

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil 2023TALCH01 / 00172

Audience publique du mardi vingt-sept juin deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2022-06559 du rôle

Composition :

Malou THEIS, premier vice-président,
Séverine LETTNER, premier juge,
Elodie DA COSTA, juge délégué,
Luc WEBER, greffier.

E n t r e

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Marine HAAGEN d'Esch-sur-Alzette du 29 août 2022,

comparaissant par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS GROSS & ASSOCIES SARL, établie à L-2155 Luxembourg, 78, Mühlenweg, inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 250053, représentée dans le cadre de la présente procédure par Maître David GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit.

comparaissant par Stéphanie LACROIX, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le Tribunal :

1. Indications de procédure

Par exploit d'huissier du 15 décembre 2021, PERSONNE1.) a fait donner citation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de paix de et à Luxembourg principalement aux fins de l'entendre condamner au remboursement à l'indivision du montant de 3.925,27 euros au titre des charges de ménage, subsidiairement au paiement du montant de 1.962,63 euros, avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juin 2021, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il demande encore la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 6.650 euros au titre de remboursement d'un prêt hypothécaire et d'un montant de 1.303,05 euros au titre de remboursement du prêt personnel de sa voiture sur base de répétition de l'indu, sinon sur base de l'enrichissement sans cause, le tout avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} juin 2021, sinon à compter de la demande en justice jusqu'à solde.

PERSONNE1.) demande encore la majoration du taux d'intérêts de trois points, l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, l'allocation d'un montant de 2.000 euros au titre des frais et honoraires d'avocat exposés par lui et la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des frais et dépens de l'instance.

Lors de l'audience de plaidoiries devant le juge de paix de et à Luxembourg, PERSONNE2.) a sollicité à titre reconventionnel la condamnation de PERSONNE3.) au paiement des montants suivants :

- un montant de 25.342,20 euros à l'indivision post communautaire au titre des frais d'agence dans le cadre de la vente de l'immeuble communs,
- un montant de de 32.400 euros à titre d'indemnité d'occupation.

Par jugement du tribunal de paix de et à Luxembourg n°NUMERO1.) rendu le DATE1.), cette affaire a été renvoyée devant le tribunal de ce siège pour cause d'incompétence *ratione valoris* du tribunal de paix pour connaître des demandes principales et reconventionnelles.

Par exploit d'huissier de justice de 29 août 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal de ce siège pour demander le prédit renvoi et voir condamner PERSONNE2.) conformément à l'exploit d'huissier du 15 décembre 2021 ayant porté l'affaire originairement devant le tribunal de paix de et à Luxembourg.

A l'audience publique du 2 mai 2023, l'instruction a été clôturée et le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Isabelle CECCARELLI, avocat à la Cour, en remplacement de Maître David GROSS, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE1.).

Maître Stéphanie LACROIX, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE2.).

2. Appréciation

2.1. Les faits constants

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) étaient en couple et ont vécu en concubinage jusqu'au mois de janvier 2020.

En 2018, le couple a acquis en indivision un immeuble sis à L-ADRESSE3.). Ils ont contracté un prêt auprès de la SOCIETE1.) à hauteur de 540.000 euros pour financer l'acquisition.

L'immeuble commun a été vendu le DATE1.) pour un montant de 760.000 euros.

A l'heure actuelle, un solde de de 20.000 euros du prix de vente reste bloqué entre les mains du notaire PERSONNE4.).

2.2. Le bien-fondé des demandes principales

a) La demande en remboursement du prêt hypothécaire

PERSONNE1.) fait valoir que suite à la séparation du couple, il aurait remboursé depuis ses deniers personnels l'intégralité des échéances du prêt immobilier conclu par les parties pour l'acquisition de l'immeuble commun. Il aurait ainsi remboursé seul un montant de 13.300 euros (7x1.900), de sorte que PERSONNE2.) lui redevrait la somme de 6.650 euros (1.900 / 2 x 7). De plus, PERSONNE2.) ne contesterait pas redevoir la somme de 6.650 euros à PERSONNE1.).

Il base sa demande sur les articles 815-13, 1212 et 1214 du code civil motif pris que le remboursement du prêt serait une dépense faite pour la conservation du bien commun.

PERSONNE2.) demande à voir déclarer la demande irrecevable pour autant qu'elle serait dirigée contre elle. Elle fait valoir que la créance alléguée par PERSONNE1.) serait une créance à l'encontre de l'indivision et non une créance à l'égard du co-indivisaire.

Par conclusions subséquentes, PERSONNE1.) demande à voir constater l'existence d'une créance envers l'indivision d'un montant de 13.300 euros du chef des remboursements du prêt hypothécaire effectués par lui.

Appréciation

Il résulte des éléments de la cause que suite à la séparation du couple, PERSONNE1.) a procédé, pendant la période allant du mois de décembre 2020 au mois de juin 2021, au remboursement des mensualités du prêt hypothécaire à hauteur de 13.308 euros (1.908 + 6 x 1.900).

PERSONNE2.) ne conteste pas le montant des remboursements effectués par PERSONNE1.). Au contraire, elle reconnaît dans ses conclusions notifiées en cause qu'elle « *ne s'était pas opposée, devant le notaire, au principe du remboursement de la somme de 6.650.-€ relative au paiement d'une partie du prêt par Monsieur PERSONNE1.)* ».

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* ».

Le remboursement d'un prêt ayant permis l'acquisition d'un bien indivis constitue une dépense faite pour la conservation juridique du bien, c'est-à-dire une dépense d'entretien nécessaire au sens de l'article 815-13 du code civil. Le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision fait naître une créance non contre le co-indivisaire, mais à l'encontre de l'indivision.

La demande est dès lors à déclarer irrecevable en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.).

Au vu des développements qui précèdent, il est établi en cause que PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision à hauteur de 13.308 euros du chef du remboursement par ses deniers personnels des échéances du prêt hypothécaire commun ayant permis l'acquisition de l'immeuble indivis.

Il y a dès lors lieu de déclarer la demande de PERSONNE1.) fondée en ce qu'elle est dirigée contre l'indivision, de sorte que PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision à hauteur de 13.308 euros.

b) La demande en remboursement de frais d'entretien

PERSONNE1.) demande à dire que PERSONNE2.) redevrait à l'indivision un montant de 3.925,27 euros au titre des frais d'entretien de l'immeuble commun. A titre subsidiaire, il demande à voir dire que PERSONNE2.) redevrait à PERSONNE1.) la somme de 1.962,63 euros de ce chef.

Il fait valoir qu'il se serait acquitté d'un montant de 3.925,27 euros au titre des charges du ménage tels que travaux de peinture de la maison commune, les frais courants d'entretien et de consommation.

Il indique que les parties auraient convenu d'une répartition égalitaire des charges relatives à la vie commune, par conséquent, ces dépenses auraient été validés par PERSONNE2.).

PERSONNE2.) conteste la demande motif pris que les frais engagés après la séparation du couple et donc pendant la jouissance exclusive par PERSONNE1.) du bien commun devraient rester à la seule charge de PERSONNE1.).

Elle fait valoir qu'en tout état de cause, PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve qu'il aurait réglé des frais de gaz, d'électricité et des charges communales.

Elle fait encore valoir que ces frais ne constitueraient pas des dépenses effectués pour l'amélioration du bien indivis mais des charges relatives à l'occupation exclusive du bien indivis par PERSONNE1.).

PERSONNE2.) conteste les frais de peinture dans leur principe et leur quantum motif pris que les tickets SOCIETE2.) versés en cause ne sauraient valoir preuve des achats, ni du fait que ceux-ci auraient servi à la remise en état du bien indivis. Par ailleurs, elle n'aurait jamais marqué son accord pour ces frais.

Elle conteste également les frais d'entretien de la chaudière motif pris que cette dépense ne serait pas nécessaire à la conservation de l'immeuble et que

PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve de la nécessité de cette dépense. Enfin, il aurait engagé ces frais sans en avertir PERSONNE2.).

PERSONNE1.) fait répliquer qu'il aurait entretenu l'immeuble en bon père de famille. A ce titre, les frais d'entretien de la chaudière auraient été nécessaires de même que les frais de peinture en vue d'un rafraîchissement de l'immeuble dans l'optique de la vente.

Appréciation

Il est admis que lorsqu'un indivisaire a exposé des frais sur un bien indivis soit par des opérations, matérielles ou juridiques, d'amélioration, soit par la mise à la disposition de l'indivision d'un bien personnel, il peut demander pour cela une indemnité sur le fondement de l'article 815-13, alinéa 1^{er}, du code civil. Les juges doivent alors rechercher si les dépenses faites, sans être nécessaires à la conservation du bien, étaient néanmoins utiles. Si c'est le cas, ils ont la faculté, mais non l'obligation, d'accorder, « selon l'équité », l'indemnité demandée, en fonction de l'amélioration apportée. En revanche, cette faculté devient une obligation s'il s'avère que les dépenses engagées par un indivisaire étaient nécessaires à la conservation du bien indivis (J.-B. DONNIER, J.-cl. civ., art. 815 à 815-18, « SUCCESSIONS. – Indivision. – Régime légal. – Droits et obligations des indivisaires », fasc. 40, 2020, n° 162).

Les dépenses concernées doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle 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, qu'elles aient été faites pendant la durée de l'indivision, et enfin qu'elles ne soient pas d'un montant infime ou dérisoire (J.-B. DONNIER, op. cit., n°168).

En premier lieu, il y a lieu de relever que les frais de gaz, d'électricité et des charges communales allégués par PERSONNE1.) ne sont étayés par aucune pièce versée en cause.

La demande est dès lors à rejeter pour être non fondée en ce qu'elle porte sur ces frais.

Pour ce qui est des dépenses relatives à l'entretien de la chaudière, la discussion des parties porte principalement sur la question de savoir si les frais engagés étaient nécessaires.

Or, d'un point de vue de la qualification juridique des frais engagés, il y a principalement lieu de déterminer s'il s'agit de frais engagés en vue de la conservation ou de l'amélioration du bien indivis.

Le critère de l'amélioration embrasse toutes les dépenses dignes d'être qualifiées d'impenses utiles, ce qui recouvre les frais exposés pour augmenter l'utilité d'un bien, renforcer ses potentialités d'usage, adapter sa destination aux besoins ou aux goûts de l'époque.

Quant à la qualification de dépense de conservation, elle est réservée à la fourniture de valeurs destinée à éviter la ruine ou la dégradation matérielle d'un bien menacé d'une altération grave ou définitive de sa substance.

En l'espèce, le tribunal retient que l'entretien annuel d'une chaudière est une mesure nécessaire à la conservation de l'immeuble afin d'assurer le bon fonctionnement du chauffage.

L'entretien de la chaudière a fait l'objet d'une facture portant sur un montant de 276,41 euros. Toutefois aucune preuve de paiement de cette facture n'est versée en cause.

PERSONNE1.) reste dès lors en défaut de justifier qu'il a exposé ces frais.

La demande est dès lors à rejeter pour être non fondée.

En ce qui concerne enfin les frais de peinture, il y a lieu de qualifier ces frais de dépense d'amélioration du bien.

En l'espèce, PERSONNE1.) reste en défaut de justifier la nécessité de ces travaux. De plus, les factures SOCIETE2.) versées en cause ne permettent pas d'établir à suffisance que les frais y repris sont en relation avec les travaux allégués. La demande n'est dès lors pas fondée.

Il résulte de l'ensemble des développements qui précèdent, que la demande de PERSONNE1.) tendant au remboursement des frais d'entretien de l'immeuble commun est à rejeter pour être non fondée.

c) La demande relative au prêt automobile

PERSONNE1.) fait valoir qu'il aurait remboursé trois mensualités d'un montant total de 1.303,05 euros au titre du remboursement d'un prêt contracté par PERSONNE2.) en vue de l'acquisition de son véhicule.

Il demande le remboursement de ce montant principalement en application du principe de la répétition de l'indu, sinon subsidiairement en application de l'enrichissement sans cause.

PERSONNE2.) conteste la demande motif pris que PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve qu'il aurait payé une dette à une personne qui ne serait pas créancière. Par conséquent, les conditions de la répétition de l'indu ne seraient pas remplies et la demande devrait être déclarée non fondée, sinon irrecevable.

A titre subsidiaire, elle fait valoir que la demande ne saurait être fondée sur l'enrichissement sans cause étant donné que PERSONNE1.) disposait d'une action basée sur l'existence d'un prétendu prêt entre parties. L'action sur base de l'enrichissement sans cause ne saurait dès lors être admise en raison de son caractère subsidiaire.

PERSONNE1.) fait répliquer qu'il aurait procédé au paiement en lieu et place de PERSONNE2.), de sorte qu'il y aurait bien un enrichissement sans cause étant donné qu'il n'avait aucune obligation dans son chef de procéder au paiement. A titre subsidiaire, il demande à voir enjoindre à PERSONNE2.) de verser le contrat de prêt.

Plus subsidiairement, il fait valoir que la demande sur base de la répétition de l'indu serait à déclarer recevable et fondée.

Appréciation

- La répétition de l'indu

L'article 1376 du code civil dispose que « *celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à restituer à celui de qui il l'a indûment reçu* ».

L'action en répétition de l'indu est celle qui est ouverte à la personne qui a effectué un paiement alors qu'elle n'était pas débitrice, en vue de reprendre la somme qu'elle a versée entre les mains de celui qui l'a reçue (Gérard Cornu, Vocabulaire juridique, PUF, 6e édition 1996, v° Répétition de l'indu).

L'action en répétition de l'indu trouve son fondement dans l'article 1235 du code civil.

L'on admet, en général, trois cas de paiement de l'indu : 1) lorsqu'il y a absence de dette (c'est le cas envisagé par l'article 1235 du code civil) ; 2) lorsqu'il y a dette, mais payée à une personne qui n'est pas créancière (c'est l'hypothèse visée par l'article 1376 du code civil) ; 3) lorsqu'il y a dette mais payée par une personne qui n'est pas débitrice (c'est le cas du paiement de la dette d'autrui prévu par l'article 1377, alinéa 1^{er} du code civil).

La répétition de l'indu est la possibilité offerte par le Code civil à celui qui a payé, alors qu'il ne devait pas, d'obtenir la répétition, c'est-à-dire la restitution de l'indu. La répétition exige d'abord qu'il y ait eu un paiement, donc remise d'une chose quelconque ou d'une somme d'argent et, outre le paiement, elle suppose toujours que ce qui a été payé l'a été sans être dû (Enc. DALLOZ, « Répétition de l'indu », n° 1, 4 et 5).

En cas d'indu objectif (cette notion vise le cas où la dette n'existe pas ou plus et cela couvre donc l'hypothèse où l'indu résulte du paiement d'une somme supérieure à celle qui est due en réalité), il appartient au demandeur de démontrer l'existence du paiement et le caractère indu de ce paiement, l'erreur n'étant pas une condition de la répétition de l'indu objectif (Jurisclasseur, Article 1376 à 1381, quasi-contrats fasc. 40, paiement de l'indû, n°10, 22, 40 et 103).

En l'occurrence, PERSONNE1.) a rapporté la preuve d'avoir effectué un paiement de 1.303,05 euros comme l'atteste l'extrait de banque versé, paiement dont l'existence n'est d'ailleurs pas contestée par PERSONNE2.).

Le tribunal constate cependant que PERSONNE1.) reste en défaut de rapporter la preuve que le paiement aurait été fait sans cause.

La demande de PERSONNE1.) n'est dès lors également pas fondée sur cette base.

- L'enrichissement sans cause

Pour qu'il y ait enrichissement sans cause, il faut d'une part un enrichissement du défendeur et corrélativement un appauvrissement du demandeur et d'autre part que cet enrichissement soit sans cause.

Ainsi, pour le succès de l'action de in rem verso, cinq ou six conditions doivent être réunies : l'enrichissement du défendeur, l'appauvrissement du demandeur, un lien de corrélation entre cet enrichissement et cet appauvrissement, l'absence

de cause juridique du transfert de valeur d'un patrimoine à l'autre (auquel on peut rattacher ou non l'absence d'intérêt de l'appauvri), l'absence de faute grave chez le demandeur, enfin l'absence d'une autre action à la disposition de ce dernier pour la protection de ses droits ; cette dernière condition donne à l'action de *in rem verso* son caractère subsidiaire (Jurisclasseur, Code civil, App. Art. 1370 à 1381, Fasc. 20).

La charge de la preuve appartient à PERSONNE1.).

L'action *de in rem verso* n'est cependant possible que si le demandeur ne jouissait, pour obtenir ce qui lui est dû d'aucune action naissant d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit (Cassation fr., 12 mai 1914, S.1918, 1, 14 ; Tribunal d'arrondissement, 14 octobre 2005, rôle n°86285).

Il est de principe qu'en raison du caractère subsidiaire de l'action de l'enrichissement sans cause, elle ne peut être admise qu'à défaut de toute autre action ouverte au demandeur et ne peut l'être, notamment, pour suppléer à une autre action que le demandeur ne peut tenter par suite d'une prescription, d'une déchéance ou d'une forclusion ou par l'effet de l'autorité de la chose jugée ou parce qu'il ne peut rapporter les preuves qu'elle exige ou par suite de tout obstacle de droit. Elle ne peut de même être admise dans le chef de l'appauvri lorsque celui-ci dispose, pour obtenir ce qui lui est dû, d'une action naissant d'un contrat, d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit (Cour 21 mars 2002, rôle n°25417). L'action basée sur l'enrichissement sans cause est ainsi refusée au prétendu créancier qui ne rapporte pas la preuve selon les formes légales du contrat qu'il allègue (Encyclopédie Dalloz, Civil, verbo « enrichissement sans cause », n° 203 et n° 223).

Il faut non seulement analyser si le demandeur ne dispose pas d'une autre action contre le même défendeur mais encore s'il ne dispose pas d'action contre un défendeur différent de son adversaire dans l'action *de in rem verso* (cf JCL civil, App. Art. 1370 à 1381, quasi-contrats- enrichissement sans cause, n° 218).

En l'espèce, PERSONNE1.) a uniquement conclu sur base de la répétition de l'indu et il ne rapporte pas la preuve de l'impossibilité d'exercer, pour obtenir son dû, une autre action.

En l'absence de toute explication et partant de toute preuve d'un enrichissement sans cause, la demande de PERSONNE1.) est également à rejeter sur cette base.

2.3. Le bien-fondé des demandes reconventionnelles

a) La demande en paiement d'une indemnité d'occupation

PERSONNE2.) demande à voir condamner PERSONNE1.) au paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant de 15.750 euros (18x875 euros).

Elle fait valoir que PERSONNE1.) l'aurait mise à la porte avec son fils au mois de janvier 2020, de sorte qu'elle aurait été obligée de se reloger ailleurs. PERSONNE1.) aurait ainsi occupé l'immeuble commun de janvier 2020, date de la séparation du couple, jusqu'à la vente au mois de juin 2021, de manière exclusive.

PERSONNE1.) conteste la demande motif pris que PERSONNE2.) aurait librement décidé de quitter le domicile commun pour s'installer chez son nouveau compagnon chez lequel elle aurait résidé gratuitement.

Il fait encore valoir que PERSONNE2.) serait restée inscrite au domicile commun bien après son départ, qu'elle venait régulièrement dormir dans l'immeuble et passer des soirées avec des amis ou récupérer ses affaires au compte goutte. Elle aurait été en possession des clés jusqu'au jour de la vente de l'immeuble commun.

Il conteste le montant réclamé tant dans son principe que dans son quantum.

Appréciation

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

L'indemnité d'occupation a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus d'un bien indivis résultant de la jouissance privative d'un indivisaire. Ainsi, l'indemnité d'occupation due pour la jouissance privative d'un immeuble indivis doit revenir à l'indivision et non au *coindivisaire* de l'occupant (*sur renvoi, V. CA Nîmes, 19 avr. 2001; dans le même sens, Cass. 1re civ., 14 nov. 1984 : Bull. civ. I, n° 305*)

En l'espèce, PERSONNE2.) demande à se voir allouer le montant de l'indemnité d'occupation. Ce montant revenant toutefois à l'indivision la demande est à déclarer irrecevable.

b) La demande en remboursement de la commission d'agence

PERSONNE2.) demande le remboursement de la moitié de la commission d'agence soit 12.671, 10 euros, motif pris que PERSONNE1.) aurait pris la décision de mandater une agence immobilière pour la vente de l'immeuble commun seul et sans accord de PERSONNE2.). Elle soutient ne pas avoir signé le mandat de vente de sorte qu'elle ne serait pas engagée contractuellement avec l'agence immobilière et ne saurait être tenue au paiement d'une commission d'agence.

PERSONNE1.) conteste la demande au motif que PERSONNE2.) aurait signé le mandat de vente exclusif.

Appréciation

Il résulte du mandat de vente exclusifs du DATE2.) versé en cause que celui-ci a été signé par PERSONNE2.) et par PERSONNE1.).

Par conséquent, PERSONNE2.) ne saurait valablement soutenir qu'elle ne serait pas engagée contractuellement à l'égard de l'agence immobilière. En application du mandat de vente, PERSONNE2.) est redevable de la commission d'agence.

La demande est à rejeter pour être non fondée.

3. Les demandes accessoires

3.1. Les frais et honoraires d'avocat

PERSONNE1.) sollicite l'allocation d'une indemnité de 2.000 euros au titre du remboursement des frais et honoraires d'avocat exposés par lui.

PERSONNE2.) conteste la demande motif pris que PERSONNE1.) resterait en défaut de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de PERSONNE2.). De plus, elle ne se serait pas opposé à la restitution d'un montant de 6.650 euros à PERSONNE1.). Enfin, PERSONNE1.) ne fournirait aucune pièce relative aux frais et honoraires qu'il aurait dû engager, ni aucune preuve de paiement.

PERSONNE1.) déclare maintenir sa demande alors que seul un post de sa demande ne serait pas contesté par PERSONNE2.).

Appréciation

En ce qui concerne les honoraires d'avocat, la circonstance que l'article 240 du nouveau code de procédure civile permet au juge, sur le fondement de l'équité, d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice.

En effet, par arrêt du 9 février 2012, la Cour de cassation (rôle n°5/12) a condamné la solution de droit français suivant laquelle les frais et honoraires d'avocat ne constituent pas un préjudice réparable au titre de la responsabilité civile. Suivant cette décision, les frais et honoraires d'avocat peuvent donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure. La Cour a, en effet, retenu que les frais non compris dans les dépens, donc également les honoraires d'avocat, constituent un préjudice réparable et peuvent être remboursés sur base de la responsabilité pour faute des articles 1382 et 1383 du code civil (Cour 20 novembre 2014, n° 39462 du rôle).

S'il est ainsi vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

En l'espèce, PERSONNE1.) ne justifie pas les conditions d'application de l'article 1382 du code civil, le simple fait que ses demandes aient été déclarées partiellement fondées étant insuffisant pour constituer PERSONNE2.) en faute.

La demande est dès lors à rejeter pour être non fondée.

3.2. Les indemnités de procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sollicitent chacun l'allocation d'une indemnité de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

L'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

L'article 240 du nouveau code de procédure civile permet au juge de condamner l'une des parties à payer à l'autre une indemnité lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge de cette partie les sommes réellement exposées par elle et non comprises dans les dépens (Cass. 27 février 1992, no 7/92).

Pour cerner la notion d'équité, il est nécessaire que le juge se réfère à des critères objectifs qui tiennent soit à la situation financière des parties, soit à l'attitude procédurale de la partie adverse, soit aux agissements précontentieux du défendeur (T. HOSCHEIT, Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg, Luxembourg, éditions Paul Bauler, 2012, p.551 et s, n°1116), étant précisé que l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cassation, 16 mars 2017, n° 26/17, n° 3763).

En l'occurrence, PERSONNE2.) ayant succombé dans ses prétentions, elle ne justifie pas l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile, de sorte que sa demande est à rejeter.

En revanche, eu égard à l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à l'unique charge de PERSONNE1.) l'entièreté des frais exposés pour la défense de ses intérêts, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Compte tenu de l'import de l'affaire, des difficultés qu'elle comporte et des soins qu'elle exige, l'indemnité est à évaluer au montant de 1.500 euros.

3.3. Les frais et dépens

Aux termes de l'article 238 du nouveau code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens.

En l'espèce, PERSONNE2.), succombant à l'instance, est à condamner aux frais et dépens de l'instance.

Par ces motifs

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

reçoit les demandes principales et reconventionnelles en la forme,

dit irrecevable la demande de PERSONNE1.) tendant au remboursement des paiements faits par lui au titre du prêt hypothécaire en ce qu'elle est dirigée contre PERSONNE2.),

dit les demandes de PERSONNE1.) partiellement fondées,

dit que PERSONNE1.) a une créance à l'égard de l'indivision au titre remboursement des paiements faits par lui au titre du prêt hypothécaire pour le montant de 13.308 euros,

dit les demandes non fondée pour le surplus,

dit irrecevable la demande de PERSONNE2.) tendant au paiement d'une indemnité d'occupation,

dit non fondée la demande de PERSONNE2.) tendant au remboursement de la moitié de la commission d'agence,

déboute PERSONNE1.) de sa demande tendant à l'indemnisation de frais et honoraires d'avocat exposés par lui,

déboute PERSONNE2.) de sa demande sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.