d'un compte commun, sinon la somme de 3.000 euros à l'indivision, la somme de 9.901,05 euros du chef du financement partiel par lui du véhicule appartenant à l'intimée et la somme de 22.800 euros du chef de l'encaissement non autorisé par PERSONNE2.) d'excédents d'impôts lui revenant, toutes ces sommes avec les intérêts légaux à compter des dates de prélèvement/virement, sinon d'une date moyenne, sinon de la date de l'acte d'appel, jusqu'à solde. L'appelant conclut encore à voir dire que le taux d'intérêt sera automatiquement majoré de 3 points à partir du 3ème mois qui suit la signification « *du jugement* » à intervenir, au besoin, à voir nommer un notaire avec la mission d'établir, avant tout autre progrès en cause, un compte provisoire de l'indivision, à voir ordonner l'exécution provisoire des condamnations à l'encontre de la partie intimée, à entendre condamner la partie intimée à lui payer la somme de 5.000 euros pour

chaque instance sur base de l'article 240 Nouveau Code de procédure civile, montant que la partie appelante aurait réglé à son mandataire à titre d'acompte, et la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure manifestement abusive et vexatoire pour la première instance, ainsi qu'au paiement de tous les frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit du mandataire de l'appelant, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de son recours, PERSONNE1.) fait valoir que les parties ont acquis l'immeuble litigieux par acte notarié du 3 juin 2008 au prix de 320.000 euros, qu'un prêt de 274.600 euros, remboursable par mensualités de 1.490,68 euros sur 30 années, leur a été accordé par la SOCIETE1.), sous condition d'un apport en fonds propres de 63.000 euros. L'appelant aurait apporté ces fonds propres pour une somme de 62.094,42 euros lors de l'acquisition de l'immeuble indivis au vu des extraits de son compte personnel débité au profit d'un compte commun à partir duquel la somme de 62.094,42 euros aurait été continuée sur le compte du notaire. PERSONNE1.) aurait encore investi la somme de 19.326,31 euros de fonds propres dans la rénovation, respectivement l'entretien de l'immeuble, au vu des factures versées et du relevé établi par lui. Finalement, l'apport en nature de l'appelant pourrait être évalué à 20.000 euros, en ce qu'il aurait effectué la pose du carrelage dans la salle à manger, la cuisine et le couloir, le montage de la cuisine, la pose du carrelage aux murs et sol du WC ainsi que de la salle de bains, le montage des meubles de la salle de bains et des sanitaires, la pose de laminat dans les chambres, la pose et le montage de 5 fenêtres, le montage de 3 portes intérieures, la construction des escaliers en béton armé sur 2 étages, la construction de 2 poutres de renfort en béton armé de 4 mètres de long, le terrassement et la construction d'une cave avec reprise en sous-œuvre par 8 piliers de renfort. L'indivisaire serait créancier à l'égard de l'indivision de la plus forte des deux sommes représentant la dépense faite et le profit subsistant. PERSONNE1.) ayant investi la somme totale de 101.420,73 euros, le profit subsistant s'élèverait à 133.114,71 euros et il conviendrait de condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 66.557,36 euros, sinon l'indivision à lui payer le montant de 133.114,71 euros.

Ce serait encore la partie appelante qui aurait remboursé seule l'emprunt hypothécaire, au vu des preuves de paiement versées se rapportant à un compte dont elle aurait été seule titulaire. Le remboursement dudit prêt s'analyserait en une dépense faite pour la conservation juridique de l'immeuble au sens de l'article 515-13 du Code civil. Il conviendrait donc de condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 75.000 euros, sinon l'indivision à lui payer le montant de 150.000 euros.

De plus, la partie intimée aurait prélevé la somme de 47.308,70 euros des comptes de la partie appelante à l'insu et contre le gré de celle-ci entre 2012 et 2019, tel qu'il se dégagerait des pièces versées, relatives notamment à un compte SOCIETE2.), dont la partie appelante aurait été seule titulaire. Ces prélèvements auraient causé une perte d'intérêts de l'ordre de 12.324 euros à PERSONNE1.). PERSONNE2.) aurait encore prélevé à des fins personnelles et à l'insu de l'appelant, des fonds propres de celui-ci à hauteur de 24.856 euros d'un compte SOCIETE1.). Elle aurait également prélevé 3.000 euros d'un compte commun à des fins personnelles. PERSONNE1.) aurait avancé 6.000 euros de deniers propres pour le financement du véhicule de PERSONNE2.) et il aurait dû rembourser par des deniers propres la somme de 3.901,05 euros sur le prêt relatif audit véhicule. Finalement, PERSONNE2.) aurait détourné entre 2008 et ce jour, contre le gré de PERSONNE1.), les excédents d'impôts revenant à lui, évalués à 22.800 euros. PERSONNE2.) devrait être condamnée au remboursement de ces sommes pour un total de 93.833,75 euros.

En ce qui concerne les demandes de PERSONNE2.), PERSONNE1.) conteste que PERSONNE2.) ait été forcée de quitter le domicile familial en raison de violences de sa part ou qu'il lui ait interdit l'accès à l'immeuble. PERSONNE2.) aurait eu sa résidence dans l'immeuble commun jusqu'au 2 juin 2017, soit longtemps après les faits litigieux énoncés dans le procès-verbal du 20 mars 2016. Ce serait donc volontairement, contre le gré et à l'insu de PERSONNE1.), que la partie intimée a abandonné le domicile familial avec les enfants communs. PERSONNE1.) aurait lui-même déménagé en octobre 2020 et il aurait officiellement procédé à son changement de domicile le 5 février 2021. Il nie que l'immeuble litigieux ferait l'objet d'une location et soutient qu'il serait à la disposition de la partie adverse qui n'aurait pas été empêchée d'en jouir. La demande en allocation à l'indivision d'une indemnité d'occupation devrait donc être déclarée irrecevable, sinon non fondée. Subsidiairement, aucune indemnité ne serait due pour la période antérieure au 2 juin 2017 ni pour la période postérieure au 5 février 2021 et l'indemnité ne saurait excéder 500 euros par mois eu égard à la valeur actuelle de l'immeuble qui nécessiterait des travaux de rénovation.

Après paiement sur l'actif indivis par la partie intimée de ses dettes tant envers l'indivision, qu'envers la partie appelante, il n'y aurait plus de solde au profit de la partie intimée qui n'aurait donc aucune qualité, ni intérêt, à agir en liquidation et partage. Les demandes de PERSONNE2.) seraient donc irrecevables, sinon non fondées. La demande en licitation serait encore prématurée, étant donné que PERSONNE1.) entendrait racheter la part indivise de la partie intimée et se réserve le droit de formuler une offre satisfactoire.

A titre subsidiaire, il conviendrait de faire droit à sa demande en sursis sur base de l'article 815, 2° du Code civil, au motif que le rapport de la société SOCIETE3.) remonte à 2018 et que l'évaluation serait surfaite en raison de la chute des prix de l'immobilier. Il se réserve le droit de verser une évaluation ou un constat d'un huissier de justice récents.

La partie intimée soulève l'irrecevabilité de l'appel pour cause de tardiveté au motif que le jugement du 8 février 2022 a été signifié au mandataire de l'appelant le 1er mars 2022, qu'il a été signifié le 4 mars 2022 à PERSONNE1.) et que le délai d'appel a expiré le 12 avril 2022. Elle ajoute que l'acte d'appel ne lui a été remis au Portugal que le 9 mai 2022.

A titre subsidiaire et quant au fond, PERSONNE2.) expose qu'au cours de la vie commune des parties et suivant acte notarié du 3 juin 2008, elles ont acquis un immeuble sis à L-ADRESSE1.), dont elles sont propriétaires par indivis.

A partir du 20 mars 2016, PERSONNE1.) l'aurait empêchée de rentrer au domicile commun, notamment en usant de violences, de sorte qu'elle aurait été contrainte de retourner au Portugal, auprès de sa famille avec les trois enfants du couple, âgés à l'époque de 9, 7 et 3 ans. Depuis cette date, PERSONNE1.) occuperait seul l'immeuble indivis et lui interdirait l'accès. Elle voudrait sortir de l'indivision car plusieurs tentatives de partage amiable sont restées vaines.

Contrairement aux développements de PERSONNE1.), elle disposerait d'un intérêt à agir en licitation de l'immeuble indivis et en allocation d'une indemnité d'occupation à l'indivision. L'éventuel résultat des opérations de liquidation ne serait d'aucune pertinence à cet égard. La demande en partage serait fondée sur base des dispositions de l'article 815-1° du Code civil et il n'y aurait pas lieu de surseoir au partage pour les motifs retenus par les juges de première instance. La demande en licitation serait fondée sur base des dispositions de l'article 827 du Code civil, l'intention de PERSONNE1.) de racheter la part de PERSONNE2.), affirmée dans

l'acte d'appel, ne serait pas pertinente. Le jugement serait encore à confirmer en ce qu'il a admis la demande en paiement d'une indemnité d'occupation, la jouissance exclusive par PERSONNE1.) de l'immeuble indivis se trouvant établie. L'intimée conteste avoir quitté PERSONNE1.) de sa propre initiative, avec les enfants communs. Elle interjette appel incident au sujet du point de départ de la jouissance exclusive par PERSONNE1.) de l'immeuble litigieux, étant donné qu'il se dégagerait du procès-verbal de police du 20 mars 2016, que PERSONNE1.) a refusé que sa compagne réintègre le domicile commun et que, depuis lors, il se comporte comme seul et unique propriétaire possédant seul tous les droits. Par réformation, il conviendrait de décider que PERSONNE1.) est redevable d'une indemnité d'occupation à compter du 20 mars 2016, jusqu'au partage de l'indivision. Le prétendu déménagement de PERSONNE1.) le 5 février 2021 n'aurait jamais été invoqué avant le prononcé du jugement du 8 février 2022 et l'acte d'appel n'y ferait pas non plus référence, de sorte qu'il conviendrait de douter du fait en question. PERSONNE1.) serait le seul à disposer des clés et refuserait de les remettre, de sorte que son occupation serait exclusive. Sinon, la Cour devrait enjoindre à PERSONNE1.) d'indiquer le sort réservé à l'immeuble indivis qui serait manifestement occupé et de verser, le cas échéant, le contrat de bail y relatif. PERSONNE2.) se réserve le droit de réclamer les fruits perçus par son coindivisaire.

Même à admettre qu'en 2018 l'immeuble indivis aurait valu 420.000 euros, ce qui serait sous-estimé, l'indemnité d'occupation mensuelle devrait s'élever à 1.750 euros par mois, de sorte que, par réformation du jugement déféré, il conviendrait de fixer l'indemnité d'occupation due par PERSONNE1.) à la somme mensuelle de 1.750 euros à partir du 20 mars 2016.

Concernant les demandes reconventionnelles formulées par PERSONNE1.) en première instance, le tribunal aurait retenu à tort que « *ces demandes ne sont, en l'état actuel, pas suffisamment instruites pour être tranchées* » et réservé ces demandes, les délais de procédure ayant été largement suffisants pour permettre à celui-ci de justifier ses demandes qui auraient dû être déclarées non fondées. PERSONNE2.) interjette appel incident de ce chef.

L'intimée conteste que PERSONNE1.) ait apporté des fonds propres d'un montant de 62.094,42 euros lors de l'acquisition de l'immeuble indivis, qu'il ait investi la somme de 19.326,31 euros de fonds propres dans la rénovation respectivement l'entretien de l'immeuble et que son apport en nature puisse être évalué à 20.000 euros. La liste des investissements et des travaux dressée par PERSONNE1.) serait unilatérale et contestée. PERSONNE2.) nie également que PERSONNE1.) ait effectué des remboursements sur le prêt hypothécaire pour un montant s'élevant à 150.000 euros. Entre 2008 et 2016 les parties auraient vécu en couple et les recettes et les dépenses leur auraient été communes. De plus, les calculs effectués par PERSONNE1.) ne tiendraient pas compte des aides reçues de l'Etat. PERSONNE2.) nie finalement avoir prélevé des fonds propres sur les comptes de PERSONNE1.).

L'affirmation de PERSONNE1.) qu'il aurait avancé la somme de 6.000 euros pour un véhicule appartenant à PERSONNE2.) serait fantaisiste, étant donné que le seul véhicule du couple aurait appartenu à PERSONNE1.). Celui-ci ne justifierait pas la compétence du tribunal d'arrondissement de Luxembourg pour statuer sur des demandes de détournement de fonds de comptes détenus au Portugal, ni la base légale de ces demandes, le litige se rapportant au seul partage d'un immeuble indivis situé au Luxembourg et la partie défenderesse sur reconvention demeurant au Portugal. A titre subsidiaire, les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) seraient prématurées, car il appartiendrait au notaire chargé des opérations de partage, de liquidation et de licitation de l'immeuble de tenir compte des droits respectifs des parties, et ce ne serait que dans un second temps, en cas de procès-

verbal de difficultés, que les juridictions seront, le cas échéant, amenées à trancher. L'intimée relève encore que les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) ont été réservées par les juges de première instance de sorte qu'elles n'ont pas été toisées et qu'il devrait en être de même devant la Cour. Les demandes de la partie appelante en allocation d'une indemnité de procédure, ainsi que de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire ne seraient pas fondées.

PERSONNE2.) demande, de son côté, l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour la première instance et de 5.000 euros pour l'instance d'appel, ainsi que la condamnation de l'appelant aux frais et dépens de l'instance.

PERSONNE1.) conclut à la recevabilité de sa voie de recours en ce qui concerne le délai qui n'aurait commencé à courir que le 5 mars 2022. Il soulève l'irrecevabilité de l'appel incident de PERSONNE2.) en ce qu'il se rapporte aux demandes reconventionnelles par lui formulées, sinon il conclut à l'absence de fondement dudit appel.

Appréciation de la Cour

- La recevabilité de l'appel principal quant au délai

Aux termes de l'article 571 du Nouveau Code de procédure civile, le délai pour interjeter appel sera de quarante jours, il courra, pour les jugements contradictoires, du jour de la signification à personne ou à domicile.

L'article 1256 du même code précise que, pour tout délai de procédure, la computation se fait à partir de minuit du jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la signification qui le fait courir. Le délai expire le dernier jour à minuit.

En l'occurrence, le jugement déféré a été signifié à PERSONNE1.) le 4 mars 2022, de sorte que le délai d'appel a commencé à courir à minuit ce même jour et a expiré le 13 avril 2022 à minuit.

Concernant la date de la signification de l'acte d'appel à PERSONNE2.), l'article 9 du Règlement (CE) No 1393/2007 du Parlement Européen et du Conseil du 13 novembre 2007, relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, applicable à l'époque de la signification de l'acte d'appel, dispose que la date de la signification ou de la notification d'un acte effectuée en application de l'article 7, est celle à laquelle l'acte a été signifié ou notifié conformément à la législation de l'État membre requis. Toutefois, lorsque, conformément à la législation d'un État membre, un acte doit être signifié ou notifié dans un délai déterminé, la date à prendre en considération à l'égard du requérant est celle fixée par la législation de cet État membre, en l'occurrence le Luxembourg.

Conformément à l'article 156, (1) du Nouveau Code de procédure civile, à l'égard des personnes domiciliées ou résidant à l'étranger la signification est faite dans les formes de transmission convenues entre le Luxembourg et le pays du domicile ou de la résidence du destinataire (…) et l'article 156 (2) du même code précise que la signification est réputée faite le jour de la remise de la copie de l'acte à l'autorité compétente pour l'expédier.

Il n'y a donc pas lieu de prendre égard à la date de remise effective de l'acte à l'intéressée demeurant à l'étranger.

L'appel interjeté par exploit de l'huissier de justice Véronique Reyter du 13 avril 2022 a donc été introduit dans le délai légal.

- Le caractère appelable de la décision déférée

L'article 579 du Nouveau Code de procédure civile dispose que « *les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire peuvent être immédiatement frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal. Il en est de même lorsque le jugement qui statue sur une exception de procédure, une fin de non-recevoir ou tout autre incident met fin à l'instance* ».

En vertu de l'article 580 du Nouveau Code de procédure civile « *les autres jugements ne peuvent être frappés d'appel indépendamment des jugements sur le fond, que dans les cas spécifiés par la loi* ».

Ces dispositions qui sont d'ordre public se réfèrent comme critère de distinction pour apprécier si un jugement est appelable au dispositif de la décision de première instance. Seul celui-ci est pris en considération pour déterminer si un jugement remplit les conditions pour être appelable, à l'exclusion des motifs, même si ceux-ci développent clairement l'opinion du tribunal et laissent clairement apparaître la décision susceptible d'être adoptée en fonction de la mesure d'instruction ou provisoire et même si la mission d'expertise contient un élément sur le fond (T. Hoscheit, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, 2ème éd., 2019, n° 1398, p. 743 et suivants).

Il y a décision sur une partie du principal si le jugement, sans épuiser le fond, tranche définitivement une question faisant partie de l'objet du litige, de sorte que lors de la continuation des débats, le juge est lié par cette décision et ne peut plus revenir sur ce qu'il a décidé.

En présence d'un jugement à dispositions multiples, chacune est examinée séparément et la recevabilité de l'appel présuppose que l'appel porte sur les chefs de demande faisant l'objet d'une décision définitive. Est irrecevable l'appel qui se borne à critiquer la seule partie du dispositif ayant réservé le bien-fondé d'une demande.

En l'occurrence, il se dégage des rétroactes cités ci-dessus que les juges de première instance étaient saisis de divers chefs de demandes : les demandes principales de PERSONNE2.) en partage et liquidation de l'indivision existant entre parties, en licitation de l'immeuble indivis des parties et en paiement par PERSONNE1.) d'une indemnité d'occupation dudit immeuble et les demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) en condamnation de PERSONNE2.), sinon de l'indivision, à lui payer certaines sommes en raison d'apports financiers propres pour l'acquisition de l'immeuble indivis et d'apports en nature, en raison du remboursements par des fonds propres des emprunts des parties pour l'acquisition et la réparation de l'immeuble indivis et en condamnation de PERSONNE2.) à lui rembourser certaines sommes qu'elle aurait prélevées de ses comptes personnels et de comptes communs, du fait qu'il aurait financé le véhicule appartenant à PERSONNE2.) et du fait que cette dernière aurait encaissé des excédents d'impôts lui revenant.

Aux termes du dispositif de leur jugement contenant des dispositions multiples, ces mêmes juges ont, tel que correctement relevé par les deux parties dans leurs conclusions, statué sur les demandes principales et reçu les demandes reconventionnelles, tandis qu'ils ont réservé le fondement des demandes

reconventionnelles de PERSONNE1.), des demandes accessoires des deux parties et les frais et dépens de la première instance.

Le tribunal n'ayant pas statué sur le fondement des demandes reconventionnelles de PERSONNE1.) en déclarant celles-ci recevables, ni mis fin à l'instance, les appels principal et incident des parties ne sont pas recevables en ce qu'ils portent sur ces demandes.

Il en est de même des appel principal et incident en ce qu'ils portent sur les demandes de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour la première instance, la demande de PERSONNE1.) en allocation de dommages et intérêts pour procédure abusive et vexatoire en relation avec la première instance et en condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de cette instance.

Les appels principal et incident sont recevables pour le surplus.

- L'évocation

Aux termes de l'article 597 du Nouveau Code de procédure civile, « *Lorsqu'il y aura appel d'un jugement avant dire droit, si le jugement est infirmé et que la matière soit disposée à recevoir une décision définitive, les cours et autres tribunaux d'appel pourront statuer en même temps sur le fond définitivement, par un seul et même jugement. Il en sera de même dans le cas où les cours et autres tribunaux d'appel infirmeraient, soit pour vice de forme, soit pour toute autre cause, des jugements définitifs* ».

Or, tel que déjà exposé ci-dessus, le jugement du 8 février 2022 constitue une décision à dispositions multiples, de sorte que chaque chef de la décision est à analyser séparément en relation avec le droit de faire appel.

Si la décision de surséance sur certains chefs de demandes peut être qualifiée d'avant dire droit, il reste que la Cour ne saurait l'infirmer, étant donné que les appels principal et incident dirigés contre ces chefs du jugement ne sont pas recevables. L'éventuelle infirmation du jugement attaqué sur les décisions prises au fond sur d'autres chefs de demandes n'a finalement aucune incidence sur les chefs de demandes réservés par les juges de première instance, de sorte que les conditions de l'évocation ne sont pas remplies en l'occurrence.

- La liquidation et le partage de l'indivision

Le tribunal a correctement décidé, pour des motifs que la Cour adopte, que dans la mesure où les parties se trouvent en indivision par rapport à l'immeuble situé à L-ADRESSE1.), acquis suivant acte notarié de vente immobilière du 3 juin 2008 par chacune pour une moitié indivise, et où la demande en partage de PERSONNE2.) est susceptible d'améliorer sa condition juridique, indépendamment du résultat que procurera l'action quant au fond, elle a qualité et intérêt à agir en partage de l'indivision. La seule affirmation de PERSONNE1.) qu'il entend racheter la part de PERSONNE2.) dans l'immeuble indivis n'est pas pertinente à cet égard.

En ce qui concerne le fondement de la demande en partage, les juges de première instance se sont correctement référés à l'article 815 alinéa 1er du Code civil disposant que nul ne peut être contraint de demeurer en indivision et que le partage peut toujours être provoqué, et ils ont retenu, à juste titre, que ces dispositions sont d'ordre public. A ce principe du droit absolu, impératif et imprescriptible de demander le

partage, le législateur a apporté un tempérament, consacré à l'article 815, 2° du Code civil invoqué par PERSONNE1.).

Le tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendant de la succession qu'à l'expiration de ce délai. Le tribunal a, à bon escient, retenu que ce texte prévoit les deux seules exceptions au partage immédiat, permettant seulement de le différer de deux ans.

PERSONNE1.) soutient que la réalisation immédiate du partage risque de porter atteinte à la valeur du bien indivis en raison du fait que l'immeuble se trouve en mauvais état et, pour partie, en chantier.

Il faut que le risque engendré par le partage présente un certain caractère d'urgence. C'est pourquoi le législateur parle de réalisation immédiate du partage. Il faut ensuite qu'existe un risque de dévaluation d'un ou de plusieurs biens dépendant d'une indivision dont le partage est demandé. Ce n'est pas par rapport à une valeur objective qu'est apprécié le risque, mais par rapport à la valeur prévisible que pourra avoir un bien dans le délai fixé par la loi. Des raisons purement personnelles ne sauraient être prises en compte pour surseoir au partage. Seul compte l'intérêt général de tous les indivisaires, donc de leur communauté (Cour 21 novembre 2001, numéro 24503 du rôle).

Le tribunal a correctement décidé que la charge de la preuve de ce que les conditions du sursis au partage sont remplies incombe au demandeur. Cette preuve n'est pas rapportée en l'occurrence. En effet, l'assignation en partage date du 13 novembre 2019, de sorte que 5 ans se sont déjà écoulés et qu'on ne saurait plus qualifier la réalisation du partage d'immédiate. Il s'ajoute que l'appelant soutient que l'évaluation de l'immeuble effectuée en 2018 n'est plus actuelle dans la mesure où les prix de l'immobilier seraient en baisse, de sorte qu'une réalisation rapide du partage serait dans l'intérêt commun des deux parties.

Le jugement déféré est donc à confirmer en ce qu'il a ordonné la liquidation et le partage de l'indivision existant entre parties, y compris l'immeuble indivis situé à L-ADRESSE1.).

- La licitation de l'immeuble indivis

Le tribunal s'est correctement référé à l'article 827 du Code civil prévoyant que le partage en nature est le principe et que la licitation constitue l'exception dans l'hypothèse où le partage en nature n'est pas commodément réalisable.

Il se dégage des énonciations de l'acte de vente du 6 juin 2008 que l'immeuble indivis constitue une maison d'habitation avec terrain et il n'est pas controversé que l'immeuble en question constitue le seul immeuble indivis des parties.

Le tribunal a donc retenu à bon escient que l'immeuble indivis n'est pas commodément partageable en nature et que l'intention exprimée par PERSONNE1.) depuis la fin de l'année 2019 d'acquérir la part indivise de PERSONNE2.) n'a pas connu de suites, de sorte que le tribunal est à confirmer pour avoir ordonné la licitation de l'immeuble indivis situé à L-ADRESSE1.) et nommé un notaire à cette fin.

- L'indemnité d'occupation

Les juges de première instance se sont justement appuyés sur les dispositions de l'article 815-9 du Code civil pour en déduire que l'indivisaire qui jouit privativement de la chose doit une indemnité à l'indivision et ils ont correctement énoncé que le demandeur en indemnisation doit rapporter la preuve de ce que l'un des indivisaires a eu la jouissance exclusive du bien indivis.

A cet égard, l'accent est mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coindivisaires, constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis (Cass. 16 juin 2016, nº 3663 du rôle).

La jouissance exclusive constituant un fait juridique, la preuve peut être rapportée par tous moyens, et les circonstances de fait avérées sont soumises à l'appréciation des juges du fond. Le changement par un indivisaire des serrures sans remise des clés à l'autre indivisaire constitue un exemple de fait parmi d'autres susceptible d'établir cette jouissance exclusive.

En l'espèce, le tribunal a, par une juste appréciation du contenu du procès-verbal de police du 20 mars 2016, retenu qu'il n'est pas prouvé que PERSONNE2.) ait été forcée par PERSONNE1.) de quitter l'ancien domicile familial.

S'il est constant que PERSONNE2.) s'est désinscrite sur les registres publics de l'adresse de l'immeuble indivis le 2 juin 2017, elle n'établit toutefois pas les circonstances exactes ayant accompagné cet acte, de nature à faire admettre à la Cour qu'elle ait été forcée de quitter l'immeuble indivis et que PERSONNE1.) ait fait obstruction à l'exercice de son droit de jouissance de l'immeuble en question.

Conformément aux conclusions de PERSONNE1.), PERSONNE2.) reste donc en défaut d'établir le caractère exclusif de la jouissance par lui de l'immeuble indivis. Il convient de préciser à ce sujet que les demandes de PERSONNE2.) adressées par son mandataire entre mai 2023 et février 2024 au mandataire de PERSONNE1.) et tendant à la remise de clés de l'immeuble indivis ne sauraient, à elles seules, démontrer que PERSONNE2.) aurait été privée de ces clés par le fait de son coindivisaire, ni à partir de quelle date précise.

Il ressort finalement du certificat de résidence établi le 24 octobre 2023 par la commune de ADRESSE3.) que PERSONNE1.) est domicilié à l'adresse ADRESSE1.) à L-ADRESSE1.) depuis le 5 février 2021.

Il en découle que, par réformation du jugement du 8 février 2022, la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité d'occupation à l'indivision n'est pas fondée.

Les appels incidents de PERSONNE2.) se rapportant au point de départ et au montant de l'indemnité sollicitée ne sont donc pas fondés.

- Les accessoires

Les deux parties succombant en partie dans leurs voies de recours respectives, leurs demandes en allocation d'une indemnité de procédure pour cette instance ne sont pas fondées.

Pour cette même raison, il y a lieu d'instaurer un partage par moitié des frais et dépens de la présente instance, avec distraction pour la part qui la concerne au profit de Maître Elisabeth Machado qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

P A R C E S M O T I F S

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

reçoit les appels principal et incident en la pure forme,

dit les appels principal et incident irrecevables en ce qu'ils se rapportent aux demandes reconventionnelles formulées par PERSONNE1.) en première instance, aux indemnités de procédure sollicitées par les deux parties en première instance, à l'indemnité pour procédure abusive et vexatoire en relation avec la première instance sollicitée par PERSONNE1.) et aux frais et dépens de la première instance,

dit les appels principal et incident recevables pour le surplus,

dit l'appel principal partiellement fondé,

dit l'appel incident non fondé,

par réformation, dit non fondée la demande de PERSONNE2.) en allocation par PERSONNE1.) à l'indivision d'une indemnité d'occupation de l'immeuble situé à L-ADRESSE1.),

confirme le jugement entrepris pour le surplus dans la mesure où il a été critiqué et dans les limites de la recevabilité des appels,

dit non fondées les demandes des parties respectives en allocation d'indemnités de procédure,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour moitié à PERSONNE2.) et pour moitié à PERSONNE1.), avec distraction pour la part qui la concerne au profit de Maître Elisabeth Machado sur ses affirmations de droit.