

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 102/23 - II - CIV

**Audience publique du douze juillet deux mille vingt-trois**

Numéro CAL-2020-01055 du rôle

Composition:

Danielle SCHWEITZER, président de chambre,  
Béatrice KIEFFER, premier conseiller,  
Martine WILMES, premier conseiller,  
Alexandra NICOLAS, greffier.

**E n t r e :**

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

**appelante** aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 3 décembre 2020,

comparant par Maître Catherine ZELTNER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t :**

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

**intimé** aux fins du prédit exploit BIEL du 3 décembre 2020,

comparant par Maître Claudine ERPELDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## LA COUR D'APPEL :

Revu l'arrêt du 25 mai 2022.

Il y a lieu de rappeler qu'PERSONNE1.) a interjeté appel contre le jugement du 7 octobre 2020 ayant déclaré recevable, mais non fondée sa demande à l'encontre de son ex-époux PERSONNE2.) aux fins de voir constater principalement que ce dernier occupe privativement l'immeuble sis à ADRESSE3.), appartenant aux parties en indivision, de fixer la valeur locative de ce bien à 8.000 euros par mois et de voir condamner PERSONNE2.) à lui payer, en sus des intérêts légaux, la somme de 204.000 euros (= 51 x 4.000 euros) à titre d'indemnités d'occupation, sinon, à titre subsidiaire, de nommer un expert judiciaire afin d'évaluer la valeur locative du bien, ainsi que de se voir accorder une indemnité de procédure du montant de 5.000 euros.

Un appel incident de PERSONNE2.) à l'encontre du même jugement a régulièrement été interjeté pour avoir déclaré recevable la demande de son ex-épouse PERSONNE1.).

En effet, PERSONNE2.) a conclu à l'irrecevabilité de la demande introduite par son ex-épouse PERSONNE1.), au motif qu'une instance tendant à la liquidation et au partage de l'immeuble occupé de sa part serait toujours pendante devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatrième chambre.

PERSONNE2.) a encore fait valoir que si une quelconque indemnité d'occupation était redue de sa part, celle-ci ne reviendrait nullement à son ex-épouse PERSONNE1.) à titre personnel, mais tout-au-plus à l'indivision qui existerait toujours entre parties.

Saisie de ces appels principal et incident, la Cour d'appel, a, par arrêt du 25 mai 2022, révoqué l'ordonnance de clôture rendue en date du 24 février 2022 et ordonné la réouverture des débats pour permettre aux parties de prendre position sur la question de l'état de l'avancement des opérations de liquidation et de partage de l'indivision, ordonnées le 28 mai 2015, et de l'existence d'un éventuel renvoi devant la juridiction qui a rendu le jugement de divorce, ainsi que sur le moyen qu'en cas d'allocation d'une indemnité d'occupation, celle-ci devrait revenir à l'indivision.

Par conclusions du 13 juillet 2022, PERSONNE2.) a rappelé que par jugement du 28 mai 2015, rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatrième chambre, le divorce a été prononcé entre parties, le notaire Maître Cosita DELVAUX a été nommé pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre parties, et Monsieur le premier juge Antoine SCHAUS a été désigné comme juge-commissaire afin de surveiller lesdites opérations.

Il a soutenu qu'en date du 17 septembre 2015, PERSONNE1.) se serait adressée au notaire pour voir procéder à la liquidation et au partage de l'indivision, ainsi qu'à la licitation de la maison indivise dans laquelle il habite.

En date du 9 mai 2016, Maître Cosita DELVAUX aurait sollicité son remplacement suite à deux assignations en référé de la part d'PERSONNE1.), insinuant un manque de neutralité de sa part.

Par ordonnance du 20 avril 2016, le notaire Jean-Joseph WAGNER aurait été commis en remplacement du notaire Cosita DELVAUX.

Les opérations de partage et de liquidation n'auraient toujours pas commencé.

Ce ne serait que suite à sa requête en date du 21 janvier 2022 que le notaire WAGNER aurait sollicité de débiter les opérations de liquidation et de partage.

Depuis le début des opérations de liquidation et de partage, PERSONNE1.) agirait de façon à retarder les opérations de liquidation, estimant que la Cour d'appel serait compétente pour connaître de sa demande en attribution d'une indemnité d'occupation et que ce serait de l'appréciation de la Cour d'appel que dépendrait le montant qui lui serait à attribuer à la clôture des opérations.

De même, PERSONNE1.) bloquerait les opérations de partage et de liquidation en ne se libérant pas pour les dates proposées par le notaire WAGNER pour des entrevues.

PERSONNE2.) indique qu'il n'y a eu aucun renvoi devant la juridiction qui a rendu le jugement de divorce, alors qu'il s'agirait de la seule juridiction compétente du fait que Monsieur le Premier Juge Antoine SCHAUS a été désigné comme juge-commissaire pour surveiller les opérations de liquidation.

Il se prévaut des articles 823 et 837 du Code civil, ainsi que de l'article 1200 du Nouveau Code de procédure civile, décrivant la procédure à suivre.

Ainsi, d'après PERSONNE2.), il incomberait aux parties de formuler leurs revendications respectives devant le notaire et de suivre la procédure de liquidation telle qu'elle se dégage des articles précités.

A l'heure actuelle, les parties ne se seraient pas encore présentées devant le notaire commis et aucun procès-verbal de difficultés n'aurait été dressé, comme les parties n'auraient même pas encore formulé leurs revendications respectives.

PERSONNE2.) indique formellement maintenir son moyen d'irrecevabilité quant à la demande en obtention d'une indemnité d'occupation introduite par PERSONNE1.) par assignation du 26 août 2019, ayant abouti au jugement entrepris.

Il soulève aussi que si par impossible, la Cour d'appel venait à déclarer la demande adverse recevable, l'indemnité d'occupation ne pourrait revenir qu'à l'indivision.

PERSONNE1.) réplique qu'aucun texte n'exclut qu'elle puisse présenter sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation devant une autre chambre civile du tribunal d'arrondissement que celle traitant des affaires de divorce, respectivement devant un autre magistrat que celui ayant statué sur le divorce.

Contrairement à ses dires, PERSONNE2.) aurait refusé toute entrevue chez le notaire, empêchant ainsi toute ouverture des devoirs de liquidation et de partage de l'indivision existant entre parties avant l'introduction de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation en date du 26 août 2019.

A défaut de disposition attribuant spécialement et impérativement compétence au juge, ayant prononcé le divorce et nommé un notaire pour connaître de sa demande, à défaut pour un notaire de pouvoir trancher une demande d'indemnité d'occupation, en l'absence d'un jugement qui aurait déjà tranché sa demande en obtention d'une telle indemnité ou d'une instance qui porterait sur une telle demande et qui serait encore pendante, en l'absence d'opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre les parties, il faudrait conclure que ce serait à bon droit que les juges de première instance ont déclaré sa demande comme étant recevable.

PERSONNE1.) poursuit que sa demande est basée sur les articles 815 et suivants du Code civil, traitant de manière générale des règles applicables à l'indivision.

Elle aurait été forcée de déposer plainte pénale avec constitution de partie civile à l'encontre de PERSONNE2.) en date du 15 septembre 2016 après que le divorce des parties ait été prononcé en date du 28 mai 2015, son ex-époux ayant transféré frauduleusement la propriété des avoirs lui appartenant à titre personnel sur ses comptes.

Cette affaire serait pendante devant les juridictions pénales.

Le notaire Cosita DELVAUX aurait eu un conflit d'intérêt manifeste, de sorte qu'il se serait retiré.

Aucun texte ne stipulerait qu'PERSONNE1.) serait obligée à attendre l'issue de sa plainte pénale pour soumettre au tribunal civil une demande limitée uniquement à la condamnation de PERSONNE2.) à lui verser une indemnité d'occupation pour un immeuble occupé exclusivement depuis novembre 2012 par ce dernier, sans aucune contrepartie.

PERSONNE1.) demande de voir retenir que la présente demande ne s'inscrit pas dans le cadre des opérations de partage et de liquidation ordonnées par le tribunal dans son jugement du 28 mai 2015 ayant prononcé le divorce entre parties.

Elle indique être sans aucune ressource matérielle et demande de voir dire que sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation est fondée.

PERSONNE2.) réplique que c'est à tort qu'PERSONNE1.) soutient qu'aucun texte n'exclut que sa demande ne puisse être présentée devant une autre chambre civile du tribunal, respectivement devant un autre magistrat que celui ayant statué sur le divorce.

Il indique encore que contrairement à l'avis d'PERSONNE1.), la cause de la demande d'une indemnité d'occupation trouve son origine dans le divorce et ne saurait être portée devant un autre tribunal, le juge chargé de la surveillance des opérations étant seul compétent pour en connaître, après dépôt d'un procès-verbal de difficultés dressé par le notaire commis à ces fins.

PERSONNE2.) fait encore valoir que les éventuelles conséquences d'une plainte pénale avec constitution de partie civile sur les opérations de partage lui échappent, ce volet étant étranger à la demande en obtention d'une indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) fait répliquer que la cause de sa demande réside dans l'occupation exclusive depuis novembre 2012 par PERSONNE2.) d'un immeuble lui appartenant pour moitié, ainsi que dans le refus catégorique de ce dernier de l'indemniser pour cette occupation exclusive.

Elle est d'avis que les articles 823 et 837 du Code civil et l'article 1200 du Nouveau Code de procédure civile cités par PERSONNE2.) n'obligent pas les personnes, propriétaires en indivision d'un immeuble, de passer d'abord devant un notaire avant de faire trancher judiciairement l'octroi d'une indemnité d'occupation au profit de l'indivisaire, qui ne dispose pas de la jouissance de son bien.

### **Appréciation de la Cour d'appel**

Les articles 823 et suivants du Code civil établissent les règles applicables en matière d'action en partage lors de la liquidation et du partage du régime matrimonial adopté entre ex-époux. Ainsi, dans tout jugement de divorce, il est procédé, sur base de l'article 828 du Code civil, à la nomination d'un notaire pour procéder à la liquidation et au partage du régime matrimonial, ainsi qu'à la nomination d'un juge-commissaire pour surveiller les opérations de liquidation et de partage et pour faire rapport au tribunal, le cas échéant.

Il est constant en cause que par jugement du 28 mai 2015, rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatrième chambre, le divorce a été prononcé aux torts réciproques des parties. Le même jugement a retenu qu'il sera procédé aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre parties et a ordonné la licitation de la maison indivise, qui est occupée par PERSONNE2.).

Il ressort des conclusions prises par les parties après l'ordonnance de révocation de la clôture par arrêt de la Cour d'appel du 25 mai 2022 que le notaire Cosita DELVAUX, commis par le jugement du 28 mai 2015 aux fins de procéder aux opérations de liquidation et de partage, a été remplacé par le notaire Jean-Joseph WAGNER et que les opérations de liquidation et de partage n'ont pas encore réellement débuté, les parties ne s'étant pas encore présentées auprès du notaire et aucun procès-verbal de difficultés de partage et de liquidation n'ayant encore été dressé.

Il est encore constant en cause que la présente demande d'PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité d'occupation se rapporte à la maison d'habitation indivise, ayant servi de domicile conjugal, concernée par le jugement de divorce du 28 mai 2015.

Il s'ensuit que la demande en obtention d'une indemnité d'occupation de la part d'PERSONNE1.) constitue dès lors une créance se rattachant manifestement aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre parties, telles qu'ordonnées par le jugement de divorce du 28 mai 2015.

Aux termes de l'article 837 du Code civil, si dans les opérations renvoyées devant un notaire, il s'élève des contestations, le notaire devra dresser un procès-verbal des difficultés et des dires respectifs des parties et les renvoyer devant le juge-commissaire nommé pour le partage.

Le notaire-liquidateur intervenant en matière de partage ne joue pas son rôle ordinaire qui est de constater, par actes dont il assure l'authenticité, l'expression de la volonté des parties : il agit seul pour régler les droits des copartageants en exécution de la mission dont le tribunal l'a investi. En cas de contestations, il dresse un procès-verbal des dires respectifs des parties et il le dépose au greffe du tribunal.

L'article 1200, alinéa 2 du Nouveau Code de procédure civile prévoit également que dans l'hypothèse de l'article 837 du Code civil, le notaire rédigera en un procès-verbal séparé des difficultés et dires des parties : ce procès-verbal sera par lui remis au greffe et y sera retenu.

Ainsi, si le notaire n'arrive pas à concilier les parties, il consignera dans un procès-verbal de difficultés leurs revendications respectives et il renverra l'affaire devant la juridiction qui a rendu le jugement de divorce.

L'article 823 du Code civil dispose encore que s'il s'élève des contestations, soit sur le mode de procéder au partage, soit sur la manière de le terminer, le tribunal prononce comme en matière civile ou commet, s'il y a lieu, pour les opérations de partage, un des juges, sur le rapport duquel il décide des contestations.

En effet, sur convocation du juge commis à la surveillance des opérations de liquidation et de partage, les parties comparaissent à date fixe et exposent leur point de vue. En cas de désaccord, le juge-commissaire renverra les parties devant le tribunal aux fins de voir trancher les difficultés soulevées.

En l'espèce, il est constant en cause que les opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre parties et notamment de l'immeuble indivis dans lequel habite PERSONNE2.) et dont la licitation a également été prononcée par le jugement de divorce, sont toujours pendantes.

L'indemnité d'occupation, qui a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la jouissance privative d'un co-indivisaire, est due à l'indivision jusqu'au partage et doit entrer dans la masse active partageable. Ainsi, l'indemnité d'occupation due pour la jouissance privative d'un immeuble indivis doit revenir à l'indivision et n'est pas réduite au co-indivisaire de l'occupant.

L'indemnité d'occupation est recensée parmi les créances et les dettes entre les indivisaires et l'indivision, qui résultent de l'état d'indivision de l'immeuble indivis, sous le compte d'indivision, qui sera dressé par le notaire commis par le jugement de divorce.

Le rôle de la juridiction se limite à examiner et à constater, en cas de renvoi pour cause de difficultés, l'existence d'une créance résultant d'une indemnité d'occupation au profit de l'indivision.

S'il est certes vrai que la question de l'indemnité d'occupation réduite par un époux relève du droit commun de l'indivision des articles 815 et suivants du Code civil, cette question est cependant en l'espèce à appréhender dans le cadre de la liquidation et du partage de l'indivision existant entre parties.

Or, tel que rappelé à plusieurs reprises, de la liquidation et du partage de l'indivision se trouve saisi depuis le jugement de divorce du 28 mai 2015 le notaire commis, et le cas échéant, le juge-commissaire, qui renverra si nécessaire les parties devant le tribunal, quatrième chambre, aux fins de voir vider les difficultés soulevées.

Par conséquent, la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité d'occupation pour l'immeuble indivis est à poser devant le notaire commis par le jugement de divorce du 28 mai 2015, respectivement à examiner par le juge-liquidateur, après établissement d'un procès-verbal de difficultés, tel que prévu par les dispositions précitées.

Il appartiendra, le cas échéant, au tribunal, quatrième chambre, de fixer le montant que PERSONNE2.) redoit à l'indivision du chef d'une indemnité d'occupation de l'immeuble indivis.

Il suit de tout ce qui précède que la demande introduite par PERSONNE1.) en date du 26 août 2019 auprès du tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins d'obtenir la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer à titre personnel une indemnité d'occupation pour la maison d'habitation indivise se trouvant dans l'indivision existant entre parties, et dont le partage, la liquidation et la licitation ont d'ores et déjà été prononcés dans le cadre du divorce entre parties en date du 28 mai 2015, est irrecevable.

L'appel incident est dès lors fondé.

La demande d'PERSONNE1.) est, par réformation du jugement entrepris, irrecevable.

PERSONNE1.) a encore relevé appel pour avoir été condamnée à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure pour la première instance du montant de 1.000 euros.

C'est à tort que les juges de première instance ont estimé qu'il n'était pas inéquitable de laisser à la charge de PERSONNE2.) les sommes exposées par ce dernier et non comprises dans les dépens.

Il y a partant lieu de réformer le jugement entrepris en ce sens et de décharger PERSONNE1.) de la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure du montant de 1.000 euros pour la première instance.

Au vu de l'issue de l'appel, les demandes d'PERSONNE1.) en obtention d'indemnités de procédure pour la première instance et l'instance d'appel ne sont pas fondées.

La demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est pas fondée, comme il n'est pas inéquitable de laisser à sa charge les sommes par lui exposées et non comprises dans les dépens.

## **PAR CES MOTIFS**

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

revu l'arrêt du 25 mai 2022,

déclare l'appel principal recevable et partiellement fondé,

déclare l'appel incident recevable et fondé,

réformant,

déclare la demande d'PERSONNE1.), introduite par exploit d'huissier de justice du 26 août 2019, irrecevable,

décharge PERSONNE1.) de la condamnation au paiement d'une indemnité de procédure du montant de 1.000 euros pour la première instance,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

déclare les demandes respectives des parties en obtention d'indemnités de procédure pour l'instance d'appel non fondées,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel et en ordonne la distraction au profit de Maître Claudine ERPELDING, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Danielle SCHWEITZER, président de chambre, en présence du greffier Alexandra NICOLAS.