

## Audience publique du 21 janvier 2016

---

Le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, arrondissement judiciaire et Grand-Duché de Luxembourg, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre :

**AAAA,**

demandeur au principal,

défendeur sur reconvention, comparant par Maître Marc THEISEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

**BBBB,**

défenderesse au principal,

demanderesse par reconvention, comparant par Maître Annick WURTH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## F A I T S

L'affaire fut introduite par requête - annexée à la minute du présent jugement - déposée le 14 août 2015 au greffe de la Justice de Paix d'Esch-sur-Alzette.

Sur convocations émanant du greffe, elle fut appelée à l'audience publique du 15 octobre 2015, lors de laquelle elle fut fixée contradictoirement à l'audience publique du 12 novembre 2015 pour plaidoiries.

A cette audience l'affaire fut utilement retenue, le mandataire de la partie demanderesse entendu en ses moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et fixa le prononcé au 26 novembre 2015.

Suite au courrier de Maître WURTH du 20 novembre 2015 le tribunal a prononcé la rupture du délibéré et refixée l'affaire pour plaidoiries à l'audience publique du 10 décembre 2015 pour plaidoiries.

A cette audience l'affaire fut utilement retenue, les mandataires des parties entendus en leurs moyens et conclusions.

Sur ce, le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, **le jugement qui suit** :

Par requête déposée le 14 août 2015 au greffe du tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, AAAA fait convoquer BBBB à comparaître devant le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre pour voir fixer l'indemnité d'occupation mensuelle à 2.500.- euros, constater l'occupation de sa maison par BBBB du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 1<sup>er</sup> décembre 2009, entendre condamner BBBB à lui payer le montant de 45.000.- euros à titre d'indemnité d'occupation avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

AAAA sollicite encore l'exécution provisoire du jugement à intervenir, l'augmentation du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration du 3<sup>e</sup> mois qui suit la notification du jugement à intervenir, la condamnation de BBBB à lui payer une indemnité de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile et la condamnation de BBBB aux frais et dépens de l'instance et en ordonner la distraction au profit de Maître Marc THEISEN, affirmant en avoir fait l'avance.

Il se réserve tous droits, notamment celui d'augmenter sa demande pécuniaire en cours d'instance.

#### Prétentions des parties :

A l'appui de sa demande AAAA expose que BBBB a occupé sa maison sise à \*\*\*\* du 1<sup>er</sup> juillet 2008 jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2009 suite à une ordonnance de référé-divorce rendue le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

AAAA estime que BBBB lui redoit en contrepartie de cette occupation une indemnité mensuelle d'occupation qu'il évalue à 2.500.- euros, tout en précisant qu'il a dû se reloger durant cette même période ce qui lui a coûté environ 24.300.- euros.

Il ajoute que le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg a dans son jugement du 25 septembre 2014 décliné sa compétence pour connaître de la demande à voir condamner BBBB à lui payer une indemnité d'occupation et que ce jugement fut confirmé par un arrêt rendu le 27 mai 2015 par la Cour d'Appel.

AAAA souligne que l'immeuble occupé par BBBB du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 1<sup>er</sup> décembre 2009 constitue un propre et il se réfère à une décision qui a retenu qu'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation relative à un bien propre ne se rattache pas au partage et à la liquidation des biens indivis, pour voir le tribunal actuellement saisi se déclarer compétent pour connaître de la demande en allocation d'une indemnité d'occupation (cf. Cour d'Appel, 29 avril 2009, n°33846 du rôle).

A l'audience des plaidoiries, AAAA conclut à titre subsidiaire à la nomination d'un expert afin d'évaluer la valeur de l'immeuble et en conséquence de déterminer le montant de l'indemnité d'occupation à payer par BBBB.

A l'audience publique du 10 décembre 2015, BBBB conclut à l'incompétence du tribunal saisi pour connaître de la demande en allocation d'un indemnité d'occupation en faisant valoir que cette indemnité serait à qualifier d'éventuelle récompense à laquelle AAAA aurait le cas échéant pu prétendre eu égard au fait qu'elle a occupé l'appartement appartenant en propre à AAAA pendant la procédure de divorce.

Elle se réfère à cet égard à l'ordonnance de référé rendue le 1<sup>er</sup> juillet 2008, confirmée en appel, qui lui a attribué le domicile conjugal et elle précise que cette attribution constituait pour AAAA une modalité d'exécution de l'obligation de secours et d'assistance.

BBBB conclut en ordre subsidiaire à l'irrecevabilité de la requête introduite par AAAA et en ordre plus subsidiaire, à la voir déclarer non fondée tant en son principe qu'en son quantum en faisant valoir que le montant réclamé serait largement exagéré.

La défenderesse soutient que le quantum d'une indemnité d'occupation ne doit pas correspondre à la valeur locative du bien et elle ajoute que les juges sont libres de prendre en considération tous les éléments leur permettant de fixer équitablement l'indemnité.

BBBB conteste encore avoir habité au domicile conjugal à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2008 en faisant valoir qu'elle n'y a emménagé qu'après le départ de AAAA, à savoir le 1<sup>er</sup> octobre 2008.

Au vu de ces contestations, AAAA limite sa demande en allocation d'une indemnité d'occupation à la période se situant entre le 1<sup>er</sup> octobre 2008 et le 1<sup>er</sup> décembre 2009.

Il convient de lui en donner acte.

BBBB formule une demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de 3.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire basée sur l'article 6-1 du code civil.

Elle fait valoir que AAAA a introduit cette demande par pure méchanceté et elle demande encore une indemnité de procédure de 1.500.- euros.

AAAA conclut au rejet de la demande formulée par BBBB sur base de l'article 6-1 du code civil en faisant valoir qu'il peut légitimement introduire une affaire en justice pour faire valoir ses droits. Il conteste toute méchanceté dans son chef et renvoie aux décisions précitées dans lesquelles aussi bien le Tribunal d'Arrondissement que la Cour d'Appel ont décliné leur compétence pour connaître de sa demande en allocation d'une indemnité d'occupation.

#### Motifs de la décision :

En ce qui concerne la compétence du tribunal saisi, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 3, 3<sup>o</sup> du nouveau code de procédure civile, le juge de paix connaît de toutes les contestations entre bailleurs et preneurs relatives à l'existence et à l'exécution des baux d'immeubles, ainsi que des demandes en paiement d'indemnités d'occupation et en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention.

D'après ce texte, qui correspond à l'article 591-1° du code judiciaire belge, le juge de paix, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, peut prononcer l'expulsion chaque fois qu'il constate que le défendeur occupe les lieux «sans droit», même s'il n'y a jamais eu bail entre parties. Il est cependant évident qu'il ne peut connaître des litiges dont l'objet réel n'est pas l'expulsion d'un occupant sans droit mais qui tendent à revendiquer la propriété d'un immeuble. Dès l'instant où le défendeur articule qu'il est propriétaire et produit, à l'appui de sa prétention, un acte d'achat ou de partage, un testament, un contrat de mariage, etc., l'objet véritable du litige n'est plus l'occupation du bien litigieux (cf. *Précis de Droit Judiciaire, par Albert Fettweis, tome II, n° 223 et s., éd. Larcier 1971; TAL, 26 mai 2009, XIVe chambre, rôle n° 120707*).

L'indemnité d'occupation représente non seulement la contrepartie de la jouissance des locaux, mais également la compensation du préjudice résultant, pour le bailleur/propriétaire du fait qu'il a été privé de la libre disposition des lieux (Les Nouvelles, Le louage des choses, Les baux en général, Larcier, 2<sup>e</sup> édition, no 405).

L'indemnité d'occupation est fixée par le tribunal, aussi bien en ce qui concerne son montant que ses modalités ; l'appréciation relève du pouvoir souverain du juge du fond (cf. Les Nouvelles, Le louage des choses, Les baux en général, no 405 et suivants).

Or, il est évident qu'une indemnité d'occupation n'est due que dans l'hypothèse où une personne occupe les lieux sans droit ni titre.

En l'espèce, il est constant en cause que l'immeuble sis à \*\*\*\*\*, constitue un propre de AAAA.

Il ressort des pièces versées en cause que le Juge des Référé a dans son ordonnance de référé divorce n°258/2008 du 1<sup>er</sup> juillet 2008 (rôle n° 115245) autorisé BBBB à résider, durant l'instance (de divorce), séparée de son époux à \*\*\*\*\* avec interdiction à ce dernier de venir l'y troubler.

Il est encore établi que par jugement n°245/11 rendu le 30 juin 2011 par le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg, confirmé en appel par un arrêt rendu le 25 janvier 2012, le divorce a été définitivement prononcé entre parties.

AAAA réclame une indemnité d'occupation à BBBB pour la période se situant du 1<sup>er</sup> octobre 2008 au 30 novembre 2009, soit pendant la période où l'instance de divorce était pendante.

En l'espèce, BBBB a été autorisée par le Juge des Référé à résider dans le domicile conjugal qui constitue un propre de AAAA pendant l'instance de divorce, de sorte qu'il y a lieu de considérer que BBBB y a résidé en vertu de l'ordonnance de référé rendue le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

BBBB n'est partant pas à considérer comme occupante sans droit ni titre de la maison précitée pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2008 au 30 novembre 2009 étant donné que l'ordonnance de référé constitue précisément le titre ayant autorisé BBBB à résider dans le domicile conjugal qui est un propre de AAAA durant l'instance de divorce.

Au vu des développements qui précèdent, le juge de paix siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre est incompetent pour connaître de la demande de AAAA en allocation d'une indemnité d'occupation pendant l'instance de divorce.

Conformément aux développements du mandataire de BBBB, il y a lieu de retenir que l'occupation de la maison appartenant à AAAA par BBBB avec les enfants issus de leur union durant l'instance de divorce constituait en fait une modalité d'exécution par AAAA de son devoir de contribuer à l'entretien des enfants.

En effet, l'occupation d'un immeuble indivis ou propre à l'autre époux pendant la procédure de divorce est fondée sur l'obligation d'assistance et ne peut donner lieu postérieurement et rétroactivement au paiement d'une indemnité lorsque par ordonnance de référé l'époux a eu l'autorisation de continuer à résider dans cet immeuble. Le juge des référés, en fixant la pension alimentaire devant revenir à l'épouse même s'il ne l'a pas dit expressément a dû tenir compte pour l'appréciation des facultés et des besoins des parties, de l'économie de loyer faite par l'épouse en raison de cette prestation alimentaire en nature (cf. Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, jugement no 130/85 du 28 février 1985, no 19886 du rôle).

Dans le même sens, la Cour d'Appel a décidé dans un arrêt rendu le 23 mars 2004 (no 85719 du rôle) que la question de savoir si l'appelante redoit une indemnité d'occupation du logement familial ne dépend pas du seul fait qu'elle a habité avec ou sans autorisation judiciaire un bien propre appartenant à l'intimé en précisant que la jouissance du logement familial peut encore constituer un mode d'exécution du devoir de secours et d'assistance entre époux qui subsiste jusqu'à la date où le divorce est devenu définitif.

En ce qui concerne la demande reconventionnelle de BBBB en allocation d'une indemnité de 3.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire, il y a lieu de se référer à l'article 6-1 du code civil aux termes duquel « *tout acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus.* »

Il est de principe que les voies des recours sont ouvertes aux justiciables pour leur donner une garantie contre les risques d'erreur ou d'injustice pouvant entacher une décision judiciaire.

Il fut longtemps admis que l'exercice d'une action en justice, de même que la défense à une telle action ne dégénèrent en abus que s'ils constituent un acte de malice ou de mauvaise foi ou s'il s'agit d'une erreur grossière équipollente au dol. Mais il est affirmé aujourd'hui que la faute, même non grossière et dolosive, suffit lorsqu'un préjudice en résulte, à justifier une condamnation à des dommages et intérêts (cf. Rev. Trim. Dr. Civ. 1991, page 160, par V. Normand).

BBBB fait valoir que AAAA a agi par pure méchanceté.

Or, eu égard au fait qu'aussi bien le Tribunal d'Arrondissement de Luxembourg, que la Cour d'Appel se sont déclarés incompétents dans leurs décisions respectives pour connaître de la demande en allocation d'une indemnité d'occupation formulée par AAAA, il n'y a pas lieu de retenir que ce dernier ait agi par pure méchanceté en introduisant sa demande en allocation d'une indemnité d'occupation devant le juge de paix qui siège en matière d'occupation sans droit ni titre.

Dans ces conditions, la procédure engagée par AAAA ne doit pas être considérée comme abusive et vexatoire.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation française, 2<sup>ème</sup> chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172 ; arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

BBBB ayant dû engager des frais non compris dans les dépens dans le seul but de se défendre en justice, sa demande en octroi d'une indemnité de procédure est fondée à concurrence de la somme de 500.- euros au regard des éléments du dossier.

### **Par ces motifs**

le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, statuant contradictoirement et en premier ressort ;

**donne acte** à AAAA qu'il limite sa demande en allocation d'une indemnité d'occupation à la période se situant entre le 1<sup>er</sup> octobre 2008 et le 30 novembre 2009 ;

se déclare **incompétent** pour connaître de la demande en allocation d'une indemnité pour occupation sans droit ni titre introduite par AAAA;

**donne acte** à BBBB de sa demande reconventionnelle en allocation d'une indemnité de 3.000.- euros sur base de l'article 6-1 du code civil ;

**donne acte** à BBBB de sa demande en allocation d'une indemnité de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

dit **non fondée** la demande de BBBB en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire ;

dit **fondée** la demande de BBBB en obtention d'une indemnité de procédure ;

**condamne** AAAA à payer à BBBB le montant de 500.- euros (**cinq cents euros**) à titre d'indemnité sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

**condamne** AAAA aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi fait, jugé et prononcé en audience publique à Esch-sur-Alzette par Nadine ERPELDING, juge de paix, assistée du greffier Philippe GEORGES, qui ont signé le présent jugement, date qu'en tête.

Nadine ERPELDING

Philippe GEORGES