Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2025TALCH01/00295

Audience publique du jeudi trente octobre deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2023-07003 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, premier vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, premier juge,
Daisy MARQUES, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Nadine dit Nanou TAPELLA d'Esch-sur-Alzette, du 19 juillet 2023,

comparaissant par Maître Zohra BELESGAA, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit TAPELLA,

comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont vécu en concubinage jusqu'à la date du 11 avril 2015.

Durant leur union, ils ont acquis en indivision les biens immobiliers suivants :

- un appartement sis à L-ADRESSE3.), acquis en date du 2 décembre 2003 ;
- un terrain de labour *NUMERO1.)* de 23a 51ca ; une parcelle constructible *NUMERO2.)* de 3a 88ca ; une parcelle constructible *NUMERO3.)* de 4a 92ca ; une parcelle voirie *NUMERO4.)* de 0a 8ca et une parcelle voirie *NUMERO5.)* de 0a 16ca, sis dans la commune de ADRESSE4.), section A de ADRESSE5.), acquis en date du 28 mars 2002, partagés d'un commun accord suivant acte notarié du 27 février 2023 et
- une maison d'habitation sise à L-ADRESSE6.), ayant servi de domicile familial, vendue en date du 14 septembre 2018.

Les parties se trouvent actuellement en indivision en ce qui concerne l'appartement sis à ADRESSE3.).

Par exploit d'huissier de justice du 19 juillet 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de ce siège afin de voir, entre autres, ordonner la licitation du prédit appartement sis à ADRESSE3.).

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2023-07003 du rôle et soumise à l'instruction de la Ière section.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 8 mai 2025 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 10 juin 2025, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 2 octobre 2025.

2. Motifs de la décision

2.1. Quant aux revendications formulées par PERSONNE1.)

2.1.1. Quant au partage de l'appartement sis à ADRESSE3.)

PERSONNE1.) demande, sous le visa des articles 815 et 827 du Code civil, à voir ordonner la licitation de l'appartement « *duplex/grenier* » sis à L-ADRESSE3.), acquis suivant acte notarié de vente du 2 décembre 2003, appartement qui ne serait pas partageable en nature, et de commettre un notaire pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision existante entre parties.

Au soutien de cette demande, elle fait valoir que si les parties étaient dans un premier temps d'accord sur le principe de la vente du prédit appartement, PERSONNE2.) n'aurait toutefois jamais donné suite aux multiples propositions de PERSONNE1.) pour ce faire.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la demande en licitation de l'appartement indivis.

Tout en indiquant que les parties étaient initialement d'accord sur le principe de la vente de l'appartement, PERSONNE2.) explique que cette vente n'aurait pas pu avoir lieu étant donné que l'appartement était désigné, dans l'acte notarié d'acquisition du 2 décembre 2023, comme étant un duplex, alors que suivant le registre cadastral, il serait uniquement question d'un appartement avec un grenier aménagé ; la commune ayant refusé de considérer le grenier comme surface habitable au regard du règlement des bâtisses applicable.

La description de l'appartement telle qu'effectuée par PERSONNE1.) ne serait dès lors pas correcte, dès lors l'appartement ne pourrait être ni vendu, ni loué en tant que duplex.

En dépit des considérations qui précèdent, PERSONNE1.) aurait toujours insisté à faire figurer la mention « *duplex* » dans l'annonce immobilière, et ce au risque de voir annuler la vente, sinon engager la responsabilité des vendeurs.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 815, alinéa 1er, du Code civil « [n]*ul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.* »

Cette disposition considère l'indivision comme un état transitoire que chacun des indivisaires peut toujours faire cesser.

Du principe posé par l'article 815, alinéa 1er, du Code civil, il résulte que le tribunal, saisi d'une demande en partage, ne peut refuser d'y faire droit sous aucun prétexte, que toute clause interdisant de demander le partage est atteinte d'une nullité absolue et que tout droit de demander le partage ne peut s'éteindre par la prescription (cf. CA, 15 janvier 2003, n° 26612).

La règle découlant de l'article 815 du Code civil est partant considérée comme étant d'ordre public et s'applique à toute indivision quelconque.

Tout indivisaire est en droit de solliciter le partage d'une indivision au vœu de l'article 815 précité. Le droit de sortir de l'indivision est absolu et discrétionnaire quel que soit le but poursuivi, fût-il purement malicieux (cf. CA, 14 février 2007, Pas. 33, p. 516).

En vertu de l'alinéa 1er de l'article 826 du même code, chacun des co-indivisiaires peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de l'indivision.

L'article 832 du même code ajoute qu'il faut faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits et de créances de même nature et de même valeur. Le partage en nature entraîne la composition de lots qui seront ultérieurement tirés au sort, chaque indivisaire devant recueillir un lot égal à ses droits tandis que la licitation implique l'adjudication du bien et le partage du prix obtenu, les indivisaires pouvant d'ailleurs se porter enchérisseurs.

Le partage en nature des immeubles ou meubles demeure la règle.

Il n'en est autrement aux termes de l'article 827 du Code civil que si les immeubles ou meubles ne peuvent pas se partager commodément ou si toutes les parties consentent à la licitation.

Le partage en nature doit donc être préféré à la licitation toutes les fois où il se révèle possible dans les conditions légales.

La licitation constitue en effet un substitut au partage en nature, dans les cas où ce dernier se révèle impossible ou, à tout le moins, incommode.

Il en résulte que le partage en nature est la règle et la licitation l'exception (cf. CA, 26 novembre 2003, n° 27235).

Chaque copartageant a donc une vocation de principe à recevoir une part en nature des biens formant la masse à partager et ce n'est que par exception qu'il est possible de recourir à la licitation des biens indivis, ce qui implique le constat préalable que les biens indivis ne peuvent être commodément partagés ou attribués dans les conditions prévues par la loi (cf. JurisClasseur Code civil, op.cit., n° 5 et suivants).

La notion de commodité ou d'incommodité de partage en nature est abandonnée à l'appréciation souveraine des juges du fond.

La recherche du caractère commodément partageable ou non de la masse implique en principe une appréciation purement objective.
En règle générale, l'incommodité suppose qu'il ne soit pas possible de diviser les immeubles afin de les répartir entre les différents lots, sans perte significative pour les copartageants.

En l'espèce, il est constant en cause que l'indivision des parties se compose à l'heure actuelle que d'un seul bien immobilier.

Eu égard aux faits d'espèce, ensemble la circonstance que les parties n'ont, suite à leur séparation, pas réussi à trouver un arrangement amiable pour faire cesser l'indivision existant entre elles et que le caractère impartageable en nature de l'appartement indivis n'est pas contesté et résulte de l'unicité de celui-ci, il y a lieu de recourir à la solution d'exception édictée à l'article 827 du Code civil et d'ordonner la licitation de l'appartement sis à L-ADRESSE3.), seul moyen pour sortir de l'indivision et de nommer à cette fin un notaire-liquidateur, étant précisé toutefois qu'il est toujours loisible aux parties de décider à tout moment, d'un commun accord, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, de procéder à une vente de gré à gré.

2.1.2. <u>Quant au manque à gagner résultant du défaut de location de l'appartement sis à ADRESSE3.)</u>

PERSONNE1.) demande à voir dire que PERSONNE2.) redoit à l'indivision un montant de 515.000.- euros (103 mois x 5.000.- euros) au titre des loyers non perçus concernant l'appartement sis à ADRESSE3.), avec les intérêts légaux à compter du 1er avril 2016, sinon du 20 avril 2018, sinon de toute autre date à fixer par le tribunal, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; partant à voir dire qu'un montant de 257.500.- euros, sinon tout autre montant à déterminer par le tribunal, sinon à dires d'expert, outre les intérêts légaux, devra revenir à PERSONNE1.). Le manque à gagner au cours de la période allant du mois d'avril 2016 jusqu'au mois d'octobre 2014 devrait être calculé en fixant la valeur de l'appartement à 1.200.000.- euros, de sorte que le loyer mensuel s'élèverait à 5.000.- euros.

En tout état de cause, PERSONNE1.) s'oppose à la demande de PERSONNE2.) à voir ordonner une expertise judiciaire de l'appartement sis à ADRESSE3.), qui ne serait ni pertinente, ni concluante au regard des pièces du dossier, respectivement des deux estimations immobilières fournies en cause ; sinon à supposer qu'il soit fait droit à une telle demande, il y aurait alors lieu de condamner PERSONNE2.) à supporter les frais d'expertise ordonnée par le tribunal.

Au soutien de sa demande en condamnation, PERSONNE1.) expose que PERSONNE2.) aurait toujours disposé de la clé de l'appartement et n'en se serait plus occupé depuis avril 2016, de sorte que l'appartement ne serait plus loué depuis cette date.

Malgré plusieurs mises en demeure, dont notamment celles des 3 novembre et 28 décembre 2016 et 8 février, 6 novembre et 21 novembre 2017 adressées par courrier d'avocat à PERSONNE2.), celui-ci n'aurait jamais donné suite à la demande de PERSONNE1.) à se voir remettre les clés de l'appartement.
Par ailleurs, en dépit d'un courrier du 6 novembre 2017 adressé à PERSONNE2.) en les termes suivants : « [e]*n date du 18 avril 2016, par correspondance adressée à votre intention, il avait été indiqué que « relativement à ADRESSE3.), ma mandante, laisse*

toute latitude à votre mandant à s'occuper de la gestion afférente. Espérons que cette gestion sera meilleure que par le passé. » ;

En date du 03 novembre 2016, par correspondance adressée à votre attention, je vous réclamais un double des clés de l'appartement de ADRESSE3.) ;

Rappel a été lancé manuscritement pour recevoir le double des clés de ADRESSE3.) le 23 novembre 2016 ;

Le double des clés a été à nouveau réclamé le 28 décembre 2016 en plus d'avoir demandé des comptes sur la location de ce duplex ;

Rappel pour les clés et la location a été adressé le 08 février 2017.

Cela fait donc presque un an que le duplex est vide et qu'il ne rapporte aucun revenu locatif alors que ma mandante était d'accord dès avril 2016 d'en confier la gestion à Monsieur PERSONNE2.).

Ce dernier ne s'occupe donc pas de la gestion alors que ce revenu locatif permettrait d'apurer les différents prêts et peut être de réduire la cession sur salaire qui touche nos mandats respectifs,

Ma mandante entend s'occuper de la gestion de cet appartement de ADRESSE3.) dont la mise en location.

J'invite une dernière fois votre mandant de remettre les clés de ce duplex en mon étude dans la quinzaine de la présente afin que les clés soient remises à une agence immobilière qui se chargera de le mettre en location par le biais d'un mandat qui sera signé par nos mandats. », PERSONNE2.) se serait contenté d'indiquer par un courrier de réponse du 9 novembre 2017 que PERSONNE1.) disposerait déjà des clés de l'appartement.

En date du 21 novembre 2017, PERSONNE1.) aurait à nouveau réclamé les clés sans que PERSONNE2.) n'ait, là-encore, donné une quelconque suite à cette demande.

Ce ne serait que suite à un appel du syndic au sujet d'une fuite d'eau dans l'appartement ayant causé des dégâts chez les voisins, qu'un changement de serrures aurait été effectué en date du 17 décembre 2017 en présence de PERSONNE1.) et du syndic, et non au mois de février 2018 tel qu'erronément indiqué par PERSONNE2.) dans un courrier du 5 avril 2018.

PERSONNE1.) fait en l'espèce valoir qu'elle aurait fait procéder à la réparation de la fuite d'eau et contacté l'assureur aux fins de déclaration du sinistre.

« *Le double des clés* » aurait été à la disposition de PERSONNE2.) depuis le mois de février 2018, sans que celui-ci n'ait entrepris les démarches nécessaires pour les récupérer.

Depuis la date du 20 avril 2018, il refuserait, sans raison, de procéder à la location de l'appartement.

Contrairement aux affirmations de PERSONNE2.) sur ce point, il n'y aurait jamais eu accord entre parties de ne pas louer ledit appartement, de sorte que depuis le mois d'avril 2016, sinon en tout état de cause depuis le 20 avril 2018, l'appartement ne génère aucun fruit locatif à l'indivision en raison de la faute exclusive de PERSONNE2.).

Face aux contestations adverses, PERSONNE1.) réplique qu'elle aurait basé son calcul sur deux estimations immobilières que PERSONNE2.) aurait pourtant acceptées dans le cadre des discussions quant à la publication de l'annonce de vente, estimations qui indiqueraient expressément que l'appartement en question comprend un grenier aménagé et non un duplex. À supposer qu'une expertise devait être instaurée, il y aurait dans ce cas lieu de mettre les frais y afférent à la seule charge de PERSONNE2.).

PERSONNE2.) s'oppose à la demande de PERSONNE1.) du chef de manque à gagner.

Il fait valoir que contrairement aux assertions de PERSONNE1.), il n'aurait pas été le seul détenteur des clefs de l'appartement.

En effet, les parties auraient vécu ensemble dans l'appartement sis à ADRESSE3.) avant d'emménager dans la maison d'habitation sise à ADRESSE6.) et chacune d'elles aurait disposé d'un jeu de clefs ; la clé de l'appartement aurait d'ailleurs été la même clé que celle ouvrant la maison sise à ADRESSE6.).

Par ailleurs, il résulterait des déclarations du syndic telles que figurant dans l'attestation testimoniale versée en cause par PERSONNE1.), que cette dernière disposait effectivement des clefs de l'appartement ; le témoin ayant précisé que PERSONNE1.) a ouvert la porte de l'appartement avec une clef qu'elle avait sur son trousseau.

Le changement de serrure aurait été effectué non pas parce que PERSONNE1.) ne disposait pas des clefs de l'appartement mais pour d'autres motifs.

En tout état de cause, PERSONNE2.) conteste toute faute dans son chef qui serait à l'origine de la perte de loyers invoquée.

À cet égard, PERSONNE2.) indique s'être occupé de la gestion de l'appartement, et notamment de sa location, jusqu'à la séparation du couple.

Suite à la séparation du couple, il aurait expressément demandé à PERSONNE1.) de s'en charger dès lors que celle-ci n'aurait pas été satisfaite de sa manière de gérer le bien.

De l'aveu même de la partie adverse, celle-ci aurait en effet disposé des clefs à compter du mois de « *novembre 2017* », de sorte qu'elle aurait elle-même pu solliciter un agent immobilier aux fins de la location de l'appartement, sinon soumettre à PERSONNE2.) un contrat de bail aux fins de signature.
De surcroît, il résulterait de la déclaration du témoin PERSONNE3.) que PERSONNE1.) aurait toujours disposé d'une clef de l'appartement qui se trouvait sur son trousseau.

Le fait que les parties n'aient pas procédé à la location de l'appartement s'expliquerait par leur volonté de vendre ledit appartement, vide de tout occupant, de façon à faciliter sa mise sur le marché immobilier.

De plus, depuis l'envoi d'un courriel officiel de son mandataire du 20 avril 2018, PERSONNE1.) n'aurait plus évoqué le sujet en question.

À titre subsidiaire, pour le cas où une telle demande devait être déclarée fondée, PERSONNE2.) soulève la forclusion de la demande concernant une perte de loyer antérieure à la date du 18 juillet 2018, cette demande étant prescrite au vœu de l'article 815-10, point 2) du Code civil, sinon de l'article 2277 du même code.

Pour le surplus, il donne à considérer que PERSONNE1.) baserait ses calculs sur des estimations immobilières datant de 2018 qui ne refléteraient ni l'état réel de l'appartement en ce qu'elles tiendraient compte du grenier en tant que surface habitable, ni de l'évolution du prix du marché depuis l'année 2018.

Il y aurait dès lors lieu, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert avec la mission de déterminer la valeur exacte de l'appartement indivis en tenant compte de l'évolution des prix sur le marché immobilier et de l'état réel de l'appartement, notamment du fait que la surface grenier aménagé ne constitue pas une surface habitable.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 815-2 1° du Code civil, tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

Selon l'article 815-3 1° du prédit code, les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires. […] 2° Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition, ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

La règle de l'unanimité, inscrite à l'article 815-3 du Code civil, se justifie pour plusieurs raisons. La première, fondamentale, tient au fait que le droit de chaque indivisaire ne porte que sur une fraction non localisée du bien indivis. Dès lors, tout acte autre qu'une mesure conservatoire portant sur l'intégralité du bien indivis requiert nécessairement le consentement de tous les indivisaires sous peine de méconnaître le droit individuel de chacun. À cette première raison s'en ajoute une seconde, complémentaire, qui tient à l'absence de personnalité morale de l'indivision (cf. J.-B. DONNIER, J.-Cl. civil, art. 815 à 815-18, fasc. 20, « Successions. - Indivision. Régime légal. - Gestion des biens indivis. Actes accomplis par les indivisaires », 2013, n° 73).

À ces raisons de fond s'ajoutent des considérations d'opportunité. Les actes d'administration et de disposition visés à l'article 815-3, alinéa 1er, du Code civil postulent des décisions importantes qui engagent le patrimoine de chaque indivisaire. Au regard de l'importance des conséquences patrimoniales attachées à de tels actes, la règle de l'unanimité apparaît comme la protection la plus efficace que la loi puisse offrir à chaque indivisaire. Il était donc opportun de consacrer dans la loi ce principe de la nécessité d'un

consentement unanime de tous les indivisaires à des actes d'une telle importance (cf. J.-B. DONNIER, op. cit., n° 74).

Ainsi, lorsqu'il ne s'agit plus de faire reconnaître un droit, mais de l'exercer, la règle de l'unanimité interdit l'action isolée d'un indivisaire. Les indivisaires ne peuvent également que revendiquer des droits sur leur quote-part.

En l'espèce, il ne résulte d'aucun élément du dossier que les parties aient, à un quelconque moment, entamé des démarches concrètes aux fins de la location de l'appartement indivis sis à ADRESSE3.). Il ne se dégage pas non plus des éléments soumis à l'appréciation du tribunal que suite à une démarche concrète de la part de PERSONNE1.) en vue de la location de l'appartement indivis, PERSONNE2.) se soit à un quelconque moment formellement opposé à sa mise sur le marché locatif.

Au contraire, le tribunal constate que, suite à la séparation du couple, l'état d'esprit des parties était plutôt orienté vers la vente de l'appartement, à l'instar des autres biens immobiliers indivis. En effet, il résulte des éléments du dossier que les parties se sont davantage préoccupées d'une mise en vente de l'appartement, au demeurant plus facile à réaliser en l'absence de locataires.

D'ailleurs, même à supposer que PERSONNE2.) ait géré seul l'immeuble indivis, toujours est-il qu'il n'aurait pas pu procéder seul à la conclusion d'un contrat de bail, sans l'implication de PERSONNE1.), de sorte que cette dernière ne saurait critiquer la seule passivité de PERSONNE2.) quant à la gestion de l'appartement indivis.

En ce qui concerne la question débattue entre parties de savoir si PERSONNE1.) disposait ou non des clés de l'appartement, le tribunal relève que non seulement PERSONNE1.) ne conteste en l'occurrence pas l'affirmation de PERSONNE2.) suivant laquelle la clé ouvrant la porte de l'appartement constituait la même clé que celle ouvrant la maison sise à ADRESSE6.), ancien domicile familial, mais qu'il est établi en cause que PERSONNE1.) disposait des clés de l'appartement à compter de l'année 2018, au plus tard, à savoir depuis les dernières sept années, sans qu'elle n'ait elle-même entamé des démarches concrètes en vue de la location de l'appartement.

En l'espèce, il est constant en cause que l'appartement sis à ADRESSE3.) était vide de toute occupation à compter de l'année 2016, période à laquelle le couple s'est séparé, de sorte que si PERSONNE1.) était vraiment dérangée par une telle situation, à savoir l'absence de revenus locatifs durant toutes ces années, elle n'aurait nécessairement pas manqué d'y remédier en sa qualité de copropriétaire, sur base de l'article 815-5 du Code civil, disposant qu'un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Ainsi, si PERSONNE1.), copropriétaire au même titre que PERSONNE2.), avait vraiment voulu procéder à la mise en location de l'appartement indivis, elle aurait elle-même pu

effectuer les démarches utiles à cette fin notamment au moyen d'une autorisation en justice et le recours à une agence immobilière.

Au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, PERSONNE1.) est par conséquent à débouter de sa demande tendant à la condamnation de PERSONNE2.) à payer à l'indivision le montant de 515.000.- euros à titre de perte de loyers.

2.1.3. Quant aux impenses réalisées au profit des immeubles indivis

2.1.3.1. Quant aux assurances

PERSONNE1.) demande à voir dire qu'elle dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur des montants de 215,65 euros et de 2.613,34 euros, sans préjudice quant à un montant supérieur à évaluer par le tribunal ou à dires d'expert, du chef des primes d'assurances payées au profit de l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.), respectivement de l'appartement indivis sis à ADRESSE3.), le tout avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

En réplique aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) conteste l'affirmation de PERSONNE2.) suivant laquelle il n'aurait, à cette époque, plus habité dans l'ancien domicile familial. À supposer que PERSONNE2.) ait procédé à un changement d'adresse auprès des autorités communales, toujours serait-il qu'il aurait disposé des clefs de la maison et s'y serait rendu « *comme bon lui semble* » ; ce qui aurait d'ailleurs été dénoncé par PERSONNE1.) dans un courrier d'avocat du 11 mai 2018.

Pour le surplus, PERSONNE1.) fait valoir que dans la mesure où l'assurance payée concerne un bien indivis, il s'agirait d'une dépense nécessaire en vue de la conservation du bien, payée moyennant des deniers propres de PERSONNE1.), de sorte que cette dernière disposerait à ce titre d'une créance à l'égard de l'indivision.

En ce qui concerne l'assurance payée en relation avec l'appartement indivis sis à ADRESSE3.), PERSONNE1.) fait valoir qu'elle aurait, dans le cadre de l'exécution du contrat n° NUMERO6.), payé : la somme de 258,84 euros pour l'année 2018, de 406,80 euros pour l'année 2019, de 420,45 euros pour l'année 2020, de 435,84 euros pour l'année 2021 et de 483,48 euros pour l'année 2022, soit un total de 2.005,41 euros, auquel s'ajouterait les paiements effectués au cours de l'année 2023, à savoir de 525,71 euros, de 73,74 euros, de 2,33 euros et de 6,15 euros, soit un total de 607,93 euros.

PERSONNE2.) indique se rapporter à prudence de justice concernant cette demande de PERSONNE1.).
Il conteste les montants réclamés par PERSONNE1.), alors qu'hormis les polices d'assurances, celle-ci ne verserait aucun justificatif de paiement.

En outre, s'agissant de l'assurance contractée pour l'immeuble sis à ADRESSE6.), force serait de constater que PERSONNE1.) aurait occupé seule ladite maison jusqu'à la vente

de celle-ci en 2018, de sorte qu'elle devrait en supporter seule les charges y afférentes ; PERSONNE2.) ayant effectué le changement de résidence le 2 mars 2018, tel que cela résulterait du certificat de résidence versé aux débats, bien que son déménagement effectif ait eu lieu bien avant cette date.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 815-13 du Code civil, « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés,* »

Ces impenses doivent avoir pour finalité soit l'amélioration proprement dite, soit au moins la conservation du bien. Il faut en outre que les dépenses engagées par l'indivisaire remplissent un certain nombre de conditions, à savoir : qu'elles aient été financées sur les deniers personnels d'un indivisaire, qu'elles concernent un bien indivis, qu'elles n'aient pas été entreprises avec l'accord des autres indivisaires, qu'elles n'aient pas présenté d'intérêt uniquement pour l'indivisaire qui les a faites, et enfin qu'elles aient été faites pendant la durée de l'indivision (cf. Jurisclasseur Civil, fasc. 40 : Succession-indivision-droits et obligations des indivisaires, n° 160 ; TAD, 26 juin 2019, n° 21446).

Le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision fait naître une créance non à l'encontre du co-indivisaire, mais de l'indivision.

En effet, cette dépense de « conservation juridique » dans l'intérêt du patrimoine commun est à la charge de l'indivision et bénéficie à tous les indivisaires.

Les dépenses nécessaires à la conservation du bien indivis prévues à l'article 815-13 précité du Code civil sont celles qui ont pour objet d'éviter à la chose une perte, c'est-à-dire celles qui lui conservent sa valeur intacte.

La dépense nécessaire à la conservation est la dépense qui concourt à la préservation non seulement matérielle mais aussi juridique du bien. Donne ainsi lieu à remboursement le règlement par l'un des indivisaires pendant la période de l'indivision d'une dette exécutoire sur le bien indivis, notamment les impôts, les charges de copropriété, l'assurance habitation et l'emprunt ayant permis d'en financer l'acquisition, la construction ou les travaux y afférents.

Il est cependant de principe que les charges relatives à l'occupation privative et personnelle par l'un des indivisaires d'un immeuble indivis, notamment les charges d'entretien courant, d'eau et de chauffage doivent rester à la seule charge de l'indivisaire jouissant du bien indivis.

Le tribunal rappelle que les frais d'assurance d'un immeuble indivis constituent des impenses nécessaires à la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil.

Les frais y relatifs exposés par PERSONNE1.) incombent donc à l'indivision, de sorte que les contestations émises par PERSONNE2.) sur ce point sont à écarter.

Le tribunal constate qu'à l'appui de sa demande, PERSONNE1.) verse, pour ce qui est de l'appartement indivis sis à ADRESSE3.), des relevés d'assurance datant de 2018 à 2023 émis par l'assurance SOCIETE1.) ainsi qu'une attestation de paiement dressée par l'assureur en date du 19 février 2024 attestant que toutes les primes dues sur base du contrat n° NUMERO6.) NUMERO6.), ont été acquittées au cours de la période allant du 18 mars 2016 au 31 décembre 2023.

Compte tenu des éléments soumis à l'appréciation du tribunal et en l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) quant au *quantum* de la demande, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) à hauteur de la somme par elle réclamée et de dire qu'elle dispose d'une créance de 2.613,34 euros à l'encontre de l'indivision du chef de paiement des primes d'assurance relatives à l'immeuble indivis sis à ADRESSE3.).

En ce qui concerne les primes d'assurance en relation avec la maison sise à ADRESSE6.), entretemps vendue et par rapport à laquelle les parties ne sont plus en indivision, le tribunal constate qu'il résulte des pièces versées par PERSONNE1.) que celle-ci a acquitté un montant 215,65 euros (relevé d'assurance 2018), au titre de paiement d'assurance en lien avec la prédite maison.

Compte tenu des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE1.) en ce qui concerne le paiement des primes d'assurance relatives à la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), fondée et de dire qu'elle dispose à ce titre d'une créance de 107,83 euros (215,65 / 2), à l'encontre de PERSONNE2.).

Partant, il convient de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le prédit montant de 107,83 euros du chef des primes d'assurance payées en relation avec la maison d'habitation sise à ADRESSE6.).

2.1.3.2. <u>Quant aux frais liés à l'évacuation des déchets</u>

PERSONNE1.) demande à voir dire qu'elle dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur des montants de 131,72 euros et de 35,60 euros, sans préjudice quant à un montant supérieur à évaluer par le tribunal ou à dires d'expert, au titre de l'évacuation des déchets de la maison sise à ADRESSE6.) et de l'appartement sis à ADRESSE3.), avec les intérêts légaux à compter du 31 décembre 2017, respectivement du 7 mai 2018, sinon des décaissements respectifs, sinon encore de la demande en justice, jusqu'à solde.

En ce qui concerne l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.), PERSONNE1.) fait valoir qu'elle aurait fait appel à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. qui se serait occupée de l'évacuation de 740 kilogrammes de déchets. En effet, le compromis

de vente relatif à la prédite maison d'habitation du 22 juin 2018, aurait clairement stipulé que la maison devait être entièrement vidée et la pelouse tondue à la remise des clés. À ce titre, PERSONNE1.) aurait donc payé un montant de 131,72 euros.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) réplique que PERSONNE2.) serait malvenu de soutenir que les déchets enlevés du domicile familial n'auraient appartenu qu'à PERSONNE1.) et au fils commun.

En ce qui concerne l'appartement sis à ADRESSE3.), PERSONNE1.) explique avoir fait appel à la même société qui se serait, cette fois-ci, occupée de l'évacuation de 200 kilogrammes de déchets. À ce titre, elle aurait payé un montant de 35,60 euros.

PERSONNE2.) conteste les montants réclamés par PERSONNE1.) en faisant valoir que celle-ci ne verserait aucune pièce justifiant ses prétentions.

En ce qui concerne l'évacuation des déchets de l'immeuble sis à ADRESSE6.), PERSONNE2.) estime que dans la mesure où PERSONNE1.) y vivait seule, avec l'enfant commun, depuis 2016, elle serait seule tenue auxdits frais prétendument exposés. Par ailleurs, les pièces versées à ce titre, à savoir le ticket de pesage, ne mentionnerait ni le prix, ni l'adresse de sorte que PERSONNE1.) ne saurait valablement baser sa demande sur une telle pièce.

En effet, ni la provenance des déchets, ni le nom du donneur d'ordre n'y seraient renseignés.

Dans ce contexte, PERSONNE2.) donne à considérer que la prétendue facture du 31 décembre 2017 ayant trait à l'enlèvement de déchets de l'apparemment sis à ADRESSE3.) indiquerait que des déchets ont été enlevés le 22 décembre 2017, date à laquelle elle aurait, selon ses dires, pas disposé des clés de l'appartement.

Le tribunal constate que face aux contestations circonstanciées émises par PERSONNE2.) sur ce point, PERSONNE1.) n'établit, ni que les déchets dont question constituent effectivement des meubles meublants indivis, ni que les factures versées en cause, émanant d'une entreprise dénommée PERSONNE4.), aient effectivement trait aux déchets ayant encombré les immeubles indivis.

Par conséquent, la demande de PERSONNE1.) à voir dire qu'elle dispose d'une créance de 215,65 euros et de 2.613,34 euros, en lien avec les frais d'évacuation des déchets, est à déclarer non fondée.

2.1.3.3. <u>Quant aux frais liés à l'établissement d'un certificat de performance énergétique de l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.)</u>

PERSONNE1.) demande à voir dire qu'elle dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur d'un montant de 585.- euros, sans préjudice quant à un montant supérieur à évaluer par le tribunal ou à dires d'experts, du chef de l'établissement du certificat de

performance énergétique nécessaire à la vente du domicile familial, avec les intérêts légaux à compter du 6 décembre 2017, date de la facture SOCIETE3.), sinon du 21 décembre 2017, date du paiement de la prédite facture, sinon encore de la demande en justice, jusqu'à solde.

Elle fait valoir qu'elle aurait dû faire établir seule ledit certificat, nécessaire aux fins de la vente de la maison d'habitation sise à ADRESSE6.). PERSONNE2.) serait à l'heure actuelle malvenu de soutenir ne pas avoir eu connaissance dudit certificat, alors qu'il s'agissait d'un document obligatoire à la vente et qui avait de surcroît été annexé à l'acte notarié de vente.

PERSONNE2.) indique se rapporter à prudence de justice quant à ce chef de la demande de PERSONNE1.), tout en soulignant n'avoir pris connaissance de la facture litigieuse que dans le cadre de la présente demande en justice.

Le tribunal rappelle qu'il est généralement admis que toutes les dettes nées du fonctionnement de l'indivision, à savoir celles relatives à l'exploitation, l'entretien, l'amélioration d'un bien indivis ainsi que les charges afférentes à un bien indivis sont à la charge définitive de l'indivision.

Au vu des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, de l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) sur ce point, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée à hauteur du montant réclamé de 585.- euros.

Les parties n'étant plus en indivision en ce qui concerne la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose d'une créance personnelle d'un montant de 292,50 euros (585.- / 2) à l'égard de PERSONNE2.) en lien avec les frais d'établissement d'un certificat de performance énergétique relatif à la maison sise à ADRESSE6.), vendue suivant acte notarié de vente du 14 septembre 2018, partant de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le prédit montant de 292,50 euros à ce titre, avec les intérêts légaux à compter du 19 juillet 2023, date de la demande en justice valant sommation de payer, conformément à l'article 1153 du Code civil, jusqu'à solde.

2.1.3.4. <u>Quant au remboursement d'un prêt personnel des indivisaires concernant l'achat d'un véhicule de marque ALIAS1.), immatriculé NUMERO7.), par PERSONNE2.)</u>

PERSONNE1.) expose qu'en date du 13 février 2014, PERSONNE2.) aurait acheté à son propre nom un véhicule de marque ALIAS1.), auprès d'un garage ENSEIGNE1.) sis à ADRESSE7.).

Pour financer le prédit achat, les parties auraient contracté ensemble un prêt auprès de la SOCIETE4.) le 10 février 2014 à hauteur d'un montant de 55.000.- euros, payable moyennant des mensualités de 1.085,96 euros (compte bancaire : SOCIETE5.) NUMERO8.)).

PERSONNE1.) fait valoir qu'au courant de la période allant du mois de mars 2014 jusqu'au mois d'octobre 2016, elle aurait remboursé, ensemble avec PERSONNE2.), le prédit prêt afférent au véhicule ENSEIGNE1.), à hauteur de 1.085,96 euros par mois, soit à hauteur d'un total de 29.579,06 euros.

Au courant de la période allant du mois de novembre 2016 jusqu'au mois de janvier 2018, PERSONNE1.) aurait remboursé, moyennant ses propres deniers et sur base d'une cession sur son salaire, une somme totale de 34.446,39 euros.

Dans la mesure où elle aurait payé un prêt commun en relation avec un véhicule personnel de PERSONNE2.), elle disposerait d'une créance à l'égard « *de l'indivision* » de 49.235,92 euros [(29.579,06 / 2) + 34.446,39].

À titre principal, elle demande à voir dire qu'elle dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur d'une somme totale de 49.235,92 euros, sans préjudice quant à une somme supérieure à évaluer par le tribunal ou à dires d'experts, au titre de sa participation au paiement d'un crédit relatif à un véhicule appartenant à PERSONNE2.) depuis mars 2014, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

À titre subsidiaire, elle fait plaider qu'elle disposerait d'une créance à l'égard de l'indivision à hauteur de 34.449,39 euros, outre les intérêts légaux, au titre de remboursement du prédit prêt au courant de la période allant du mois de novembre 2016 jusqu'au mois de janvier 2018.

PERSONNE2.) conclut au débouté de la demande de PERSONNE1.) de ce chef.

À titre subsidiaire, il demande à voir dire que la demande de PERSONNE1.) serait, tout au plus, fondée à concurrence d'une somme de 2.047,33 euros (4.094,65 / 2).

Il explique que le véhicule ENSEIGNE1.) aurait constitué un bien indivis financé par un prêt bancaire contracté en commun par les parties.

Étant donné qu'il ne serait pas question d'un bien propre de PERSONNE2.), PERSONNE1.) ne saurait réclamer la moitié des montants payés au titre du remboursement du prêt mais, tout au plus, ce qu'elle aurait payé au-delà de sa part.

En l'espèce, il résulterait des relevés de compte figurant au dossier, que les mensualités dudit prêt auraient été acquittées - de mars 2014 à octobre 2016 - moyennant des fonds provenant d'un compte commun des parties.

De novembre 2016 à janvier 2018, le prêt aurait été remboursé *via* une saisie sur le salaire de PERSONNE1.) et sur celui de PERSONNE2.).

À ce titre, PERSONNE1.) aurait payé la somme de 34.446,36 euros et PERSONNE2.) celle de 30.351,71 euros, soit une différence de 4.094,65 euros.

Partant, la créance de PERSONNE1.) à ce titre ne saurait tout au plus s'élever qu'à 2.047,33 euros.

Le tribunal rappelle qu'en application des principes directeurs régissant la charge de la preuve, il incombe à PERSONNE1.) de prouver conformément à la loi les actes et faits nécessaires au succès de ses prétentions.

Pour conforter l'existence de sa créance, PERSONNE1.) fait plaider que le prêt contracté ensemble par les parties n'aurait en réalité profité qu'à PERSONNE2.), seul propriétaire du véhicule de marque ENSEIGNE1.).

Aux termes de l'article 61, alinéa 2, du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit donner ou restituer aux faits et actes litigieux leur exacte qualification, sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

En effet, conformément à l'article 61 du Nouveau Code de procédure civile, la qualification juridique des faits ressort du pouvoir et du devoir du juge, à qui il incombe de toiser le litige moyennant les règles de droit objectivement applicables, quoique non invoquées par le demandeur.

L'article 1200 du Code civil consacre le principe de la solidarité en les termes suivants : « [i]l *y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier.* »

L'article 1203 du même code précise ainsi que « [l]*e créancier d'une obligation contractée solidairement peut s'adresser à celui des débiteurs qu'il veut choisir, sans que celui-ci puisse lui opposer le bénéfice de division*. »

Au niveau de la contribution à la dette toutefois, c'est-à-dire des relations entre les codébiteurs entre eux, l'obligation solidairement contractée envers le créancier se divise de plein droit, les codébiteurs n'étant tenus chacun que pour leur part et portion.

La division se fait en principe par parts viriles, chaque codébiteur solidaire étant présumé avoir une part égale dans l'affaire commune. Cette présomption est renversée dès lors qu'il est établi que l'intérêt des codébiteurs dans la dette litigieuse n'est pas identique, auquel cas la division se fait proportionnellement aux intérêts de chacun. Il appartient alors à celui qui soutient que la dette doit se diviser de manière inégale entre les débiteurs solidaires de le prouver et d'établir, soit l'existence d'une convention prévoyant une répartition inégale, soit que les parties avaient dans l'affaire des intérêts inégaux, auquel cas les intérêts respectifs sont à évaluer (cf. CA, 22 mars 2006, Pas. 33, p. 244).

D'ailleurs, aux termes de l'article 1216 du Code civil, « [s]*i l'affaire pour laquelle la dette a été contractée solidairement ne concernait que l'un des coobligés solidaires, celui-ci serait tenu de toute la dette vis-à-vis des autres codébiteurs, qui ne seraient considérés par rapport à lui que comme ses cautions.* »

Une personne peut être considérée comme un codébiteur dans ses rapports avec un créancier, mais être en réalité un garant personnel proche d'une caution dans ses rapports avec ses autres codébiteurs.

Ce codébiteur est tenu à l'égard du créancier de payer l'intégralité de la dette, mais n'étant nullement intéressé dans la dette commune, il n'a pas à contribuer à celle-ci, contrairement à un codébiteur ordinaire qui supporte nécessairement une part de contribution.

Si le codébiteur non intéressé est un débiteur principal aux yeux du créancier, il est, aux termes de l'article 1216 du Code civil, traité comme une caution dans ses rapports avec le débiteur intéressé et dispose d'un droit de recours pour le tout contre le codébiteur intéressé (cf. François TERRÉ, Philippe SIMLER, Yves LEQUETTE, « Les obligations », Précis Dalloz, 6e éd., n° 1161 ; CA, 9 mai 2007, n° 31619).

Le codébiteur adjoint est en effet souvent comparé à une caution qui, dépourvue de toute portion d'intérêt personnel dans l'obligation cautionnée, doit pouvoir se faire rembourser intégralement de ses paiements au créancier, par le débiteur principal.

On comprend par-là que le garant codébiteur n'est pas un débiteur conjoint, ni principal.

S'il fait bien figure, comme lui, de codébiteur, c'est seulement à l'égard du créancier, pour renforcer la position de celui-ci à son endroit. Mais pour le surplus, c'est-à-dire le dénouement du rapport entre les codébiteurs, le garant codébiteur solidaire, s'il a acquitté la dette entière comme son statut l'y expose, a une action pour le tout contre son coobligé. Car il est juste de le dispenser d'une contribution définitive à une obligation qui n'est pas fondamentalement la sienne. À quoi l'on reconnaît la position d'un débiteur adjoint : comme la caution ou le garant autonome, le garant codébiteur s'adjoint à un rapport fondamental auquel il n'est pas partie, pour en renforcer, par sa propre obligation, la probabilité d'exécution ; […]. » (cf. TAL, 6 février 2018, n^{os} 172356 et 186841).

Pour que l'article 1216 précité puisse s'appliquer, il appartient au codébiteur solidaire adjoint non intéressé d'établir que la dette contractée n'a servi que les intérêts du codébiteur principal.

Pour savoir si une personne est ou non partie au contrat fondamental, donc codébiteur ou simple garant des obligations d'autrui, il faut examiner si elle profite ou ne profite pas de la contrepartie fournie par le créancier. Si elle n'en profite pas, elle n'est pas partie mais garant, et si elle en profite, elle est partie et codébiteur à part entière. Ce qui compte est la réalité économique, non l'apparence résultant du montage des parties (cf. JurisClasseur, Code civil, articles 1197 à 1216, Fasc. 20 : Contrats et obligations – Obligations conjointes et solidaires – Solidarité passive, nos 162 et 166 ; TAL, 10 décembre 2019, n° TAL-2019-07928).

L'objectif de cette disposition est donc de protéger le codébiteur qui pour un motif quelconque s'est engagé en tant que codébiteur solidaire au paiement d'une dette, mais qui n'en tire aucun profit personnel.

En l'espèce, il résulte des pièces soumises au tribunal, notamment d'une facture émise par la société SOCIETE6.) en date du 13 février 2014, que PERSONNE2.) a procédé seul à l'acquisition d'un véhicule de marque ENSEIGNE1.), pour le prix de 46.100.- euros.

Le fait que le prédit véhicule ait été financé au moyen d'un prêt conclu par les deux parties litigantes, ne confère pas la qualité de propriétaire à PERSONNE1.) qui n'est pas partie au contrat de vente du 13 février 2014.

En effet, le titre l'emporte sur la finance lorsqu'il s'agit de déterminer la qualité de propriétaire.

Il s'ensuit que contrairement aux assertions de PERSONNE2.), le véhicule de marque ENSEIGNE1.) ne constitue pas un bien indivis, de sorte que PERSONNE1.) peut en principe invoquer une créance - non à l'encontre de l'indivision tel que par elle plaidé - mais à l'égard de PERSONNE2.) personnellement.

En ce qui concerne le financement dudit véhicule, le tribunal constate qu'il résulte des pièces du dossier que les mensualités du prêt y afférent ont été acquittées moyennant des versements provenant d'un compte bancaire *SOCIETE4.)* appartenant à « *M. PERSONNE2.) ET MME PERSONNE1.)* », partant d'un compte-joint.

En l'espèce, aucun renseignement quant à l'alimentation du prédit compte créditeur ouvert au nom de « *M. PERSONNE2.) ET MME PERSONNE1.)* » n'est fourni en cause.

Dans ces conditions, compte tenu du caractère fongible de l'argent, les éventuels fonds propres de PERSONNE1.), figurant sur le compte bancaire *SOCIETE4.)* ouvert au nom de « *M. PERSONNE2.) ET MME PERSONNE1.)* » se sont mélangés avec les deniers indivis et ce en vertu du principe de la fongibilité en compte, de sorte que la demande de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée pour autant qu'elle concerne les

remboursements intervenus depuis le prédit compte-joint appartenant à « *M. PERSONNE2.) ET MME PERSONNE1.)* », non autrement renseigné.

Ceci étant dit, il n'est en l'espèce pas contesté que suite à la séparation du couple, des saisies sur le salaire de PERSONNE1.) ont été effectuées en vue du remboursement du prêt conclu par les parties, relatif au financement du véhicule de marque ENSEIGNE1.).

Il résulte d'un décompte individuel dressé par PERSONNE1.) et non autrement contesté par PERSONNE2.) que les sommes suivantes, prélevées sur le salaire de PERSONNE1.) au cours de la période allant du mois de novembre 2016 jusqu'au mois de janvier 2018, ont servi au remboursement du prêt indivis : *4.246,18 +1.796,52 + 1.967,42 + 1.881,97 + 1.881,97 + 2.318,86 + 1.996,34 + 1.961,09 + 1.965,45 + 1.965,47 + 1.965,47 + 1.965,47 + 4.601,46 + 1.966,34 + 1.966,34*, soit à hauteur d'un total de 34.446,34 euros.

En l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) quant au *quantum* résultant de la cession sur salaire évoquée ci-avant, le tribunal considère partant, eu égard aux pièces lui soumises, que PERSONNE1.) a rapporté à suffisance de droit la preuve qu'elle est intervenue qu'en qualité de codébiteur solidaire adjoint au sens de l'article 1216 du Code civil, respectivement que l'obligation contractée solidairement aux termes du prêt bancaire a servi l'intérêt exclusif de PERSONNE2.) afin de permettre à celui-ci d'acquérir le véhicule ENSEIGNE1.), de sorte qu'il convient de déclarer fondée la demande de PERSONNE1.) et de condamner PERSONNE2.) à lui payer une somme de 34.446,34 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

2.1.3.5. <u>Quant aux paiements en lien avec le crédit hypothécaire contracté pour l'achat de l'ancien domicile familial</u>

PERSONNE1.) demande à voir dire qu'elle dispose d'une créance à l'encontre de l'indivision à hauteur d'une somme de 1.417,84 euros du chef de remboursement du prêt immobilier hypothécaire, à compter du 31 janvier 2018.

Elle explique qu'en date du 8 novembre 2016, la banque *SOCIETE4.)* aurait dénoncé la convention de crédit du 16 avril 2012 portant sur le prêt immobilier de 1.238.170,39 euros accordé sur le compte bancaire ALIAS2.) NUMERO9.).

La cession sur le salaire de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) mise en place par la banque *SOCIETE4.)* aurait permis d'apurer ce crédit à compter de février 2018.

Ainsi, du mois de février 2018 jusqu'au mois d'avril 2019, elle aurait payé, suivant décompte et extraits de compte versés en cause, une somme totale de 34.412,98 euros tandis que PERSONNE2.) aurait payé une somme de 32.995,14 euros.

Il s'en suivrait que PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'encontre de « *l'indivision* » de 1.417,84 euros (34.412,98 - 32.995,14).

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne ce chef de la demande de PERSONNE1.) et demande acte qu'il se réserve le droit de formuler une demande reconventionnelle pour les échéances mensuelles du prêt hypothécaire qu'il aurait payé seul « *antérieurement* », soit avant le recouvrement forcé de la SOCIETE4.).

Le tribunal retient qu'en l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) quant aux principe et *quantum* de la demande de PERSONNE1.) ayant trait au remboursement du prêt hypothécaire relatif à l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.), il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE1.) de ce chef fondée.

Les parties n'étant plus en indivision quant à la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), vendue en date du 14 septembre 2018, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose à l'égard de PERSONNE2.) d'une créance à hauteur d'un montant de 709,92 euros [1.417,84 euros (34.412,98 - 32.995,14) / 2].

2.1.3.6. <u>Quant aux paiements en lien avec les charges de copropriété de l'appartement sis à ADRESSE3.)</u>

PERSONNE1.) demande à voir dire qu'elle dispose d'une créance à l'encontre de l'indivision à hauteur d'un montant de 8.403,53 euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre des charges de copropriété de la résidence ADRESSE3.), payées au courant de la période allant du mois d'avril 2017 jusqu'au mois de juin 2024, avec les intérêts légaux à compter du 30 janvier 2023, sinon du 30 juin 2024, sinon de la demande en justice, sinon de toute autre date à définir par le tribunal, jusqu'à solde.

Au soutien de cette demande, elle fait valoir qu'il résulterait de l'extrait de compte du syndic de copropriété SOCIETE7.) qu'à la date du 30 janvier 2023, l'indivision aurait été redevable d'un solde de 9.072,11 euros.

PERSONNE1.) fait valoir que depuis le mois d'avril 2017, elle s'acquitterait « *pratiquement seule* » des avances de charges et régularisation des charges de copropriété tel que cela résulterait des décomptes versés en cause. Ainsi à compter du mois d'avril 2017 jusqu'au mois de janvier 2023, elle aurait payé au total la somme de 21.793,60 euros, ce, sur un total réclamé de 33.768,66 euros, tandis que PERSONNE2.) n'aurait payé que 5.250,38 euros.

À compter du mois de février 2023, elle aurait continué à s'acquitter seule d'une partie de l'avance mensuelle des charges de copropriété ; période à laquelle les parties auraient encore reçu une mise en demeure réclamant un solde de charges de copropriété de 13.249,83 euros. Il résulterait d'une attestation du syndic du 31 janvier 2024 que tous les courriers envoyés à PERSONNE2.) sont retournés alors que celui-ci se serait désintéressé de son bien.

Le défaut de paiement par PERSONNE2.) desdites charges depuis avril 2017 constituerait par ailleurs une faute dans le chef de ce dernier et démontrerait pour le moins qu'il ne se préoccupe pas de l'appartement indivis.

Suivant un décompte actualisé au mois de juin 2024, PERSONNE1.) aurait à ce titre payé une somme de 28.933,60 euros, de sorte qu'elle disposerait de ce chef d'une créance à hauteur du montant de 8.403,53 euros [(41.060,14 / 2) - 28.933,60], payé en trop en faveur de l'indivision.

PERSONNE2.) demande acte qu'il se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) du chef des charges de copropriété relatives à l'appartement sis à ADRESSE3.), tout en précisant qu'il n'aurait pas eu connaissance des décomptes dont la partie adverse fait état alors qu'il n'aurait plus reçu de « *communication* » de la part du syndic, dès lors que PERSONNE1.) se serait chargée de la gestion de l'appartement après la séparation du couple.

Le tribunal renvoie aux principes exposés *ci-dessus* et rappelle que toute dépense réalisée sur un bien indivis par l'un des indivisaires, à l'aide de ses deniers personnels, donne naissance à son profit à une créance sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil.

Puisque tous les fruits et revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, tous les bénéfices réalisés à partir de ces biens sont en principe eux-mêmes indivis et appartiennent dès lors à tous les indivisaires à proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision. Il en est de même des pertes, qui doivent être réparties, elles aussi, proportionnellement aux droits indivis de chacun des indivisaires. C'est ce qu'énonce expressément l'article 815-10, alinéa 3, du Code civil : « [c]*haque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision*. »

Ainsi, donne lieu à remboursement le règlement par l'un des indivisaires, des charges de copropriété.

En l'espèce, en l'absence d'une quelconque contestation émanant de la part de PERSONNE2.) quant aux principe et *quantum* de la créance invoquée par PERSONNE1.) à ce titre, il y a lieu de faire droit à la demande de cette dernière à hauteur du montant de 8.403,53 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il échet de relever qu'il incombe au notaire-liquidateur chargé de la licitation et du partage de l'appartement sis à ADRESSE3.) de dresser la balance des droits des parties et d'établir le décompte final, en tenant compte des créances, respectivement des dettes de chaque partie et de l'indivision, de sorte qu'il n'y a pas lieu à l'heure actuelle de tenir compte de la demande de PERSONNE1.) à se voir accorder la somme par elle payée en trop en faveur de l'indivision, à savoir de 8.403,53 euros.

2.1.3.7. <u>Quant à la demande en dommages et intérêts</u>

PERSONNE1.) demande, sous le visa des articles 1382 et suivants du Code civil, sinon toute autre base légale, à ce que PERSONNE2.) soit condamné à lui payer un montant de 20.000.- euros au titre des dommages et intérêts, étant donné qu'il aurait, sans que les griefs exposés ci-dessous ne soient exhaustifs,
- tergiversé à mettre en vente l'appartement sis à ADRESSE3.) et
- fait la sourde oreille aux multiples demandes de PERSONNE1.) de le mettre en location afin qu'il rapporte un loyer avant et après février 2018.

Par ailleurs, PERSONNE2.) :
- n'aurait pas administré en bon père de famille l'appartement indivis, laissant PERSONNE1.) réparer les conséquences dommageables du sinistre intervenu, et
- n'aurait pas non plus procédé au nettoyage de cet appartement, ni payé les charges de copropriété à hauteur de sa part indivise, laissant la requérante se débrouiller face aux citation/assignation de payer lancées par la copropriété.

PERSONNE2.) conclut au rejet de la demande en dommages et intérêts telle que dirigée à son encontre, pour n'être ni fondée, ni justifiée ; la partie adverse ne prouvant aucun dommage et/ou préjudice, ni aucune faute quelconque de PERSONNE2.) en lien avec le prétendu dommage.

Le tribunal rappelle qu'en vertu de l'article 1382 du Code civil, « *tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.* »

Pour obtenir dédommagement d'un préjudice sur cette base, le demandeur doit établir le comportement fautif de son coindivisaire, le dommage dont il fut victime ainsi que la relation causale entre la faute ou la négligence commise et le dommage subi.

Le tribunal constate que le préjudice que prétend avoir subi PERSONNE1.) au cours de l'indivision s'appuie en substance sur l'inaction de PERSONNE2.) (« *tergiversé à mettre en vente* ; *fait la sourde oreille ; n'aurait pas administré en bon père de famille ; n'aurait pas non plus procédé au nettoyage, ni payé les charges de copropriété* »).

Or, le seul désintérêt de PERSONNE2.) quant à la gestion de l'indivision, à supposer ce fait établi, n'est pas de nature à établir une faute dans le chef de celui-ci en lien causal avec le préjudice allégué de 20.000.- euros, partant de fonder une demande en dommages et intérêts sur base de l'article 1382 du Code civil, d'autant moins alors qu'il est toujours loisible à un indivisaire qui a géré un bien indivis, de solliciter une rémunération de son activité conformément à l'article 815-13 du Code civil.

Compte tenu de ce qui précède, la demande en dommages et intérêts de PERSONNE1.) telle que dirigée à l'encontre de PERSONNE2.) sur base de l'article 1382 du Code civil est à déclarer non fondée.

2.2. Quant aux revendications formulées par PERSONNE2.)

2.2.1. Quant aux impôts fonciers relatifs aux terrains sis à ADRESSE4.)

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur de « 116,40 euros », sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre de paiement des impôts fonciers pour les terrains indivis sis à ADRESSE4.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.

Au soutien de cette demande, il fait valoir qu'il se serait, de 2015 à 2022, acquitté seul des impôts fonciers relatifs aux trois terrains indivis sis à ADRESSE4.), « *soit un total de 132,30 euros pendant 8 ans* », de sorte qu'il « *dispose dès lors d'une créance à l'égard de l'indivision de (132,30 x 8) / 2, 529 20.- €* ».

PERSONNE1.) conclut au caractère non-fondé de la demande de PERSONNE2.).

Sa demande, pour autant qu'elle ait trait à l'année 2015 et une partie de l'année 2016, est contestée dès lors que durant cette période les parties auraient vécu ensemble et partagé les dépenses du ménage.

En tout état de cause, aucune pièce justifiant le paiement de l'impôt foncier ne serait versée en cause de sorte qu'il y aurait lieu de rejeter la demande de PERSONNE2.) du chef de paiement de l'impôt foncier pour les terrains sis à ADRESSE4.).

Le tribunal constate qu'à l'appui de cette demande, PERSONNE2.) verse une panoplie de pièces qui font état de demandes de paiement émanant de l'Administration de 63.- euros (bulletin 2015), de 54.- euros (bulletin 2015), de 15,30 euros (bulletin 2015) etc., ainsi que de paiements effectués par ses soins à hauteur de 132,30 euros et de 157,30 euros.

Face aux contestations émises par PERSONNE1.) sur ce point et dans la mesure où il n'appartient pas au tribunal d'instruire la demande des parties, à défaut pour PERSONNE2.) d'instruire plus amplement sa demande sur ce point et d'indiquer clairement et précisément sur quels documents il se base, il est à débouter de ce chef de sa demande.

2.2.2. Quant aux impôts fonciers relatifs à l'appartement sis à ADRESSE3.)

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur de 529,20 euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre du paiement des impôts fonciers pour l'immeuble indivis sis à ADRESSE3.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.

Au soutien de cette demande, il fait valoir qu'il se serait, de 2015 à 2022, acquitté seul des impôts fonciers relatifs à l'appartement sis à ADRESSE3.), soit un total de « *29,10 euros* », pendant 8 ans, de sorte qu'il disposerait « *dès lors d'une créance à l'égard de l'indivision de (29,10 x 8) / 2, 116 40.- €* ».

PERSONNE1.) conclut au débouté de la demande de PERSONNE2.).

Elle indique contester la demande de PERSONNE2.) pour autant qu'elle porte sur l'année 2015 et une partie de l'année 2016 ; les parties ayant vécu ensemble à cette période et s'étant partagées les dépenses du ménage.

En tout état de cause, aucune pièce justifiant le paiement de cet impôt foncier réclamé ne serait versée aux débats.

Le tribunal constate, parmi la panoplie de pièces versées par PERSONNE2.), qu'en date du 8 avril 2019, ce dernier s'est vu adresser une demande de paiement de l'impôt foncier de la part de l'Administration communale de ADRESSE8.) relatif à l'appartement sis à ADRESSE3.) à hauteur d'une somme totale de 462,30 euros, en lien avec l'impôt non acquitté des années 2016, 2017 et 2018.

Il ressort d'un extrait bancaire versé par PERSONNE2.) que ce dernier a acquitté la prédite somme de 462,30 euros en date du 17 avril 2019.

Compte tenu de ces pièces soumises à l'appréciation de tribunal, il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE2.) fondée à concurrence de 462,30 euros et de le débouter pour le surplus.

Partant, il y a lieu de retenir que PERSONNE2.) dispose d'une créance à hauteur du montant de 462,30 euros à l'égard de l'indivision du chef de paiement des impôts fonciers relatifs à l'appartement sis à ADRESSE3.).

Dans la mesure où le tribunal a fixé la créance de PERSONNE2.) à l'égard de l'indivision existante à l'heure actuelle entre parties en lien avec l'appartement sis à ADRESSE3.), sans prononcer de condamnation, la demande en majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement, est à déclarer non fondée.

2.2.3. <u>Quant aux taxes communales et impôts fonciers relatifs à l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.)</u>

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur de 1.349,54 euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre de paiement des impôts fonciers et taxes communales pour l'immeuble indivis sis à ADRESSE6.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.

À l'appui de sa demande, PERSONNE2.) soutient que de 2015 à 2018, il se serait acquitté seul des impôts fonciers et taxes communales relatifs à la maison familiale sise à ADRESSE6.), soit un total de 2.699,54 euros, de sorte qu'il disposerait d'une créance à l'égard de l'indivision de 1.349,54 euros (2.699,54 / 2).

PERSONNE1.) conclut au caractère non fondé de la demande de PERSONNE2.). Elle conteste que PERSONNE2.) ait quitté le domicile familial avant mai 2018. Il aurait en effet également profité des services mentionnés par les factures litigieuses.

Force serait par ailleurs de constater que seuls les extraits de compte-client émis par la commune les 13 octobre 2016 et 29 mars 2018 feraient état de paiements pour un total de 1.272,27 euros et qu'aucun justificatif de paiement ne serait versé en cause pour le reste des factures réclamées.

Le tribunal constate que là-encore, PERSONNE2.) se base sur une panoplie de pièces sans les exploiter dans ses conclusions.

Face aux contestations émises par PERSONNE1.) sur ce point, à défaut pour PERSONNE2.) d'instruire plus amplement sa demande et de justifier le *quantum* réclamé, sa demande afférente est à déclarer non fondée.

2.2.4. <u>Quant aux factures SOCIETE8.)</u>

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à l'égard de PERSONNE1.), sinon de l'indivision, d'une créance à hauteur de 2.699,54 euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre de paiement des factures SOCIETE8.) concernant l'immeuble indivis sis à ADRESSE6.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.

Il fait valoir qu'il se serait, de 2015 à 2018, acquitté seul des factures SOCIETE8.) pour la fourniture et la consommation d'électricité de la maison familiale alors même qu'il n'y aurait plus habité ; soit en l'espèce, d'un total de 2.699 54 euros, de sorte qu'il disposerait à ce titre d'une créance à l'égard de PERSONNE1.) à hauteur du prédit montant.

PERSONNE1.) conclut au débouté de ce chef de la demande de PERSONNE2.).

Elle fait valoir qu'il serait impossible de faire un décompte entre parties sur ce point et qu'il serait en outre impossible de vérifier quelles factures ont été effectivement acquittées. À cela s'ajouterait le fait qu'aucun justificatif de paiement ne serait versé en cause pour justifier le paiement des factures réclamées. Pour le surplus, elle conteste que PERSONNE2.) ait quitté le domicile familial avant le mois de mai 2018.

Le tribunal constate que là-encore PERSONNE2.) verse une panoplie de pièces non numérotées, en substance des factures émises par l'entreprise SOCIETE8.), sans les exploiter dans ses conclusions.

Face aux contestations émises par PERSONNE1.) sur ce point et à défaut pour PERSONNE2.) d'instruire plus amplement sa demande de ce chef et de verser une preuve de paiement des différentes factures, il est pareillement à débouter de ce chef de sa demande.

2.2.5. Quant aux factures SOCIETE9.)

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à l'égard de PERSONNE1.), sinon de l'indivision, d'une créance à hauteur de 4.472,98 euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre de paiement des factures SOCIETE9.) en lien avec l'immeuble indivis sis à ADRESSE6.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.

Au soutien de cette demande, il fait valoir que de 2015 à 2017, il se serait acquitté seul des factures SOCIETE9.) pour la fourniture et la consommation d'électricité de la maison familiale alors même qu'il n'aurait plus habité dans cette maison, soit d'un total de 4.472,98 euros, de sorte qu'il disposerait dès lors d'une créance à l'égard de PERSONNE1.) à hauteur du prédit montant.

PERSONNE1.) s'y oppose. Elle fait valoir que PERSONNE2.) n'aurait pas quitté le domicile familial avant le mois de mai 2018 et qu'aucun justificatif de paiement ne serait fourni en cause, de sorte que PERSONNE2.) serait à débouter de ce chef de sa demande.

Le tribunal constate que face aux contestations émises par PERSONNE1.) sur ce point, PERSONNE2.) reste en défaut de justifier sa demande à voir dire qu'il dispose d'une créance à hauteur de 4.472,98 euros, de sorte qu'il est également à débouter de ce chef de sa demande.

2.2.6. Quant au véhicule de marque ENSEIGNE1.)

PERSONNE2.) demande à voir dire qu'il dispose à « *l'égard de l'indivision* » d'une créance à hauteur de 1.170.- euros, sous réserve de tout autre montant même supérieur à définir, au titre de la prime d'assurance, respectivement du prix de vente de la voiture indivise ENSEIGNE1.), avec les intérêts légaux à compter du jour du décaissement, sinon de la demande en justice, jusqu'à solde ; en sus de l'augmentation du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement.
Au soutien de cette demande, il explique que le véhicule ENSEIGNE1.) aurait été accidenté le 12 juillet 2015. Le rapport d'expertise dressé à la demande de l'assurance SOCIETE10.) aurait conclu à l'abandon du véhicule, de sorte que celui-ci aurait été

racheté par la société SOCIETE11.) pour un prix de 17.470.- euros, viré sur le compte bancaire de PERSONNE1.). Lui-même aurait reçu la valeur remboursée par l'assurance, soit la somme de 15.130.- euros.

Dans la mesure où PERSONNE1.) aurait donc reçu 2.340.- euros de plus que PERSONNE2.), celui-ci disposerait par conséquent d'une créance à l'égard de « *l'indivision* » à hauteur de 1.170.- euros (2.340 / 2).

PERSONNE1.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne la demande afférente de PERSONNE2.).

Le tribunal renvoie à ce qui a été précédemment exposé sous le point 2.1.3.4. et rappelle qu'il a été retenu que le véhicule de marque ENSEIGNE1.), accidenté en 2015, constituait un bien propre à PERSONNE2.), de sorte que ce dernier peut en principe prétendre au remboursement reçu de la part de son assureur ainsi qu'au prix de la vente de l'épave.

Dans la mesure où celui-ci ne réclame qu'un montant de 1.170.- euros, montant que PERSONNE1.) aurait perçu « en trop » sur son compte bancaire suite à la vente de l'épave du véhicule ENSEIGNE1.), et que cette dernière ne s'y oppose pas, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) à lui payer le prédit montant de 1.170.- euros avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde.

La majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du troisième mois à partir de la signification du présent jugement est à ordonner conformément aux articles 15 et 15-1 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard.

2.3. <u>Quant aux demandes accessoires</u>

PERSONNE1.) demande à se voir octroyer une indemnité de procédure de l'ordre de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, à voir condamner PERSONNE2.) à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat constitué, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance, ainsi que l'exécution provisoire du présent jugement.

PERSONNE2.) demande pour sa demande l'allocation d'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.000.- euros et la condamnation de PERSONNE1.) à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui affirme en avoir fait l'avance.

Le tribunal rappelle qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, « [l]*orsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

En l'espèce, aucune des parties ne justifie de l'iniquité requise par le prédit texte, de sorte que leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sont à déclarer non fondées.

En application des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

En l'espèce, au vu de l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens de l'instance et de les imposer à l'indivision, avec distraction pour la part qui les concerne au profit de Maître Zohra BELESGAA et de Maître Marisa ROBERTO, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (cf. CA, 8 octobre 1974, Pas. 23, p. 5 ; CA, 7 juillet 1994, n° 16604 et 16540).

Au vu des intérêts en présence et après examen des différents points relevés ci-avant et dans la mesure où PERSONNE1.) ne justifie pas qu'il y ait urgence ou péril en la demeure ou pour quelle autre raison l'exécution provisoire du présent jugement s'imposerait, il n'y a pas lieu de l'ordonner.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

ordonne la lication et le partage de l'appartement indivis sis à L-ADRESSE3.),

commet à ces fins Maître Jacques CASTEL, notaire de résidence à Capellen,

désigne Madame le premier juge Emina SOFTIC pour surveiller les opérations de licitation et de partage et faire rapport au tribunal le cas échéant,

dit la demande de PERSONNE1.) à voir condamner PERSONNE2.) à payer à l'indivision le montant de 515.000.- euros à titre de perte de loyers, non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec le paiement des assurances, partiellement fondée,

partant, dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 2.613,34 euros à l'encontre de l'indivision pour le paiement des primes d'assurance relatives à l'appartement sis à ADRESSE3.),

dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 107,83 euros à l'encontre de PERSONNE2.) du chef de paiement des primes d'assurance relatives à la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), vendue suivant acte notarié de vente du 14 septembre 2018,

partant, condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) le prédit montant de 107,83 euros,

déboute pour le surplus,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec les frais d'évacuation de déchets, non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec les frais d'établissement d'un certificat de performance énergétique concernant la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), vendue suivant acte notarié de vente du 14 septembre 2018, partiellement fondée,

partant, condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) un montant de 292,50 euros (585.- / 2), avec les intérêts légaux à partir du 19 juillet 2023, jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec le remboursement du prêt relatif au véhicule de marque ENSEIGNE1.) partiellement fondée,

partant, condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 34.446,34 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec le prêt hypothécaire relatif à la maison d'habitation sise à ADRESSE6.), vendue le 14 septembre 2018, fondée,

partant, condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 709,92 euros,

dit la demande de PERSONNE1.) en lien avec les charges de copropriété de l'appartement sis à ADRESSE3.), partiellement fondée,

partant, dit que PERSONNE1.) dispose à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur d'un montant de 709,92 euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

déboute pour le surplus,

dit la demande en dommages et intérêts de PERSONNE1.) telle que dirigée à l'encontre de PERSONNE2.) sur base de l'article 1382 du Code civil non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) se rapportant aux impôts fonciers relatifs aux terrains sis à ADRESSE4.), non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) se rapportant aux impôts fonciers relatifs à l'appartement sis à ADRESSE3.), fondée à concurrence de 462,30 euros et déboute pour le surplus,

partant, dit que PERSONNE2.) dispose à l'égard de l'indivision d'une créance de 462,30 euros du chef de paiement des impôts fonciers relatifs à l'appartement sis à ADRESSE3.),

dit la demande de PERSONNE2.) en majoration du taux d'intérêt légal de trois points à l'expiration du 3ième mois qui suit la signification du présent jugement, non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) se rapportant aux impôts fonciers relatifs à l'ancien domicile familial sis à ADRESSE6.) non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) se rapportant aux factures SOCIETE8.) non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) se rapportant aux factures SOCIETE9.) non fondée et en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) en lien avec le véhicule de marque ENSEIGNE1.) fondée,

partant, condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) un montant de 1.170.- euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice, jusqu'à solde,

ordonne la majoration du taux d'intérêt de trois points à l'expiration du 3ième mois à partir de la signification du présent jugement,

dit les demandes respectives des parties en octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées et en déboute,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

met les frais et dépens de l'instance à charge de l'indivision, avec distraction pour la part qui les concerne au profit de Maître Zohra BELESGAA et de Maître Marisa ROBERTO, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.