Texte pseudonymisé

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

-Arrêt civil-

Audience publique du dix-neuf janvier deux mille six.

Numéro 25940 du rôle

Composition:

Georges SANTER, président de chambre,
Irène FOLSCHEID, premier conseiller,
Monique BETZ, premier conseiller,
Carmen FRIES, greffière assumée.

Entre:

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

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch en date du 20 mars 2001,

comparant par Maître Edmond LORANG, avocat à la Cour à Luxembourg,

et:

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

intimé aux fins du prédit exploit MERTZIG,

comparant par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par acte notarié du 4 mai 1974 les époux PERSONNE3.) et PERSONNE4.) ont, dans le cadre d'un partage d'ascendants, donné à leurs fils PERSONNE2.) et PERSONNE1.) la nue-propiété d'un terrain sis à LIEU1.), inscrit au cadastre de la commune d'LIEU1.) sous le numéro NUMERO1.), lieu-dit "...", désigné comme lot C sur un plan cadastral (...) du 11 février 1974.

Les époux PERSONNE3.)-PERSONNE4.) ont d'autre part donné à leur fils PERSONNE1.) un droit d'habitation dans une maison portant le numéro cadastral NUMERO2.), attribuée dans le cadre du partage d'ascendants à leur fille PERSONNE5.), étant stipulé dans une clause complémentaire "*Bei völliger Fertigstellung des auf Los C zu errichtenden Neubaus geht Herr PERSONNE1.) dieses Wohnungsrechtes verlustig*".

Dans un acte sous seing privé du 5 janvier 1984, intitulé "Convention et interprétation d'acte", signé par les époux PERSONNE3.)-PERSONNE4.) et leur trois enfants PERSONNE2.), PERSONNE1.) et PERSONNE5.), il est dit que le droit d'habitation accordé à PERSONNE1.) dans l'acte notarié du 4 mai 1974 dans la maison n° NUMERO2.) est devenu sans objet, la nouvelle maison devant être construite sur le lot C, n° NUMERO1.) étant achevée. Les parties conviennent ensuite:

"Pour remplir PERSONNE1.) de ses droits qui lui ont été accordés dans ledit acte, tous les comparants lui consentent dans la nouvelle maison sise à ADRESSE1.), un droit d'habitation à définir plus précisément à la suite.

Ce droit d'habitation s'exerce sur le premier étage de cette maison du côté de la rue, comprenant notamment: une cuisine, un salon, une chambre à coucher, une salle de bains sise côté opposé; au deuxième étage du côté de la rue, au fonds du couloir, la dernière chambre à droite, ainsi que l'usage des lieux communs, notamment W.C., couloirs et plus spécialement le deuxième garage à partir de la gauche".

Il est enfin convenu que "*ce droit d'habitation est à considérer comme viager ce qui est accepté de part et d'autre*".

D'après la copie d'un acte de décès de PERSONNE3.), versé en cause, PERSONNE4.) est décédée en 1986 et PERSONNE3.) en 1990.

Par exploit d'huissier du 6 octobre 1998 PERSONNE2.) a fait comparaître PERSONNE1.) devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile, afin de voir ordonner le partage et la licitation publique de la parcelle n° NUMERO1.), voir dire que le produit de cette vente sera partagé à parts égales entre les deux parties et s'entendre condamner à payer au requérant le montant mensuel de 20.000.- francs à partir du décès de PERSONNE3.) jusqu'à la vente publique sollicitée à titre d'indemnité d'occupation de la maison érigée sur la parcelle.

PERSONNE1.) a formulé une demande reconventionnelle, demandant la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 516.035.- francs, représentant la moitié du montant dépensé par lui au titre des frais d'entretien et de rénovation de l'immeuble litigieux.

Par jugement rendu le 4 juillet 2000 le tribunal a dit la demande en partage partiellement fondée, a dit que le partage et la licitation se limitent aux droits se trouvant en indivision entre les parties, à savoir la pleine propriété de la partie de la maison sur laquelle le droit d'habitation ne s'exerce pas ainsi que la nue-propriété de la partie de la maison sur laquelle s'exerce ce droit réel. Il a commis le notaire Henri Beck pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage, a dit que les revendications réciproques des consorts GROUPE1.) entrent dans le champ des opérations de liquidation et de compte dont est chargé le notaire commis et a réservé ces chefs de demande principale et reconventionnelle.

Par exploit d'huissier du 20 mars 2001 PERSONNE1.) a relevé appel de ce jugement. PERSONNE2.) en a relevé appel incident.

Par arrêt rendu le 30 octobre 2002 la Cour d'appel a dit l'appel principal non fondé et l'appel incident fondé et a, par réformation du jugement, dit que les parties sont en indivision quant à la pleine propriété de l'intégralité de la maison-place inscrite au cadastre de la commune d'LIEU1.), comme lot C du plan (...) du 11 février 1974, sous le numéro cadastral NUMERO1.). Le jugement a été confirmé pour le surplus.

L'arrêt du 30 octobre 2002 a été cassé par arrêt de la Cour de Cassation du 20 novembre 2003 au motif qu'en admettant dans le chef de PERSONNE1.) la consolidation de sa part indivise de nue-propriété de la maison concernée avec son droit d'habitation grevant des pièces déterminées du même immeuble, alors que ces droits réels ne portent pas sur la même chose, la Cour a violé les articles 617 et 625 du code civil.

Suite à l'arrêt de la Cour de Cassation, les deux parties ne critiquent plus la décision des premiers juges concernant le partage et la licitation de la maison et il y a lieu de les confirmer sur ce point.

Par conclusions notifiées le 27 septembre 2004, PERSONNE2.), fait valoir que l'arrêt de la Cour d'appel du 30 octobre 2002 ayant été cassé par la Cour de Cassation qui a considéré que PERSONNE1.) demeure titulaire d'un droit d'habitation même après le décès de PERSONNE3.), il faut considérer que la Cour est actuellement saisie de l'appel incident de PERSONNE2.) concernant sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation réservée par les premiers juges.

Il est vrai que dans l'arrêt du 30 octobre 2002 il est dit:

"Le présent arrêt retenant que PERSONNE1.) n'est plus titulaire d'un droit d'habitation, éteint depuis le décès de PERSONNE3.) en 1992, la Cour n'est pas saisie de l'appel incident de PERSONNE2.) concernant sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation réservée par les premiers juges.

En effet, dans ses conclusions du 26 février 2002, PERSONNE2.) demande de voir «dire que PERSONNE1.) ne dispose pas d'un droit d'habitation et ordonner le partage» de la pleine propriété de l'intégralité des lieux, et seulement, «à titre encore plus subsidiaire et au cas où le droit d'habitation serait confirmé, donner acte à la partie de Maître Pierret de son appel incident à l'encontre du jugement de première instance

alors qu'il a déclaré que la demande d'indemnité d'occupation du sieur PERSONNE2.) relève de la compétence exclusive du notaire commis aux fins de partage et de liquidation»".

PERSONNE1.) soutient que dans son jugement du 4 juillet 2000 le tribunal n'a pas statué au fond sur cette demande, mais l'a réservée, de sorte que la Cour n'en est pas saisie par l'effet dévolutif de l'appel.

Il estime d'autre part que la Cour ne peut pas non plus évoquer le fond du litige, les conditions de l'article 597, alinéa 1^{er} du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplies. Selon PERSONNE1.), étant donné que l'occupation de l'entière de la maison est contestée par lui, la matière n'est pas disposée à recevoir une décision définitive et la Cour ne peut statuer en même temps sur le fonds, définitivement par un seul et même arrêt, ainsi que l'exige la loi.

PERSONNE2.) soutient que c'est tort que les premiers juges n'ont pas jugé sa demande au fond, la considérant comme entrant dans le champ des opérations de liquidation dont est chargé le notaire commis, que la décision entreprise, en refusant de statuer sur cette demande, doit donc être réformée.

Dans le jugement entrepris les juges de première instance, après avoir dit dans la motivation que cette demande de PERSONNE2.) est à l'heure actuelle prématurée, ont dans le dispositif du jugement réservé ce chef de demande, signalant par là qu'ils vont y statuer le moment venu. Ils ont par ailleurs réservé les frais de l'instance et refixé l'affaire à une audience ultérieure.

Les premiers juges n'ont donc pas refusé de statuer sur cette demande, mais l'ont réservée à l'instar de la demande reconventionnelle de PERSONNE1.) et portant sur les frais d'entretien et de rénovation de l'immeuble. Sur ce dernier point ils ont été confirmés par l'arrêt du 30 octobre 2002 dans une disposition non attaquée par le pourvoi en cassation.

L'appel incident de PERSONNE2.) est à dire non fondé et les premiers juges sont encore à confirmer en ce qu'ils ont réservé la demande en paiement d'une indemnité d'occupation. Il est en effet dans l'intérêt d'une organisation rationnelle des opérations de licitation et de partage de réserver les revendications réciproques pour y statuer sur procès-verbal de difficultés au cas où un accord n'a pu être trouvé à leur sujet devant le notaire commis.

Par conclusions du 27 septembre 2004 PERSONNE2.) formule les quatre demandes suivantes contre PERSONNE1.):

Il réclame en premier lieu la somme de 49.587.- euros, soutenant qu'il a avancé en 1977 à ses parents la somme de 200.000.- francs pour la construction de la maison, cette somme représentant, après actualisation, le montant réclamé.

Il réclame en second lieu la somme de 10.000.- euros pour les travaux exécutés dans la maison lors de sa construction, soutenant que durant les années 1973-1974 il a effectué, ensemble avec son épouse, des travaux de carrelage et d'isolation et chiffrant

la valeur de ces travaux à 5 mois X 25 jours x 4 heures x 2 personnes x 10 euros = 10.000.- euros.

Il demande ensuite le remboursement de la somme de 25.000.- euros pour diminution de la valeur de la maison due à la perquisition par la gendarmerie pour armes prohibées en possession de PERSONNE1.) ayant entraîné la démolition de plafonds et l'encastrement des corps de chauffage au deuxième étage.

En dernier lieu il réclame un manque à gagner chiffré par lui à 300.- euros par mois, soit au total 32.400.- euros, au motif que le rez-de-chaussée de la maison pourrait être loué comme studio, alors qu'il dispose d'une entrée indépendante.

PERSONNE1.) conclut à l'irrecevabilité de ces demandes pour être nouvelles en appel et pour ne pas avoir un rapport direct avec la demande principale ayant pour objet le partage et la licitation de l'immeuble litigieux.

En ordre subsidiaire, et pour le cas où ces demandes soient déclarées recevables comme ayant été faites à l'occasion d'une demande en partage, il conclut au renvoi de la solution de ce litige devant les premiers juges.

En ordre plus subsidiaire il conteste le bien-fondé de toutes les demandes.

En matière de liquidation et de partage, les parties étant respectivement demanderesses et défenderesses quant à l'établissement de l'actif et du passif et à la fixation de leurs droits, les demandes formées pour la première fois en appel et qui se rattachent aux bases mêmes de la liquidation, ont le caractère d'une défense et ne constituent dès lors pas une demande nouvelle interdite par l'article 592 du nouveau code de procédure civile (Cass. civ. 5.7.1909, D.P. 1909, p.512; 20.4.1928, D.H. 1928, p.317).

Ce ne sont que les demandes qui se rattachent aux bases mêmes de la liquidation et qui ont une répercussion sur la fixation des droits des parties en rapport avec le partage et la liquidation, qui peuvent être formées pour la première fois en appel. Il ne suffit donc pas d'avancer une créance quelconque dans le but de l'intégrer dans les opérations de partage et de liquidation, mais il faut qu'il existe un lien étroit entre la demande et ces opérations.

PERSONNE2.) demande en premier lieu la condamnation de PERSONNE1.) à la somme de 49.587.- euros, représentant le montant actualisé d'une avance de 200.000.- francs qu'il prétend avoir faite à ses parents en 1977. Les explications fournies par lui ne permettent pas à la Cour de saisir sur quelle base il pourrait réclamer l'intégralité de ce montant, encore actualisé, à PERSONNE1.). En admettant qu'il s'agisse d'une avance faite aux parents, ce qui ne résulte pas des pièces versées par PERSONNE2.), la prétention correspondante serait à formuler contre la succession des époux PERSONNE3.)-PERSONNE4.) et intéresserait donc également PERSONNE5.), mais elle n'a aucun lien avec le partage et la liquidation de l'immeuble en indivision entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.), la circonstance que la prétendue avance a été faite en vue de la construction de la maison litigieuse ne créant pas ce lien.

Il en est de même de la demande en rémunération de travaux que PERSONNE2.) prétend avoir effectués dans la maison en 1973-1974, y compris la rémunération de travaux effectués par son épouse, laquelle ne figure pas au litige. Concernant cette demande PERSONNE2.) n'avance également aucun élément permettant de déceler son fondement juridique et de lui trouver un quelconque rapport avec le partage et la liquidation de l'immeuble en indivision.

Ces deux premières demandes sont donc à déclarer irrecevables comme nouvelles en appel.

La demande en remboursement de la somme de 25.000.- euros pour prétendues dégradations subies par la maison du fait de PERSONNE1.) et pendant l'exercice par lui de son droit d'habitation, peut être considérée comme se rattachant aux bases de la liquidation, les dégradations alléguées pouvant entraîner une diminution de la valeur de l'immeuble. Cette demande est partant recevable.

La Cour ne peut renvoyer cette demande devant les premiers juges qui n'en étaient jamais saisis.

Au fond, PERSONNE1.) ne conteste pas la perquisition, mais il conteste toute diminution de valeur de l'immeuble.

PERSONNE2.) n'offre pas en preuve les dégradations invoquées, mais estime que "la perquisition faite par la gendarmerie par la faute de PERSONNE1.) fait présumer à elle seule le manque à gagner qui s'en est suivi". La Cour ne peut retenir une telle présomption.

Il résulte d'une attestation testimoniale versée par PERSONNE1.) et établie par un certain PERSONNE6.) que ce dernier a aidé PERSONNE1.) à réparer les dommages causés par la gendarmerie en 1999 et qu'il a fallu deux après-midi pour tout réparer.

Cette demande est donc à rejeter comme non fondée.

La dernière demande de PERSONNE2.) vise un soi-disant manque à gagner du fait que le rez-de-chaussée aurait pu être loué comme studio. Cette demande, rentrant dans celle portant sur l'indemnité d'occupation, peut encore être considérée comme ayant un lien suffisant avec la demande en partage et est recevable.

Mais du fait qu'elle rentre dans la demande en allocation d'une indemnité d'occupation, elle fait double emploi avec celle-ci. L'argumentation invoquée à son appui est à produire, le cas échéant, dans le cadre de l'évaluation de l'indemnité d'occupation réclamée et la demande portant sur un prétendu manque à gagner est à dire non fondée.

La demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure est à rejeter, la condition d'iniquité posée par l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'étant pas remplie.

Par ces motifs :

la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a dit que le partage et la licitation de l'immeuble litigieux se limitent aux droits se trouvant en indivision entre parties, à savoir à la pleine propriété de la partie de la maison sur laquelle le droit d'habitation ne s'exerce pas ainsi qu'à la nue-propriété de la partie de la maison sur laquelle s'exerce ledit droit réel;

le confirme en ce qu'il a ordonné le partage et la licitation de l'immeuble portant le numéro cadastral NUMERO1.) dans les limites énoncées;

le confirme encore en ce qu'il a réservé la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité d'occupation;

donne acte à PERSONNE2.) de ses demandes formées en appel contre PERSONNE1.);

dit irrecevables les demandes en remboursement d'une avance faite en 1977 aux époux PERSONNE3.)-PERSONNE4.) et en rémunération de travaux effectués en 1973-1974 par PERSONNE2.) et son épouse dans la maison litigieuse;

dit non fondées la demande en remboursement de la somme de 25.000.- euros pour diminution de la valeur de la maison et celle en paiement de la somme de 32.400.- euros pour manque à gagner;

déboute PERSONNE2.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure;

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour moitié à chacune des parties, dont distraction au profit de Maître Edmond Lorang et de Maître Georges Pierret, sur leurs affirmations de droit.