

Texte pseudonymisé

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

ORDONNANCE N° 09/2024

N° TAD-2023-01420 du rôle.

Audience publique tenue le mardi, 6 février 2024 à 14.15 heures au Palais de Justice à Diekirch, où étaient présentes

Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge du fond en la forme des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal,

Suzette KALBUSCH, greffier assumé,

dans la cause

ENTRE

PERSONNE1.), sans état actuel connu, née le DATE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

partie demanderesse, comparant par **Maître Daniel CRAVATTE**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

ET

PERSONNE2.), sans état actuel connu, née le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse, comparant par **Maître Denis WEINQUIN**, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, assisté de **Maître Bob BIVER**, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

FAITS

Par exploit de l'huissier de justice Georges WEBER, immatriculé près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, en date du 17 novembre 2023, PERSONNE1.) a fait donner

assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant au fond conformément à l'article 815-9 du Code civil, mais dans la forme des référés, au Palais de Justice à Diekirch, à l'audience publique du mardi, 12 décembre 2023, à quatorze heures quinze, aux fins spécifiées ci-après.

Après deux remises, l'affaire a été utilement retenue à l'audience publique du mardi, 23 janvier 2024 à 14.15 heures.

Maître Daniel CRAVATTE, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, mandataire de PERSONNE1.), a exposé l'assignation et a été entendu en ses explications.

Maître Denis WEINQUIN, avocat à la Cour, demeurant à Schieren, qui est assisté de Maître Bob BIVER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, mandataire de PERSONNE2.), a été entendu en ses moyens de défense et explications.

Sur ce, le juge prit l'affaire en délibéré et fixa jour pour le prononcé à l'audience publique du mardi, 6 février 2024, à laquelle fut rendue l'

ORDONNANCE

qui suit :

Faits constants

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont les filles de feu PERSONNE3.), qui est décédé *ab intestat* à ADRESSE3.) le DATE3.).

La succession délaissée par feu PERSONNE3.) est échue à ses deux filles, chacune pour une moitié.

Suite au décès de feu PERSONNE3.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se trouvent en indivision, notamment, par rapport à deux maisons d'habitation sises à ADRESSE3.), l'une dans la ADRESSE4.) (n°3) et l'autre dans la ADRESSE2.) (n°1).

PERSONNE2.) habite dans la maison d'habitation indivise, sise à ADRESSE2.). L'autre maison d'habitation indivise est donnée en location pour un loyer mensuel de 1.000.- euros.

Par courrier recommandé de son mandataire du 6 juin 2023, PERSONNE1.) a informé PERSONNE2.) qu'elle entend procéder au partage et à la liquidation de la succession délaissée par feu leur père. Elle a en outre relevé qu'elle estime que PERSONNE2.) est redevable d'une indemnité d'occupation sur base de l'article 915-9 du Code civil en raison de son occupation privative de la maison d'habitation sise à ADRESSE2.).

Par courrier de son mandataire du 30 juin 2023, PERSONNE2.) a indiqué qu'elle souhaite également procéder au partage et à la liquidation de l'indivision successorale existant entre les parties, tout en contestant toutefois les prétentions de PERSONNE1.) concernant le paiement d'une indemnité d'occupation.

Les pourparlers menés en vue d'un partage amiable de la succession délaissée par feu PERSONNE3.) n'ayant pas abouti, PERSONNE1.) a assigné PERSONNE2.) en partage devant le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch.

Prétentions et moyens des parties

Par exploit d'huissier de justice du 17 novembre 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant au fond conformément à l'article 815-9 du Code civil, mais dans la forme des référés, aux fins de :

Principalement :

- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 500.- euros à son profit du fait de l'occupation à des fins d'habitation de la maison sise ADRESSE2.),
- entendre dire que cette indemnité d'occupation est due à partir du DATE3.), sinon à partir du 6 juin 2023, sinon à partir de la date de la demande en justice,
- entendre dire que cette indemnité d'occupation est due tant que dure l'occupation dudit immeuble par PERSONNE2.),

Subsidiairement :

- voir condamner PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 1.000.- euros au profit de l'indivision du fait de l'occupation à des fins d'habitation de la maison sise ADRESSE2.),
- entendre dire que cette indemnité d'occupation est due à partir du DATE3.), sinon à partir du 6 juin 2023, sinon à partir de la date de la demande en justice,
- entendre dire que cette indemnité d'occupation est due tant que dure l'occupation dudit immeuble par PERSONNE2.),

En tout état de cause :

- se voir donner acte qu'elle se réserve le droit d'augmenter ou de modifier sa demande en cours d'instance, suivant qu'il appartiendra,
- voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de 1.500.- euros conformément à l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,
- voir condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance,

- voir ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, nonobstant appel ou opposition, sans caution, sur minute et avant enregistrement.

Au soutien de sa demande, qui est basée principalement sur l'article 815-9 alinéa 1^{er} du Code civil et subsidiairement sur l'alinéa 2 du même article, PERSONNE1.) fait valoir qu'au vu du désaccord régnant entre les parties quant à la manière dont PERSONNE2.) jouit de la maison indivise, qui résulterait du fait que PERSONNE2.) estime pouvoir jouir gratuitement de la maison indivise sise à ADRESSE2.), tandis que PERSONNE1.) estime que cette occupation doit donner lieu au paiement d'une indemnité d'occupation, il appartiendrait au Président du Tribunal d'arrondissement de se prononcer sur l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.).

En se référant à la jurisprudence rendue en la matière, PERSONNE1.) fait valoir qu'il serait manifeste que PERSONNE2.) jouit privativement et de manière exclusive de la maison indivise. Elle relève que l'occupation par PERSONNE2.) de la maison indivise l'empêcherait d'occuper elle-même la maison. Il serait en effet inconcevable que PERSONNE1.) emménage avec son époux dans ladite maison tant que celle-ci est occupée par sa sœur. L'occupation de la maison indivise par PERSONNE2.) empêcherait en outre que la maison soit mise en location. Cette occupation serait partant de nature à porter préjudice à la masse successorale en ce qu'elle la priverait d'un revenu potentiel.

PERSONNE2.) serait dès lors redevable d'une indemnité d'occupation que PERSONNE1.) évalue à la somme de 1.000.- euros par mois.

A titre principal, PERSONNE1.) demande que PERSONNE2.) soit condamnée à lui payer directement la moitié de l'indemnité d'occupation revenant à l'indivision successorale, soit la somme de 500.- euros par mois. A titre subsidiaire, PERSONNE1.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) au paiement de la somme de 1.000.- euros à la masse successorale.

PERSONNE2.) soulève *in limine litis* l'irrecevabilité de la demande au motif que celle-ci ne relèverait pas de la compétence du Président du Tribunal d'arrondissement, mais de celle de la juridiction du fond saisie de la demande en partage. Elle soutient que le Président du Tribunal d'arrondissement ne serait pas compétent pour fixer une indemnité d'occupation puisqu'une telle décision toucherait au fond de l'affaire et lierait les juges du fond.

A titre subsidiaire, PERSONNE2.) fait valoir que la demande ne serait pas fondée au motif que le caractère exclusif de sa jouissance de la maison indivise ne serait pas établi par PERSONNE1.), respectivement serait même contredit au vu du procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice Patrick MULLER en date du 19 janvier 2024. PERSONNE2.) fait valoir qu'il résulterait dudit constat d'huissier qu'un grand nombre d'objets en tout genre (meubles, cartons de déménagement, flacons de parfum, tableaux, classeurs, etc) appartenant à PERSONNE1.) se trouveraient encore dans la maison indivise. PERSONNE1.) recevrait en outre régulièrement du courrier à l'adresse de la maison indivise et elle disposerait d'une clé de la maison. PERSONNE1.) aurait ainsi librement accès à la maison indivise et pourrait entrer et sortir quand elle le souhaite. PERSONNE2.) précise à cet égard qu'elle n'aurait jamais interdit l'accès à la maison indivise à sa sœur. Si PERSONNE2.) ne conteste pas qu'elle habite dans la maison indivise, elle soutient

cependant qu'elle n'occuperait qu'une partie de la maison, tandis que l'autre partie serait occupée par les affaires personnelles de PERSONNE1.), de sorte qu'il ne saurait être question d'une occupation privative et exclusive telle qu'exigée par la jurisprudence. Aucune indemnité d'occupation ne serait partant réduite.

A titre subsidiaire, PERSONNE2.) fait valoir que le montant de l'indemnité d'occupation sollicitée par PERSONNE1.) aurait été fixé de manière purement aléatoire par cette dernière et ne serait dès lors nullement justifié. PERSONNE2.) relève que la maison d'habitation indivise se trouverait dans un état de vétusté nécessitant un grand nombre de travaux de rénovation. Elle soutient ensuite qu'elle prendrait en charge toutes les charges nécessaires pour la préservation de la maison indivise. PERSONNE1.) profiterait dès lors également du fait que PERSONNE2.) habite la maison indivise et veille à ce que celle-ci ne se dégrade pas encore plus.

PERSONNE2.) souligne que PERSONNE1.) ne fournirait aucun élément permettant de fixer une éventuelle indemnité d'occupation. Aucune estimation immobilière ne se trouverait ainsi versée en cause et aucune information n'aurait été apportée par rapport aux caractéristiques de la maison indivise, telle que par exemple sa surface. Sur base des renseignements figurant au dossier, le tribunal ne serait dès lors pas en mesure de fixer une quelconque indemnité d'occupation et PERSONNE1.) serait partant à débouter de sa demande.

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE2.) demande à voir réduire le montant de l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.) à de plus justes proportions, alors que, au vu du mauvais état dans lequel se trouverait la maison indivise, le montant de 1.000.- euros par mois serait manifestement exagéré et ne correspondrait nullement au montant du loyer que l'indivision pourrait espérer toucher pour la location de la maison indivise.

A titre reconventionnel, PERSONNE2.) demande que PERSONNE1.) soit condamnée à lui payer la somme de 500.- euros par mois à titre d'indemnité d'occupation qui serait réduite en raison du fait qu'une partie de la maison indivise est encombrée par des meubles et autres objets personnels appartenant à PERSONNE1.). A titre subsidiaire, elle demande que PERSONNE1.) soit condamnée à payer la somme de 1.000.- euros par mois à l'indivision successorale.

L'indemnité de procédure sollicitée par PERSONNE1.) est contestée par PERSONNE2.) tant dans son principe que dans son *quantum*.

En ce qui concerne la recevabilité de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que dans le cadre de la compétence lui attribuée par l'article 815-9 du Code civil, le Président du Tribunal d'arrondissement siège comme juge du fond, mais en la forme des référés. Il agirait ainsi sur base d'une compétence spéciale qui, contrairement à ses compétences générales en matière de référés, lui permettrait de prendre des décisions qui touchent au fond et lient les juges du fond. Le moyen d'irrecevabilité soulevé par PERSONNE2.) serait partant à rejeter.

Quant à l'exclusivité de la jouissance du bien indivis par PERSONNE2.), PERSONNE1.) relève qu'il n'est pas contesté que PERSONNE2.) vit seule dans la maison indivise. Or, de ce fait, PERSONNE2.) priverait PERSONNE1.) *de facto* et *de jure* de la possibilité de jouir de la maison

au même titre qu'elle. De par cette occupation, la maison ne pourrait en outre pas être donnée en location à une tierce personne. Le fait que PERSONNE2.) habite dans la maison indivise rendrait dès lors la maison indisponible et ce serait cette indisponibilité qui justifierait que PERSONNE2.) soit redevable d'une indemnité d'occupation.

PERSONNE1.) confirme que la collection de parfums et les diverses toiles mentionnées dans le procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice MULLER lui appartiennent. Elle indique toutefois ne pas reconnaître le surplus des objets repris sur les diverses photographies. Le fait que quelques objets appartenant à PERSONNE1.) se trouvent encore dans la maison indivise, qui constituait l'ancien domicile familial dans lequel PERSONNE4.) et PERSONNE5.) ont grandi, ne serait cependant pas suffisant pour caractériser une jouissance par PERSONNE1.) de la maison indivise. De même, le fait que quelques courriers soient encore envoyés à l'ancienne adresse de PERSONNE1.) (ce qui s'expliquerait par le fait que certaines institutions n'auraient pas encore connaissance de son changement d'adresse) ne permettrait pas de conclure que cette dernière jouit de la maison indivise.

Quant au montant de l'indemnité d'occupation réclamée, PERSONNE1.) estime qu'il ne saurait être valablement allégué que le montant de 1.000.- euros est exagéré. Elle souligne qu'il s'agit d'une maison d'habitation, de sorte que le loyer pouvant être sollicité ne serait certainement pas inférieur à 1.000.- euros. Toutefois, au cas où le tribunal estimerait qu'il ne dispose pas d'éléments suffisants pour fixer l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), il lui serait loisible, étant donné qu'il statue comme juge du fond, d'ordonner toute mesure d'instruction qu'il jugerait utile.

PERSONNE1.) conclut finalement au débouté de la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE2.) alors que celle-ci ne serait manifestement pas fondée. Le fait qu'une armoire de la maison indivise soit occupée par la collection de parfums de PERSONNE1.) ne justifierait certainement pas le paiement d'une indemnité d'occupation. A titre subsidiaire, au cas où le tribunal estimerait qu'une indemnité est redue de ce chef, PERSONNE1.) fait valoir que celle-ci ne saurait être fixée au même montant que celui de l'indemnité redue par PERSONNE2.) du fait de l'occupation de la maison indivise. Cette indemnité serait à fixer à un montant minimal, par exemple 50.- euros.

Quant à la compétence du Président du Tribunal d'arrondissement saisi sur base de l'article 815-9 du Code civil

L'article 815-9 du Code civil dispose 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 ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. »

L'article 815-9 a été introduit au Code civil par la loi du 8 avril 1993 sur l'indivision, qui est calquée sur la loi française n°76-1286 du 31 décembre 1976, de sorte que la doctrine et la jurisprudence française en la matière peuvent être transposées dans notre droit.

L'article 815-9 du Code civil, qui confère compétence au président du tribunal d'arrondissement pour régler l'exercice du droit d'un indivisaire d'user et de jouir d'un bien indivis, ne se prononce pas quant à la qualité en laquelle le président intervient, ni quant à la procédure selon laquelle il est à saisir. Le prédit article ne comporte pas la moindre référence expresse ou implicite au juge des référés ou aux pouvoirs le caractérisant.

Or, le président du tribunal dispose de deux catégories d'attributions.

Dans l'une, qui couvre les ordonnances rendues sur assignation en référé dans le cadre d'une procédure contradictoire, ou sur simple requête dans le cadre d'une procédure unilatérale, le président rend une décision provisoire qui ne touche pas le fond du droit et qui, même si elle effleure le fond, ne le tranche pas (PERSONNE6.) et PERSONNE7.), Procédure Civile, édition 1996, n° 234 et 254).

Dans l'autre catégorie, le président statue également seul, mais il rend une décision qui touche au fond du droit. Ainsi, le président se voit en certaines matières attribuer le pouvoir de trancher le fond du droit et de statuer définitivement, mais « *en la forme des référés* » ou « *comme en matière de référé* ».

Dans deux arrêts des 9 et 16 février 1988 (B.C. I, no, 33 et B.C. I, no. 45) la Cour de Cassation française a admis que, dans le cadre de l'article 815-6 du Code civil, le président du tribunal n'est pas juge des référés, mais statue « *en la forme des référés* » et que les mesures prévues audit article lui permettent de préjudicier au principal. Cette solution, retenue pour ce qui concerne les mesures prévues à l'article 815-6 du Code civil, s'applique à fortiori en ce qui concerne l'article 815-9 du même code, les pouvoirs du président statuant dans le cadre de l'article 815-9 du code civil étant de la même nature que ceux qui lui sont conférés par l'article 815-6 du même code.

Ainsi, la jurisprudence française, suivie par les juridictions luxembourgeoises, admet que les mesures que le président prend dans le cadre de l'article 815-9 du Code civil ne le sont pas en la qualité de juge des référés, mais seulement « *en la forme des référés* », ce qui lui permet de statuer au fond (voir par exemple : Cour d'appel, 30 novembre 2016, arrêt n°168/16-VII-REF, n°43019 du rôle).

C'est partant à juste titre que l'assignation du 17 novembre 2023, qui est basée sur l'article 815-9 du Code civil, a été portée devant la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Diekirch « *siégeant au fond conformément à l'article 815-9 du Code civil, mais dans la forme des référés* ».

En ce qui concerne plus particulièrement la compétence du président du tribunal d'arrondissement pour fixer une indemnité d'occupation - compétence qui a été remise en cause par PERSONNE2.) - il a été jugé que le simple fait que l'alinéa 2° de l'article 815-9 soit muet quant à la compétence de la juridiction ayant dans ses attributions la fixation de l'indemnité d'occupation dans le cadre

d'un bien indivis ne saurait justifier l'incompétence du président du tribunal visé à l'alinéa 1° pour fixer provisoirement ladite indemnité, étant donné que l'attribution du bien indivis à titre provisoire et la fixation à titre provisoire de l'indemnité y afférente sont complémentaires, de sorte que la compétence des juridictions du fond n'est pas exclusive de celle du président du tribunal statuant provisoirement.

Ainsi, il a été décidé que « *le Président du Tribunal de Grande Instance est valablement saisi, en application des dispositions des articles 815-9 et suivants du Code Civil, pour statuer, à titre provisoire et à défaut d'accord entre les coindivisaires, sur l'usage et la jouissance des biens indivis, moyennant le versement, par l'indivisaire qui use ou jouit privativement du bien, d'une indemnité* » (Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 5 février 2008, 06/16450), respectivement que « *la juridiction présidentielle est compétente pour statuer sur ce fondement (article 815-9 alinéa 2 du Code civil) nonobstant la saisine du juge chargé de l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage, dès lors que la fixation de l'indemnité d'occupation due par l'indivisaire qui jouit d'un bien indivis privativement est provisoire et que les comptes entre les parties restent à faire* » (CA Paris, pôle 1, ch. 3, 18 avril 2017, 16/19091).

L'article 815-9 alinéa 1^{er} du Code civil donne compétence au président du tribunal pour régler l'usage et la jouissance d'un bien indivis, et donc la question de l'indemnité d'occupation (*cf.* Cour d'appel, Aix-en-Provence, 2e et 4e chambres réunies, 11 mai 2022, n° 21/14082).

Il s'ensuit que le président du tribunal est compétent pour fixer provisoirement l'indemnité d'occupation due par un indivisaire qui jouit privativement d'un bien indivis, en attendant les opérations de partage et de liquidation de l'indivision, tel le cas en l'espèce. (*cf.* TAL réf. 29.01.2021, ord. n°2021TALREFO/00036, n°TAL-2019-03412 du rôle).

Le moyen d'incompétence soulevé par PERSONNE2.) est partant à rejeter.

Il convient toutefois de préciser que l'article 815-9 du Code civil prévoit expressément que l'exercice du droit d'usage et de jouissance n'est réglé par le président du tribunal qu'à titre provisoire. Ainsi, la fixation de l'indemnité d'occupation faite sur cette base, même si elle est faite par le Président statuant en la forme des référés, c'est-à-dire comme juge du fond, n'intervient qu'à titre provisoire et sous réserve des comptes à faire au moment de la liquidation de l'indivision (Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 5 février 2008, 06/16450).

Quant au fond de la demande

L'article 815-9 alinéa 2° du Code civil dispose que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent de l'ensemble des indivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative relève de l'appréciation souveraine des juges du fond. Il est constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche l'autre indivisaire d'utiliser le bien indivis (Cour d'appel, 20 décembre 2023, arrêt N°259/23-I-DIV, n° CAL-2023-00738 du rôle).

Ainsi, pour que l'indemnité d'occupation soit due, il faut que le demandeur rapporte la preuve que la jouissance du bien indivis par l'un des indivisaires est exclusive, c'est-à-dire qu'elle exclut la jouissance des autres indivisaires.

Ce principe est fermement établi depuis un arrêt de la Cour de cassation française du 13 janvier 1998 (affaire Chryssikos/Chryssikos, 1^{ère} chambre civile, JCP G 1998, I, p.1804, obs. H. Périnet-Marquet) dans lequel il a été retenu que dès lors que l'occupation par l'indivisaire de l'immeuble indivis n'excluait pas la même utilisation par ses coïndivisaires, la demande d'indemnité d'occupation n'était pas fondée.

La même solution se dégage d'un arrêt du 14 juin 2000 de cette même Haute Juridiction (Cour de cassation française, 1^{ère} chambre civile, affaire Lapeyere/Boulet, Dr. Et patrimoine 1/2001, p. 94, obs. A. Bénabent), la Cour précisant que la jouissance privative au sens de l'article 815-9 alinéa 2 du code civil, n'est pas liée nécessairement à l'occupation effective des lieux, d'où il résulte qu'il peut y avoir occupation sans indemnité.

L'accent est donc mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coïndivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis, en changeant par exemple les serrures de l'immeuble indivis sans leur donner les nouvelles clés (CE Aix-en Provence, 29 avril 1997 : Juris-Data no 1997-056709 ; CA Nancy, 1^{er} décembre 1998 : Juris-Data no 1998-049629).

Par contre, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses coïndivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux. (ibidem, no 29)

(cf Cour d'appel 4 juin 2008, no. 30712 du rôle, arrêt rendu dans une affaire d'indivision successorale).

La détention de clés est un élément dont les juges peuvent tenir compte pour apprécier le caractère exclusif de la jouissance. Outre la détention des clés, la jouissance exclusive d'un bien indivis peut résulter du fait qu'un indivisaire y laisse son mobilier et des documents professionnels (Cass. 1^{re} civ., 28 mars 1996, n° 93-10.482 : JurisData n° 1996-001262).

Encore faut-il que l'exclusion des coïndivisaires résulte de la volonté de l'indivisaire occupant seul le bien indivis. Tel n'est pas le cas lorsque l'usage d'un bien indivis par un seul indivisaire ne résulte pas de la volonté de celui-ci d'exclure ses coïndivisaires. Dans un arrêt du 3 octobre 2018 (Cass. 1^{re} civ., 3 oct. 2018, n° 17-26.020 : JurisData n° 2018-016872), la première chambre civile de la Cour de cassation française a ainsi considéré qu'aucune indemnité d'occupation n'était due par un indivisaire occupant seul un immeuble indivis, dès lors que cette occupation privative ne résultait pas de la volonté de l'indivisaire occupant d'empêcher la jouissance de son coïndivisaire, mais de la maladie de ce dernier. Sans volonté d'exclure, il ne saurait exister d'occupation exclusive (JurisClasseur Civil Code, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40 : Successions, Indivision, Régime légal, Droits et obligations des indivisaires, § 35).

Il convient finalement de relever que, dans la mesure où l'article 815-9 du Code civil est applicable à toute indivision, quelles qu'en soient l'origine et la nature, les principes dégagés par la jurisprudence en matière d'indemnité d'occupation sont transposables à toute indivision, de sorte que c'est à tort que PERSONNE1.) fait valoir aux termes de son assignation que les décisions rendues en matière d'indivisions post-communautaires ne seraient pas transposables aux indivisions successorales (voir par exemple TAL Xième ch., 27 avril 2012, jug. civil no. 86 / 2012, n° 65988 du rôle, qui apprécie le caractère exclusif de la jouissance d'un indivisaire dans une indivision successorale selon les mêmes critères et la même « *sévérité* » qu'en matière d'indivision post-communautaire).

En l'espèce, il est constant en cause, pour résulter des pièces versées en cause ainsi que des déclarations faites par les parties à l'audience, que la maison d'habitation sise à ADRESSE2.), est la maison familiale dans laquelle les parties ont grandi avec leurs parents.

Il résulte de la déclaration de succession du 22 février 2022 que feu PERSONNE3.) habitait dans ladite maison au jour de son décès. A l'audience, PERSONNE1.) a en outre indiqué que sa sœur habitait déjà dans la maison familiale avant le décès de feu PERSONNE3.). Il semble donc que PERSONNE2.) n'ait jamais quitté la maison familiale, mais continuait de vivre avec son père, contrairement à sa sœur PERSONNE4.) qui a déménagé et vit actuellement avec son mari à ADRESSE5.).

Il n'est pas établi, ni d'ailleurs même allégué que suite au décès de feu PERSONNE3.) et l'ouverture de sa succession (date depuis laquelle les parties se trouvent en indivision par rapport à la maison indivise sise à ADRESSE2.)), PERSONNE1.) aurait émis le souhait d'occuper l'immeuble indivis et qu'elle en aurait été empêchée par sa sœur PERSONNE5.). S'il est certes compréhensible que PERSONNE1.) ne souhaite pas vivre avec son mari dans la même maison que sa sœur, force est cependant de constater qu'à défaut pour PERSONNE1.) d'avoir fourni la moindre précision quant à la surface et les caractéristiques de la maison indivise, il n'est pas établi qu'une cohabitation entre les parties serait matériellement impossible. Il n'est ainsi pas établi que l'occupation par PERSONNE2.) de la maison indivise empêcherait PERSONNE1.) d'en jouir également.

Il résulte en outre du constat d'huissier versé en cause qu'un grand nombre d'objets personnels appartenant à PERSONNE1.) se trouve encore dans la maison indivise. Il n'a en outre pas été contesté que PERSONNE1.) dispose des clés de la maison indivise et peut ainsi y accéder librement. Une volonté de PERSONNE2.) d'exclure sa sœur de la jouissance de la maison indivise laisse partant également d'être établie. En outre, contrairement à l'argumentaire de PERSONNE1.), le tribunal estime que l'occupation de la maison indivise par les objets appartenant à PERSONNE1.) ne saurait être qualifié de minimale ou négligeable, alors que rien que les tableaux, toiles et matériel de peinture occupent différentes pièces de la maison.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu de retenir que PERSONNE1.) ne rapporte pas la preuve que sa sœur PERSONNE2.) a la jouissance exclusive de la maison indivise et empêche l'installation du coindivisaire dans le même immeuble.

La condition essentielle pour qu'une indemnité d'occupation soit due, à savoir que l'indivisaire qui occupe le bien indivis empêche les autres indivisaires d'en jouir, n'est donc pas établie et PERSONNE1.) est partant à débouter de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation.

Quant à la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE2.), celle-ci est également à rejeter étant donné qu'il est manifeste que le fait que des objets personnels appartenant à PERSONNE1.) se trouvent encore dans la maison indivise n'empêche pas PERSONNE2.) d'en jouir, alors qu'il est constant en cause que cette dernière habite dans la maison indivise. Une jouissance exclusive de la maison indivise par PERSONNE1.) ne se trouve par conséquent pas établie.

Indemnité de procédure, Frais et dépens

PERSONNE1.) succombant dans sa demande, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à déclarer non fondée et les frais et dépens de l'instance sont à mettre à sa charge.

PAR CES MOTIFS

Nous, Silvia ALVES, juge près le Tribunal d'arrondissement de et à Diekirch, siégeant comme juge du fond en la forme des référés, en remplacement de la Présidente dudit tribunal, assistée du greffier assumé Suzette KALBUSCH, statuant contradictoirement,

recevons la demande principale de PERSONNE1.) et la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en la forme et Nous **déclarons** compétent pour en connaître,

les **disons** non fondées et partant en **déboutons**,

rejetons la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

laissons les frais et dépens de l'instance à charge de PERSONNE1.).