

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°45/25 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du cinq mars deux mille vingt-cinq

Numéro CAL-2022-00969 du rôle

Composition :

Rita BIEL, président de chambre,
Yannick DIDLINGER, premier conseiller,
Anne MOROCUTTI, conseiller,
Sam SCHUH, greffier assumé.

Entre :

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 27 septembre 2022,

comparant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du susdit exploit BIEL,

comparant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL

Par acte notarié du 21 novembre 2012, PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis en indivision, à raison d'une moitié en pleine propriété chacun, une maison d'habitation sise à L-ADRESSE3.). Les parties ont vécu en communauté de vie dans ledit immeuble jusqu'au 1^{er} mai 2016, date à laquelle PERSONNE1.) a été expulsé du domicile familial.

Saisi de la demande de PERSONNE1.) tendant à voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation de 176.666,67 euros pour la période du 1^{er} mai 2016 au 10 avril 2019, date de la vente de l'immeuble indivis et de la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) tendant à voir condamner PERSONNE1.) à lui rembourser les frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre du litige les opposant, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 30 juin 2022, a déclaré tant la demande principale de PERSONNE1.), que la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) non fondées. Le tribunal a encore déclaré la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure non fondée et a condamné ce dernier à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000 euros.

De ce jugement, dont il n'est pas établi qu'il ait fait l'objet d'une signification, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 27 septembre 2022.

Il critique les juges de première instance en ce qu'ils l'ont débouté de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation, au motif qu'il n'a pas rapporté la preuve d'une jouissance privative et exclusive de l'immeuble indivis dans le chef d'PERSONNE2.). L'appelant fait valoir que, bien qu'il ait dû quitter le domicile familial à la suite d'une mesure d'expulsion initiée par la partie intimée, cette procédure aurait basé sur de fausses accusations à son encontre, puisqu'PERSONNE2.) aurait voulu se séparer de lui. Il n'aurait pas quitté volontairement le domicile familial, mais sous contrainte judiciaire. Par ordonnance de référé du 7 juin 2016, la mainlevée de la mesure d'expulsion aurait été prononcée et la demande d'PERSONNE2.) tendant à une prolongation de ladite mesure aurait été déclarée sans objet. La partie intimée aurait néanmoins refusé qu'il réintègre l'immeuble indivis, elle aurait changé le code pour y accéder, retiré le nom de famille de PERSONNE1.) de la boîte aux lettres et déclaré à l'administration communale de la Ville de Luxembourg que le ménage au sein du domicile commun aurait changé. L'appelant relève qu'au vu de l'attitude de l'intimée, il n'a pas eu d'autre choix que de trouver refuge en dehors du domicile familial, auquel il n'aurait plus jamais eu accès, sauf en présence de l'intimée, de la femme de ménage ou de la police, pour récupérer des affaires personnelles. Par courrier d'avocat du 26 septembre 2016, PERSONNE2.) lui aurait encore notifié son obligation de restituer les clés du domicile commun. PERSONNE1.) considère qu'au vu de l'ensemble de ces éléments la volonté dans le chef d'PERSONNE2.) de l'empêcher d'user et de jouir de l'immeuble indivis serait établie. Il ajoute que son interdiction d'accéder au domicile commun ressortirait encore du fait que des affaires lui appartenant ont mis presque trois ans avant d'être entièrement déménagés dans son nouvel appartement, qu'il occupait depuis juillet 2016, ce qui n'aurait pas été le cas s'il avait eu accès libre à l'immeuble

indivis, en ce que dans cette hypothèse les objets en question auraient été déménagés dès le mois de juillet 2016.

PERSONNE1.) conteste le message SMS, datant du mois de juillet 2016, produit par PERSONNE2.) en tant que pièce n° 3, pour établir qu'il aurait demandé à pouvoir occuper le domicile commun en l'absence de celle-ci. Il relève que le message en question n'indique ni sa date d'envoi, ni son expéditeur. Il conteste que les initiales « BS » figurant sur le message en question, signifient « PERSONNE1.) » et il précise qu'il était en voyage à ADRESSE4.) du 27 juillet au 03 août 2016 avec ses deux enfants issus d'une autre relation, de sorte qu'il n'aurait légitimement pas pu occuper l'immeuble indivis durant la période en question. Il relève encore que la partie intimée ne verse que le message reçu et non pas la réponse y donnée, laquelle aurait renseigné que le système d'alarme était activé et qu'il ne pouvait ainsi pas se rendre au domicile commun. L'appelant demande à voir condamner PERSONNE2.) à produire la réponse qu'elle avait réservée au message en question, sous peine d'une astreinte de 100 euros par jour de retard, à compter de la notification par le greffe de l'arrêt à intervenir.

PERSONNE1.) précise finalement que la domiciliation de la société SOCIETE1.) SARL, dont il est le gérant, à l'adresse de l'immeuble indivis n'aurait pas entraîné qu'il ait continué à travailler depuis le domicile commun, ni ne prouverait l'encombrement physique d'une pièce de l'immeuble indivis, en ce qu'une domiciliation ne procéderait pas d'une jouissance du bien, mais qu'il ne s'agirait que d'une simple boîte aux lettres *pro forma*. Le siège social étant dissocié de l'activité sociétale, il ne serait pas synonyme de présence physique et aucune activité commerciale n'aurait été exercée à partir de l'immeuble indivis. PERSONNE1.) ajoute que si le siège social devait entraîner un accès physique, il n'aurait de toute façon pas pu travailler, en ce qu'aucun accès à la pièce désignée par PERSONNE2.) comme siège de ladite société n'aurait été possible. En réalité, la pièce en question aurait été utilisée comme débarras, servant à stocker, dans le désordre, des affaires diverses du ressort de la partie intimée et en rien elle n'aurait pu servir de lieu de travail. Les affaires appartenant à la société auraient, par ailleurs, été les premières à être sorties du domicile commun et le changement tardif du siège social n'aurait relevé que de la négligence.

L'appelant conclut que la preuve du comportement malsain de la partie intimée et de sa volonté de l'empêcher d'user et de jouir de l'immeuble indivis serait rapportée.

Dans la mesure où le prix de vente dudit immeuble s'est élevé à 1.200.000 euros et où la valeur locative mensuelle serait donc de 5.000 euros, sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation pour la période s'étendant du 1^{er} mai 2016 au 10 avril 2019 serait, par réformation, à déclarer fondée pour le montant de 176.500 euros.

PERSONNE1.) demande encore à la Cour, par réformation, de lui allouer une indemnité de procédure de 1.000 euros pour la première instance et de dire non fondée la demande d'PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour cette instance. Il sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel.

PERSONNE2.) conclut à la confirmation du jugement déferé, en ce que la demande de PERSONNE1.) tendant à sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation a été déclarée non fondée. Il serait acquis que, suite au prononcé de la mainlevée de la mesure d'expulsion prise à l'encontre de PERSONNE1.), celui-ci a volontairement quitté le logement familial, sans aucune nécessité et sans y avoir été forcé, et a, suivant contrat de bail du 20 juillet 2016, pris en location un appartement avec effet au 25 juillet 2016. Le départ volontaire de PERSONNE1.) de l'immeuble indivis ne lui permettrait pas de solliciter une indemnité d'occupation. S'y ajouterait que l'appelant n'établit pas une jouissance exclusive dans le chef de l'intimée du bien indivis, à défaut de rapporter la preuve d'avoir été empêché par celle-ci d'en jouir également. Il ressortirait des messages échangés entre parties, en juillet 2016, sans préjudice quant à des indications de date plus exactes, que PERSONNE1.) a écrit: « *Sur Info : Ich nehme das Haus wenn Du mit PERSONNE3.) in Cannes bist. Ich habe (Wie du weisst) die Maedchen waehrend den Ferien* » ce qui prouverait à suffisance qu'il avait accès à l'immeuble indivis et qu'il se comportait comme propriétaire dans la mesure où il y aurait accédé quand bon lui semblait.

PERSONNE2.) conteste les déclarations de PERSONNE1.) qu'elle lui aurait répondu que le système d'alarme était activé et qu'il ne pouvait pas se rendre au domicile commun. Elle ajoute que si ce message devait effectivement exister, PERSONNE1.) devrait être en mesure d'en fournir la preuve dans la mesure où ce serait apparemment lui qui s'est entretenu avec elle à ce sujet, de sorte que la demande en production forcée du message de réponse en question serait à rejeter, à défaut d'un début de preuve de l'existence même d'un échange entre les parties au sujet du système d'alarme. PERSONNE1.) aurait disposé de la télécommande de l'alarme et il aurait pu ainsi rentrer à sa guise dans le domicile commun. De surcroît, il aurait disposé des clés nécessaires pour accéder à l'immeuble indivis et à la boîte aux lettres, de sorte qu'il affirmerait à tort qu'il ne pouvait entrer dans le domicile commun seulement en présence de la femme de ménage ou de son ex-compagne. La preuve que PERSONNE1.) a disposé des clés ressortirait de l'attestation testimoniale établie par PERSONNE4.), la nouvelle propriétaire de l'immeuble en question, qui préciserait également que PERSONNE1.) a encore conservé la télécommande de l'alarme du logement bien après la vente du bien.

La preuve que l'appelant avait accès à l'immeuble ressortirait encore de la circonstance que la société SOCIETE1.) s.à r.l., gérée par PERSONNE1.), a été domiciliée à l'adresse du domicile commun de décembre 2012 à mars 2019. L'appelant y aurait reçu le courrier de sa société et serait venu le relever dans la boîte aux lettres, grâce à son jeu de clés. Pendant plus de six ans, et jusqu'à la vente du bien indivis, une pièce entière de la maison aurait été consacrée à la société de l'appelant. Cette pièce n'aurait pas été utilisée comme débarras, tel qu'affirmé par l'appelant, mais elle lui aurait fait office de bureau équipé des dossiers et documents de la société et l'appelant y aurait encore installé une nouvelle imprimante après son expulsion, sans que jamais l'intimée n'y aurait touché ou ne l'aurait empêché d'en user. Il ne se serait donc pas agi d'une simple boîte aux lettres *pro forma*. PERSONNE2.) se réfère à cet égard à un arrêt de la Cour du 23 juillet 2012 qui a retenu en substance que par le fait de faire occuper les lieux par une entité qui est étrangère à l'indivision, qui ne paie pas de loyers à l'indivision

et qui prive l'indivision de la possibilité de faire fructifier le bien, l'indivisaire est à considérer commune avoir joui privativement de la partie occupée de l'immeuble indivis. De la même façon, PERSONNE1.) aurait laissé dans la maison de nombreux effets personnels : meubles, cartons, électroménager, bibliothèque, piano, et ce jusqu'à la vente de la maison indivise. Ce serait grâce aux diligences d'PERSONNE2.) que tous ces effets appartenant à PERSONNE1.) auraient finalement été déménagés.

Dès lors que son occupation de l'immeuble indivis n'aurait pas exclu la même utilisation par PERSONNE1.), celui-ci ne saurait donc prétendre au paiement d'une indemnité d'occupation.

A titre subsidiaire, PERSONNE2.) conteste le montant réclamé du chef d'indemnité d'occupation, soutenant que l'évaluation de l'indemnité mensuelle à un montant de 5.000 euros sur base du prix de vente du bien indivis serait largement surfaite, en ce que le prix de vente aurait été très supérieur aux estimations faites par des professionnels, qui auraient évalué l'immeuble en question à respectivement 873.000 euros et 900.000 euros en novembre 2016. La partie intimée se réfère à un jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 28 octobre 2010, retenant que, pour calculer l'indemnité d'occupation, l'évaluation faite par un expert devait primer sur le prix de vente offert par un acquéreur. Elle fait encore valoir que, conformément aux données de l'Observatoire de l'Habitat, le loyer moyen annoncé pour une maison située à ADRESSE5.) au 2ème semestre 2019, au moment de la vente de la maison, se serait élevé à 4.258 euros par mois. Le site de l'Observatoire de l'Habitat préciserait, par ailleurs, que le montant indiqué de 4.258 euros par mois correspondrait au loyer annoncé avant toute négociation, de sorte que dans les faits, les loyers réellement pratiqués seraient bien inférieurs à cette somme. De plus, il serait de jurisprudence constante que le montant de l'indemnité d'occupation ne doit pas forcément correspondre à la stricte valeur locative du bien puisque l'occupation du bien par l'indivisaire ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail. L'indemnité d'occupation sollicitée par PERSONNE1.) devrait encore être réduite à de plus justes proportions en raison de la précarité de l'occupation de la partie intimée et des circonstances de l'espèce, notamment du fait que PERSONNE1.) n'aurait jamais été « *privé* » de la jouissance du bien indivis.

La partie intimée considère, dès lors, qu'en tout état de cause, le montant de l'indemnité d'occupation de laquelle elle serait, le cas échéant, redevable, ne peut dépasser la somme de 3.500 euros par mois, sinon tout autre montant inférieur à déterminer souverainement par la Cour.

PERSONNE2.) relève ensuite appel incident et demande à la Cour, par réformation, de condamner PERSONNE1.) au paiement du montant de 10.490,27 euros sur base de l'article 1382 du Code civil, au titre des honoraires d'avocat exposés par elle pour la première instance et pour l'instance d'appel, qui constitueraient un élément du dommage subi dans son chef en raison de l'attitude fautive de PERSONNE1.) qui solliciterait une indemnité d'occupation malgré le fait qu'il ait quitté volontairement l'immeuble indivis, qu'il ait eu accès à tout moment audit immeuble et qu'il ait domicilié sa société à l'adresse du bien indivis.

PERSONNE2.) sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros.

PERSONNE1.) conclut au caractère non fondé de l'appel incident relevé par PERSONNE2.). Les juges de première instance auraient déclaré à juste titre non fondée la demande de celle-ci tendant au remboursement des honoraires d'avocat, à défaut de preuve d'une faute commise dans le chef de PERSONNE1.) et d'un préjudice subi par PERSONNE2.).

Appréciation de la Cour

- L'appel principal

Les juges de première instance ont correctement énoncé les principes en matière d'indivision et d'indemnité d'occupation redue par un indivisaire qui jouit à titre privatif d'un bien indivis et la Cour s'y rallie.

Il suffit de rappeler à ce titre qu'il est admis tant par la jurisprudence française que par notre Cour de cassation (arrêt du 16 juin 2016, no. 3663 du rôle) qu'il y a lieu de distinguer entre la jouissance privative et l'occupation effective. Pour qu'une indemnité d'occupation soit due, il faut que l'occupant du bien indivis prive son coïndivisaire de la faculté de jouir lui-même du bien. Seule la jouissance exclusive du bien indivis par un indivisaire ouvre droit à une indemnité d'occupation au profit de l'autre indivisaire empêché d'utiliser le bien. Une telle solution se justifie, car en cas de jouissance exclusive par un indivisaire, l'indivision est par principe privée de la possibilité de faire fructifier le bien et peut prétendre à une indemnité d'occupation correspondant à l'immobilisation du bien indivis.

Il faut que le demandeur apporte la preuve que la jouissance du bien indivis par un indivisaire est exclusive, respectivement privative, c'est-à-dire qu'elle résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour le coïndivisaire d'user de la chose et exclut partant la jouissance de l'autre indivisaire.

En application de ces principes, il appartient à PERSONNE1.) de prouver qu'PERSONNE2.) l'a empêché d'utiliser le bien indivis.

Il est constant qu'en date du 1^{er} mai 2016 PERSONNE1.) a fait l'objet d'une mesure d'expulsion de l'immeuble indivis ayant servi de logement familial.

Il est encore constant que, bien que suivant ordonnance de référé du 7 juin 2016 la mainlevée de ladite mesure d'expulsion ait été prononcée et la demande d'PERSONNE2.) tendant à voir prononcer à l'égard de PERSONNE1.) une interdiction de retour au domicile pour une période maximale de trois mois consécutive à l'expiration de la mesure d'expulsion ait été déclarée sans objet, celui-ci n'est plus retourné vivre au domicile familial, mais il s'est relogé ailleurs.

Bien qu'il soit vrai, tel que soutenu par l'appelant que son départ du domicile familial n'a pas été volontaire, la mesure d'expulsion prise à son encontre relève néanmoins de son propre comportement, qui a conduit le Ministère public à autoriser, sur base du rapport n°R35164/2016 du 1^{er} mai 2016 de la Police Grand-Ducale de Luxembourg, ladite mesure.

Tel que retenu, à juste titre, par les juges de première instance, PERSONNE1.) ne saurait partant prétendre à une indemnité d'occupation pour la période liée à la mesure d'expulsion.

En ce qui concerne la période postérieure à la mesure d'expulsion, il n'est pas controversé que, suivant contrat de bail du 20 juillet 2016, PERSONNE1.) a pris en location un appartement dans une résidence située à ADRESSE6.) avec effet au 25 juillet 2016.

Même si l'on peut admettre que PERSONNE1.) n'était plus le bienvenu au domicile commun après les incidents qui ont conduit à son expulsion et que c'est la raison pour laquelle, il s'est relogé ailleurs, il n'est pas permis d'en déduire *ipso facto* qu'PERSONNE2.) ait empêché son retour et une cohabitation pacifique selon des modalités à déterminer.

Ce constat s'impose quand bien même le comportement adopté par la partie intimée et, notamment, le fait qu'elle avait déposé une requête devant le Président du tribunal d'arrondissement tendant à la prolongation de la mesure d'expulsion, révèle qu'elle avait la volonté de se séparer de l'appelant, en ce qu'il n'en ressort pas qu'elle ait concrètement empêché PERSONNE1.) de jouir du bien indivis et qu'elle en ait usé à titre privatif et exclusif. Par courrier du 24 juin 2016, le mandataire d'PERSONNE2.) a, par ailleurs, écrit au mandataire de PERSONNE1.) que si PERSONNE2.) avait fermé à clés la porte de sa chambre et celle de la chambre de PERSONNE3.), d'autres portes ne seraient pas fermées à clés et que « *la maison est en indivision, chaque partie étant propriétaire de la moitié, donc deux chambres sur quatre sont occupées par Madame PERSONNE2.) et PERSONNE3.)* ».

S'il est vrai, tel que soulevé par l'appelant, que le mandataire d'PERSONNE2.) l'a, suivant courrier du 26 septembre 2016, invité à restituer les clés de la maison indivise, dans la mesure où il avait déménagé à une autre adresse, il ne ressort d'aucun élément produit qu'il ait donné une suite à ce courrier. Il résulte, au contraire, d'une attestation testimoniale produite par PERSONNE2.) et établie le 11 février 2021 par la nouvelle propriétaire du bien indivis que la remise des clés a eu lieu le 12 avril 2019 vers 19.00 heures dans l'immeuble sis à ADRESSE7.) et que « *Monsieur PERSONNE1.) est venu sur place pour nous remettre la clef de la porte d'entrée et de la boîte aux lettres qui étaient en sa possession. Ces clefs fonctionnaient sur les serrures en place. Nous avons dû signer un papier préparé par Monsieur PERSONNE1.) pour confirmer qu'il nous avait remis les clefs (document pas en notre possession). Nous avons appris ultérieurement par la société SOCIETE2.) que Monsieur PERSONNE1.) disposait encore d'une télécommande pour l'alarme qu'il ne nous avait pas remise. La société SOCIETE2.) a procédé à la désactivation de cette télécommande le 10/05/2019 lors de leur passage pour le changement de contrat et la révision de l'installation* ».

Les déclarations de PERSONNE1.) en relation avec le changement par PERSONNE2.) des codes d'accès à l'immeuble indivis ne sont, par ailleurs, pas non plus étayées par des éléments probants. La demande formulée par l'appelant à cet égard, tendant à voir condamner PERSONNE2.) à produire,

sous peine d'astreinte, la réponse envoyée par elle au message SMS qu'elle a versé en tant que pièce n°3 et renseignant que « *ich nehme das Haus wenn du mit PERSONNE3.) in Cannes bist. Ich habe (wie du weisst) die Maedchen waehrend der Ferien* », afin d'établir qu'PERSONNE2.) l'avait informé que le système d'alarme était activé et qu'il ne pouvait ainsi pas se rendre au domicile commun, est à rejeter pour ne pas être pertinente. D'une part, dans la mesure où, principalement, l'appelant conteste être l'expéditeur du SMS en question et affirme qu'il était en voyage à ADRESSE4.) du 27 juillet au 3 août 2016 avec ses enfants issus d'une autre relation et qu'il n'a pas pu occuper la maison commune durant la période en question, il ne saurait légitimement affirmer qu'PERSONNE2.) lui a répondu à un message, dont il dit ne pas être l'expéditeur, que le système d'alarme était activé et qu'il ne pouvait pas se rendre au domicile commun. D'autre part, dans l'hypothèse où PERSONNE1.) était l'expéditeur du message litigieux, il devrait être en possession de la réponse dont il entend se prévaloir, de sorte qu'il devrait être en mesure de fournir lui-même la preuve de ses affirmations.

Le fait qu'PERSONNE2.) a indiqué aux termes d'un courriel du 3 mai 2018 à PERSONNE1.) que le déménagement de son piano serait à prévoir, de préférence, le lundi ou le vendredi matin lorsque la femme de ménage serait présente, ne suffit pas non plus pour établir que l'appelant s'était vu refuser formellement une réintégration de l'immeuble indivis, ceci d'autant moins que le message en question date de deux ans après le départ de PERSONNE1.) dudit immeuble. La même conclusion s'impose en ce qui concerne un courrier de la Ville de Luxembourg du 11 avril 2017, informant PERSONNE2.) de son transfert au registre communal d'attente de la Ville sur base d'une information parvenue à la commune laissant supposer que celle-ci ne résidait pas à l'adresse à laquelle elle est déclarée, en l'absence d'un quelconque élément de nature à établir que ce transfert soit en lien avec une déclaration faite par la partie intimée à la commune pour signaler que PERSONNE1.) ne vivait plus au domicile commun, tel qu'allégué par l'appelant.

Au vu des développements qui précèdent, la Cour constate que l'appelant reste en défaut de produire des éléments concrets valant refus formel de la part d'PERSONNE2.) concernant sa réintégration de l'immeuble indivis et établissant une jouissance privative et exclusive dans le chef de celle-ci dudit immeuble.

L'appel de PERSONNE1.) n'est donc pas fondé et le jugement de première instance est à confirmer en ce que l'appelant a été débouté de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation.

- L'appel incident

La Cour de cassation a jugé que les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure, les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituant un préjudice réparable et pouvant être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du Code civil (Cass. 9 février 2012, n° 5/12, registre 2881).

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.

Le caractère réparable du préjudice consistant dans les frais d'avocat engagés est reconnu en cas d'abus du droit d'agir en justice, l'action en justice étant libre. Ainsi si l'action en justice n'avait pas lieu d'être engagée, celui qui a dû se défendre a droit au remboursement des frais d'avocat inutilement engagés. Il en va de même dès lors qu'une partie résiste de manière injustifiée à une demande en paiement intentée à son encontre. Il s'agit, alors, d'une responsabilité pour faute (Cour, 6 janvier 2021, n°CAL-2019-01017 du rôle).

En l'occurrence, le seul fait que PERSONNE1.) a agi en justice afin de voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation et qu'il a défendu sa thèse devant les juridictions de première instance et d'appel ne suffit pas à le constituer en faute, indépendamment de la circonstance qu'il n'a pas obtenu gain de cause.

- Les demandes sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile

Au vu de l'issue du litige en première instance, confirmée par le présent arrêt, c'est à bon droit que le tribunal n'a pas fait droit à la demande de PERSONNE1.) sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile. C'est encore à bon droit qu'il a, sur base de l'iniquité par lui constatée, alloué à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000 euros.

L'appel de PERSONNE1.) n'est donc pas fondé sur ces deux points et le jugement déféré est à confirmer.

La demande de PERSONNE1.) tendant à la condamnation d'PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel est à rejeter, PERSONNE1.) ayant succombé dans ses prétentions au fond.

La demande d'PERSONNE2.) tendant à la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel est à déclarer fondée pour le montant de 1.000 euros, en ce qu'il paraît inéquitable de laisser l'intégralité des frais irrépétibles à charge de l'intimée.

- Les frais et dépens

Au vu de l'issue globale du litige, les frais et dépens de l'instance d'appel sont à mettre à charge de PERSONNE1.), avec distraction au profit du mandataire d'PERSONNE2.), sur ses affirmations de droit.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit les appels principal et incident,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) tendant à voir condamner PERSONNE2.) à verser le message SMS envoyé en réponse au message SMS produit en tant que pièce n°3 de la farde de 14 pièces de Maître Lydie Lorang,

dit les appels principal et incident non fondés,

confirme le jugement entrepris,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000 euros pour l'instance d'appel,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Lydie Lorang, sur ses affirmations de droit.