

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N° 007/23 – VII – CIV

Audience publique du dix-sept janvier deux mille vingt-quatre

Numéro CAL-2022-01072 du rôle

Composition:

Jean ENGELS, président de chambre ;
Nadine WALCH, conseiller ;
Françoise SCHANEN, conseiller ;
André WEBER, greffier.

E n t r e :

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

partie appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES de Luxembourg du 16 novembre 2022,

comparant par Maître Stefan SCHMUCK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

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

partie intimée aux fins du susdit exploit NILLES du 16 novembre 2022,

comparant par Maître Noémie USTACHE, avocat à la Cour, demeurant à Rodange, assistée de Maître Virginie BROUNS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Faits et rétroactes

PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après PERSONNE2.) ont vécu en concubinage depuis au moins 2012 et ils se sont séparés en mars 2017.

Deux enfants sont nés de leur union : PERSONNE3.), né le DATE1.), et PERSONNE4.), née le DATE2.).

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étaient les propriétaires indivis d'une maison, sise à ADRESSE3.), suivant acte notarié du 10 mars 2016, à raison d'une moitié en pleine propriété pour chacun d'eux. La maison a été vendue à un tiers suivant acte notarié de vente du 10 août 2020.

Par exploit d'huissier de justice du 18 février 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir ordonner le partage, sinon le partage et la liquidation de l'indivision existant entre parties et pour voir nommer un notaire pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision.

Il a également requis la condamnation de PERSONNE2.) à payer à l'indivision une indemnité d'occupation de 87.325,14 euros pour les mois de mars 2017 à août 2020.

Il a finalement fait valoir à l'égard de l'indivision d'une créance de 24.145,16 euros du chef de travaux de rénovation réalisés par ses soins au long de la vie commune avec PERSONNE2.).

En ordre subsidiaire, il a réclamé la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer le montant de 55.735,15 euros du chef de créance personnelle et d'indemnité d'occupation.

Par un jugement rendu le 30 juin 2022, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, a :

- rejeté le moyen du libellé obscur,
- dit l'exploit introductif d'instance régulier,
- dit la demande en partage et en liquidation sans objet,
- dit la demande en nomination d'un notaire sans objet,
- dit les demandes en paiement dirigées par PERSONNE1.) contre PERSONNE2.) et l'indivision recevables mais non fondées,
- déclaré la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,
- déclaré la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondée,
- dit la demande en exécution provisoire sans objet,

- condamné PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Sébastien TOSI, avocat à la Cour qui l'a demandée, affirmant en avoir fait l'avance.

Procédure

Par exploit d'huissier du 16 novembre 2022, PERSONNE1.) a relevé appel contre le jugement du 30 juin 2022, lequel n'a, selon les informations des parties, pas fait l'objet d'une signification.

L'appel est limité et PERSONNE1.) demande, par réformation du jugement entrepris, la condamnation de PERSONNE2.) à payer à l'indivision une indemnité d'occupation d'un montant de 87.325,14 euros, avec les intérêts légaux à partir de la décision à intervenir jusqu'à solde.

Il sollicite, à titre personnel, l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile pour chaque instance et la condamnation de la partie intimée aux frais et dépens des deux instances, avec distraction au profit de son avocat à la Cour concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

La partie intimée demande, en ordre principal, la confirmation pure et simple du jugement entrepris.

En ordre subsidiaire, elle demande la réduction de l'indemnité d'occupation à de plus justes proportions.

En tout état de cause, elle demande la condamnation de l'appelant au paiement d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et sa condamnation aux frais et dépens de l'instance.

Par ordonnance du 18 septembre 2023, l'instruction de l'affaire qui s'est faite conformément aux articles 222-1 et suivants du Nouveau Code de procédure civile, a été clôturée et les mandataires des parties ont été informés que l'affaire est renvoyée devant la Cour à l'audience des plaidoiries du 6 décembre 2023.

Positions des parties

PERSONNE1.)

L'appelant soutient que depuis leur séparation en mars 2017, PERSONNE2.) aurait occupé seule l'immeuble sis à ADRESSE3.), ci-après l'immeuble commun, jusqu'à sa vente au courant du mois d'août 2020.

Il expose qu'il n'y aurait pas eu d'accord conférant la jouissance exclusive de l'immeuble commun à PERSONNE2.), laquelle lui aurait refusé tout accès depuis leur séparation. Elle aurait constamment entrepris des démarches pour « entraver totalement la jouissance de l'immeuble », y compris par l'utilisation de la force publique. Elle lui

aurait bloqué l'accès en vue de récupérer ses affaires personnelles et elle aurait même procédé à la « désinscription communale de son domicile officiel ».

Pour étayer ses allégations, il se réfère aux lettres échangées entre les mandataires des parties desquelles il résulterait qu'il aurait été obligé de solliciter une date et un créneau d'horaire pour récupérer ses affaires personnelles.

Il soutient que s'il avait joui d'un libre accès à l'immeuble commun, il n'aurait pas été nécessaire de le solliciter par l'intermédiaire de son conseil.

Il verse encore des attestations testimoniales pour établir le bien-fondé de ses affirmations.

PERSONNE1.) conteste formellement avoir « à un moment donné réintégré la maison indivise entre mars 2017 et août 2020 ».

Dans les circonstances données, une quelconque « *cohabitation pacifique* » de l'immeuble commun aurait été impossible, de sorte que sa demande serait fondée sur base des dispositions de l'article 815-9, point 2 du Code civil.

En ordre subsidiaire et pour autant que de besoin, PERSONNE1.) offre de prouver par l'audition de témoins les faits suivants :

« La personne qui forçait PERSONNE1.) de sortir de la maison sise à ADRESSE3.) ADRESSE3.), en mars 2017 était PERSONNE2.) ».

PERSONNE2.) interdisait PERSONNE1.) d'entrer dans cette maison du mois de mars 2017 jusqu'en août 2020.

PERSONNE1.) ne pouvait entrer dans la maison parce que PERSONNE2.) a fait changer le cylindre et ne donnait pas la nouvelle clé à PERSONNE1.)

Elle ne donnait aucunement la nouvelle clé, ni à PERSONNE1.), ni à sa mère.

Chaque fois qu'il allait rendre visite à ses enfants ou récupérer ses affaires, elle ne lui laissait point entrer dans la maison ou appelait la police.

PERSONNE2.) faisait désinscrire la résidence administrative de PERSONNE1.) du numéro ADRESSE3.), ADRESSE3.), auprès de la commune de ADRESSE4.)

Pendant toute la période de mars 2017 en août 2020, elle refusait l'entrée de PERSONNE1.) dans la maison 123 pour voir ses enfants.

Quand PERSONNE1.) frappait à la porte pour entrer (des fois pour voir ses enfants), elle fermait instantanément à clé la porte ainsi que les stores et des fois elle appelait la police.

Après la vente de la maison en août 2020 et le déménagement de PERSONNE2.) après cette date, mais avant la prise de possession par les nouveaux propriétaires, vu que PERSONNE2.) avait changé le cylindre et n'avait pas donné la nouvelle clé à PERSONNE1.), ni à sa mère, PERSONNE1.) était forcé de récupérer la nouvelle clé auprès d'un voisin de la ADRESSE5.) – pour ouvrir la porte de la maison n°ADRESSE3.) pour récupérer ses affaires qui s'y trouvaient et que PERSONNE2.) ne lui rendait pas.

La relation entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) était – avant et après la séparation en mars 2017 – synonyme de disputes et discordes sans arrêt qui devenaient parfois même violentes de part et d'autre ce qui rendait toute cohabitation après la séparation impossible ».

PERSONNE2.)

La partie intimée conteste la version des faits présentée par PERSONNE1.).

Elle soutient que l'appelant l'aurait quittée au mois de mars 2017, soit quelques semaines après l'accouchement de leur enfant PERSONNE4.), pour aller vivre avec une tierce personne. Par la suite, PERSONNE1.) serait revenu auprès d'elle pour la quitter à nouveau au mois d'août 2017.

En février 2018, il serait à nouveau revenu au domicile commun, tel que cela résulterait de deux courriers des 26 février 2018 et 12 mars 2018 que le mandataire de PERSONNE1.) a adressés au Tribunal de la Jeunesse. Or, une fois l'affaire devant le Tribunal de la Jeunesse rayée, PERSONNE1.) l'aurait définitivement quittée au courant du mois de mai 2018.

PERSONNE2.) conteste formellement avoir interdit à PERSONNE1.) l'accès à la maison.

Elle reproche à l'appelant d'avoir inutilement prolongé la période de l'indivision. Au cours de l'année 2018, alors qu'un acquéreur pour l'immeuble commun aurait été trouvé, PERSONNE1.) aurait refusé de signer le compromis de vente, faisant ainsi échouer la vente de la maison.

Elle conteste la demande de PERSONNE1.) tant en son principe qu'en son quantum.

Elle soutient que l'appelant aurait de son propre chef décidé de quitter le foyer familial en la laissant toute seule avec les deux enfants communs mineurs et elle verse des attestations testimoniales pour établir le bien-fondé de ses affirmations. Elle se réfère encore à l'ordonnance rendue le 8 mars 2019 par le Juge aux Affaires Familiales.

Au vu du résultat d'une enquête sociale et d'un commun accord des parties, le Juge aux Affaires Familiales aurait fixé le domicile légal et la résidence habituelle des enfants communs mineurs auprès de leur mère, soit dans la maison que PERSONNE1.) aurait quitté volontairement.

L'appelant se serait dès lors lui-même privé de la jouissance des lieux, de sorte que le jugement entrepris serait à confirmer en toute sa teneur.

Elle soutient que le fait que PERSONNE1.) aurait sollicité son conseil pour trouver une date commune à la récupération de ses affaires ne serait en rien révélateur d'une quelconque interdiction imposée par l'intimée à l'appelant, mais seulement révélatrice de la fissure relationnelle entre parties due à la séparation et nécessitant un intermédiaire.

Elle relève encore que l'appelant aurait seulement demandé la remise de ses affaires en novembre 2018, ce qui corroborerait sa version des faits quant à une réconciliation entre parties au cours du mois de mars 2018.

Finalement, PERSONNE2.) conteste les attestations testimoniales versées par l'appelant motif pris que Madame PERSONNE5.), en tant que mère de l'appelant, ne serait pas en mesure de relater des faits de manière impartiale. En tout état de cause, l'attestation ne serait pas assez précise pour être prise en considération motif pris *« qu'elle ne détaille jamais les prétendues interdictions, ni les circonstances exactes alors qu'il n'est pas indiqué que la témoin se serait présentée à des dates précises avec son fils à la porte de l'intimée et aurait constaté d'elle-même que l'intimée aurait interdit à l'appelant tout accès »*.

Il en serait de même de l'attestation de Monsieur PERSONNE6.), lequel ferait état de faits isolés et qui se contenterait de rapporter les dires de PERSONNE1.).

PERSONNE2.) demande dès lors de déclarer les attestations irrecevables, sinon non fondées.

Pour les mêmes raisons, l'offre de preuve par l'audition de témoins serait à rejeter pour défaut de pertinence.

Elle conclut dès lors que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve d'avoir été exclu de la jouissance de l'immeuble commun.

A titre complémentaire, elle soulève que l'appelant ne se gênerait pas de réclamer une indemnité de jouissance à partir du mois de mars 2017 jusqu'en août 2020, alors qu'il résulterait des pièces versées que les parties se seraient réconciliées temporairement en mars 2018.

En ordre subsidiaire, PERSONNE2.) demande la réduction de l'indemnité d'occupation à de plus justes proportions.

Appréciation

L'article 815-9 du Code civil prévoit que :

« (1) Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec

l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

(2) L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité ».

Les parties ne se prévalent pas d'une quelconque convention existant entre elles.

Les juges de première instance ont correctement énoncé le principe suivant lequel, pour les indivisions entre concubins, l'indemnité d'occupation est due à compter du jour où l'un d'eux jouit à titre privatif du bien indivis et que l'indivisaire occupant empêche l'autre indivisaire d'utiliser le bien indivis.

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE2.) a occupé l'immeuble indivis avec les deux enfants communs mineurs.

Pour prospérer dans sa demande, il appartient dès lors à PERSONNE1.) de rapporter la preuve que PERSONNE2.) l'a exclu de la jouissance du bien indivis de mars 2017 à août 2020.

C'est à bon escient que les magistrats ayant siégé en première instance ont retenu que s'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation du juge du fond.

L'affirmation de PERSONNE1.) consistant à dire que PERSONNE2.) l'aurait privé de la jouissance du domicile commun durant toute la période s'étalant de mars 2017 à août 2020 est contredite par les éléments soumis à l'appréciation de la Cour. En effet, suivant lettre du 26 février 2018 adressée au « tribunal de la jeunesse et des tutelles, service tutelles mineurs », le mandataire de PERSONNE1.) a requis la refixation de l'affaire motif pris qu'il existe des « tentatives de réconciliation entre les parties ». Par lettre du 12 mars 2018, il a sollicité la radiation de l'affaire étant donné que les parties se sont réconciliées.

Les courriers échangés entre avocats en vue de la récupération des affaires personnelles de PERSONNE1.) ne datent que des mois de novembre et décembre 2018 et ne sont d'aucune pertinence pour l'établissement de faits antérieurs à novembre 2018.

A cela s'ajoute que le recours aux services de leurs mandataires pour la fixation d'un rendez-vous pour la remise des effets personnels de PERSONNE1.) ne permet pas de déduction quant aux circonstances du départ de la maison de PERSONNE1.). Il ne résulte dès lors pas des lettres en question que PERSONNE2.) ait privé PERSONNE1.) de la jouissance de l'usage de l'immeuble indivis.

La pièce numéro 6 versée par l'appelant n'est pas non plus pertinente au motif qu'elle constitue une photo non datée d'objets dont la photographie prise ne permet ni de dire à qui ils appartiennent, ni où ils se trouvent.

Finalement, pour établir le bien-fondé de ses affirmations, l'appelant verse deux attestations testimoniales et il formule une offre de preuve aux termes de laquelle il sollicite l'audition des auteurs des attestations.

Pour qu'une offre de preuve soit recevable, la demande doit être formulée en termes précis. La partie qui offre de faire la preuve par témoins doit viser avec précision tous les faits accomplis au moment où elle forme sa demande et sur lesquels elle entend que les témoins déposent. La présentation de la demande d'enquête doit être de nature à permettre d'une part au juge d'examiner si chacun des faits précisés est pertinent ou admissible, d'autre part, à la partie adverse de connaître avec précision l'objet de l'enquête et par là, lui permettre de faire la preuve contraire. A ces fins la présentation doit être précise, pertinente et admissible (Encl. Dalloz, Proc. Civ, v° enquête, témoins, attestations, n° 49 ss; Encl. Dalloz, Dr. Civ., v° Preuve, n°85 et 94; Juriscl. Proc. Civ. Fasc 38 n° 93 et 109).

Force est de constater que l'offre de preuve telle que formulée en l'espèce ne contient pas la moindre circonstance de temps.

Le libellé de l'offre de preuve tend d'une manière générale à inviter les témoins à faire part de leur analyse d'une situation mais il ne tend pas à l'établissement de faits concrets auxquels ils auraient assisté.

A titre d'exemple, il convient de se référer à l'alinéa 2 de l'offre de preuve, par lequel PERSONNE1.) offre de prouver que « *PERSONNE2.) interdisait PERSONNE1.) d'entrer dans cette maison du mois de mars 2017 jusqu'en août 2020* ».

A cela s'ajoute que cette affirmation est d'ores et déjà contredite par les éléments soumis à l'appréciation de la Cour et notamment par les lettres des 26 février 2018 et 12 mars 2018 adressées par le mandataire de PERSONNE1.) au tribunal de la jeunesse et des tutelles.

Un autre exemple, non limitatif, du libellé très vague de la mesure d'instruction proposée résulte du dernier alinéa de l'offre de preuve aux termes duquel les témoins seraient invités à livrer leur appréciation quant à la possibilité d'une cohabitation du couple après leur séparation.

Or, il appartient à la juridiction saisie de fournir une telle appréciation sur base de faits concrets relatés par les témoins.

Il s'ensuit que l'offre de preuve est à rejeter pour défaut de précision et il en est de même des attestations testimoniales.

C'est dès lors à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les juges de première instance ont décidé que PERSONNE1.) n'a pas rapporté la preuve que PERSONNE2.) l'a privé de la jouissance de l'immeuble indivis.

L'appel n'est pas fondé et le jugement entrepris est à confirmer en toute sa teneur dans la mesure qu'il a été appelé.

Au vu du sort réservé au litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de 1.500,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, tant pour la première instance que pour l'instance d'appel, alors qu'il est de principe que la partie qui succombe ne saurait bénéficier de ces dispositions.

La demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros pour l'instance d'appel n'est pas fondée alors qu'elle ne justifie pas en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

PAR CES MOTIFS :

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

reçoit l'appel ;

le dit non fondé ;

confirme le jugement entrepris en toute sa teneur ;

déboute PERSONNE1.) et PERSONNE2.) de leurs prétentions sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

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