

Jugement civil No 173/2016 (IVe chambre)

Audience publique du jeudi vingt-et-un avril deux mille seize

Numéro 170755 du rôle (Difficultés de liquidation)

Composition:

Alexandra HUBERTY, vice-président

Antoine SCHAUS, 1^{er} juge

Maria FARIA ALVES, juge

Patricia WOLFF, greffier

E n t r e:

A.), salarié, demeurant à L-(...), (...),

partie demanderesse au principal sur base d'une requête déposée au tribunal le 12 mai 2015,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Isabelle FERAND, avocat, demeurant à Luxembourg,

E t:

B.), salariée, demeurant à L-(...), (...),

partie défenderesse aux fins de la prédite requête,

partie demanderesse par reconvention,

comparant par Maître Rachel JAZBINSEK, avocat, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l :

Ouï **A.**), partie demanderesse au principal et défenderesse sur reconvention, par l'organe de Maître Sibel DEMIR, avocat, en remplacement de Maître Isabelle FERAND, avocat constitué et **B.**), partie défenderesse au principal et demanderesse par reconvention, par l'organe de Maître Lara UNFER, avocat, en remplacement de Maître Rachel JAZBINSEK, avocat constitué;

Les rétroactes

A.) et **B.)** se sont mariées le 4 juin 2007 sans contracter de contrat de mariage.

En date du 3 février 2015, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a prononcé le divorce des parties, ordonné la liquidation et le partage de la communauté de biens qui existait entre eux et fait remonter entre parties les effets du divorce quant à leurs biens au 4 septembre 2011.

En date du 12 mai 2015, le notaire commis, Maître Carlo WERSANDT procéda à la rédaction d'un procès-verbal de difficulté.

Par requête déposée le même jour, **A.)** demande au juge commissaire de fixer une comparution de parties en vue de leur conciliation par rapport aux difficultés qui les divisent.

Les parties comparurent en date du 14 juillet 2015 devant le juge- commissaire qui ne parvint pas à les concilier.

Sur ce, le juge commissaire ordonna en date du même jour la fixation de l'affaire à l'audience.

Les revendications des parties portent sur l'attribution du produit de la vente de leur immeuble, des créances à l'égard de l'indivision post-communautaires et une indemnité d'occupation.

De plus, **A.)** demande la condamnation d'**B.)** à lui payer une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile et **B.)** sollicite une telle indemnité à hauteur de 3.000.- euros.

Demande en attribution de l'intégralité du prix de vente de l'immeuble

En date du 4 décembre 2014, Maître Carlo WERSANDT a procédé à la vente de l'appartement des époux **A.)** et **B.)** pour le prix de vente de 380.000.- euros.

Après apurement des différentes dettes communes, le montant de 164.120,01 euros subsistait. Sur ce montant, une dette d'**B.)** fut payée de l'accord des deux parties.

B.) soutient que le produit de vente de l'immeuble devrait lui être intégralement attribué en vertu d'un accord y relatif intervenu entre parties.

En effet, le mandataire de **A.)** aurait annoté de façon manuscrite un courrier qu'il adressait en date du 28 juillet 2013 à son mandataire antérieur de la mention « *mon mandant est d'accord à ce que Madame **B.)** reprenne seule l'immeuble sans réclamer de soulte à condition que cette dernière règle seule les frais de notaire* ».

De plus, dans un courrier subséquent du 12 décembre 2014 à son mandataire antérieur, adressé en copie au notaire instrumentaire, le mandataire de **A.)** aurait déclaré « *mon mandataire n'a aucune revendication à faire valoir sur ledit montant* » et que « *par conséquent, votre cliente pourra se voir accorder l'intégralité du solde de la vente de l'appartement en question entre les mains du notaire* ».

A.) conteste qu'un accord relatif à l'attribution du produit de la vente soit intervenu entre parties.

De plus, un tel accord, s'il était intervenu, n'aurait aucun effet transactionnel, à défaut de comporter des renonciations réciproques.

Il verse au tribunal un courrier de son mandataire du 15 décembre 2014 dans lequel celle-ci déclare rétracter son courrier du 12 décembre 2014.

Le tribunal constate que d'après l'article 1315 du code civil, celui qui se prétend libéré d'une obligation, doit en apporter la preuve.

Pareille libération peut, entre autres, résulter d'une transaction ou d'un acte de renonciation volontaire abdicative.

La transaction est déterminée par l'article 2044 du code civil comme un contrat écrit par lequel les parties terminent une contestation.

En l'espèce, **B.)** reste en défaut de verser au tribunal un tel contrat conclu entre parties.

C'est partant à juste titre que **A.)** soutient qu'**B.)** ne peut se prévaloir d'une transaction intervenue entre parties.

En particulier, le tribunal donne à considérer que l'écrit de Maître Isabelle FERAND du 28 juillet 2013 ne peut même pas valoir commencement de preuve d'une transaction comme la vente de l'immeuble à un tiers contredit qu'un accord soit intervenu entre partie sur base de l'affirmation qui figurait audit écrit et qui portait sur une reprise de l'immeuble par **B.)**.

La renonciation volontaire abdicative, qui constitue un acte juridique unilatéral, s'établit par un comportement indubitable de son auteur qui témoigne l'intention de celui-ci de renoncer.

Au cas où l'acte en question est réceptice, c'est-à-dire où la volonté exprimée est adressée à une personne, l'acte unilatéral se forme au moment où le destinataire en a connaissance.

Ainsi, si dans la période antérieure à cette prise de connaissance, l'auteur de l'acte peut se rétracter, tel n'est plus le cas après la prise de connaissance de l'acte par le destinataire où seule l'aboutissement d'une action en nullité pourra encore le libérer de sa renonciation.

A l'instar de tout autre contrat, la renonciation volontaire abdicative ne comporte néanmoins qu'un effet juridique si elle émane d'une personne capable de s'engager.

Pareil acte peut émaner de la personne juridiquement capable de s'engager même ou de son mandataire, pour autant que celui-ci dispose, tel que le requiert l'article 1988 du code civil pour les actes de disposition, un mandat spécial pour ce faire.

En l'espèce, Maître Isabelle FERAND a adressé en date du 12 décembre 2014 un courrier au mandataire d'**B.)** dans lequel elle déclare « *mon mandataire n'a aucune revendication à faire valoir sur ledit montant* » et que « *par conséquent, votre cliente pourra se voir accorder l'intégralité du solde de la vente de l'appartement en question entre les mains du notaire* ».

Cette déclaration constitue une renonciation volontaire abdicative de **A.)** aux droits auxquels il peut prétendre dans le partage du produit de la vente de l'immeuble et à ceux auxquels il peut prétendre dans le cadre de la liquidation de la communauté de biens des parties.

Comme cette renonciation s'adresse à une personne déterminée, à savoir **B.)** elle ne peut plus être rétractée par **A.)** une fois qu'**B.)** en a eu connaissance.

Il est constant en cause que le courrier du 12 décembre 2014 fut notifié par fax, si bien qu'il est venu à la connaissance d'**B.)** le jour même.

Le courrier de rétractation de Maître Isabelle FERAND du 15 décembre 2014, intervenu après la prise de connaissance de l'acte par le destinataire, est partant inopérant.

Force est cependant de constater qu'il ne résulte d'aucun élément à l'appréciation du tribunal que Maître Isabelle FERAND disposait d'un mandat spécial de **A.)** pour renoncer pour compte de celui-ci à ses droits.

Comme, à défaut d'un tel mandat spécial, Maître Isabelle FERAND ne pouvait valablement accomplir pour le compte de **A.)** l'acte de disposition que constituait la renonciation volontaire abjudicative qui figure dans le courrier du 12 décembre 2014, ledit courrier est dépourvu d'effet juridique.

C'est partant à juste titre que **A.)** soutient qu'**B.)** reste en défaut d'établir qu'il a renoncé à ses droits dans la répartition du prix de vente de l'immeuble.

La demande d'**B.)** en attribution de l'intégralité du solde du prix de vente est partant à déclarer non fondée.

Demande en récompense

B.) fait valoir dans ses conclusions du 6 octobre 2010 qu'elle peut faire valoir une récompense à l'égard de la communauté de 61.980,85 euros pour avoir remboursé le prêt hypothécaire, une récompense de 44.404,60 euros pour avoir payé la totalité des charges afférentes à l'immeuble, une de 11.062,48 euros pour avoir payé des travaux entrepris dans l'appartement et une récompense de 4.000.- euros pour avoir emprunté cette somme en vue de travaux à entreprendre dans l'immeuble.

A.) conteste la demande au motif qu'**B.)** serait présumée avoir effectué les paiements intervenus avant la dissolution de la communauté par des fonds communs.

D'après l'article 1433 du code civil, la communauté doit récompense à l'époux chaque fois qu'elle a tiré profit des biens propres de celui-ci.

Au vu de la présomption qui figure à l'article 1402 du code civil, il appartient néanmoins à l'époux commun en biens qui invoque pouvoir faire valoir un droit à récompense à l'encontre de la communauté d'établir que lors d'un paiement d'une dette commune, c'est indubitablement son patrimoine propre qui s'est appauvri en faveur de la communauté.

En effet, à défaut de preuve contraire, tout paiement est présumé avoir été fait au moyen de fonds communs.

En l'espèce, le jugement du tribunal de céans intervenu entre parties en date du 3 février 2015 a reporté entre elles les effets du divorce quant à leurs biens, soit la dissolution de la communauté, au 4 septembre 2011.

Ainsi, à défaut de preuve contraire, tout paiement intervenu par une des parties en faveur de la communauté avant le 4 septembre 2011 est présumé avoir été effectué avec des fonds communs, tandis que tout paiement effectué après cette date est présumé avoir été effectué par des fonds propres et peut ainsi donner naissance à une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire ou à une créance entre parties.

En l'espèce, il résulte des pièces versées en cause par **B.)** que pendant la période de septembre 2009 à la dissolution de la communauté, elle a remboursé régulièrement le montant de 1.169,45 euros sur le prêt hypothécaire.

B.) reste néanmoins en défaut de rapporter la preuve que ces paiements sont intervenus au moyen de fonds qui lui appartenaient en propre.

Pour ce qui est des paiements effectués postérieurement à la dissolution de la communauté sur le prêt hypothécaire par **B.)**, ceux-ci n'ont pas été effectués en faveur de la communauté, mais en faveur de l'indivision post-communautaire et n'ouvrent ainsi pas droit à récompense de la part de la communauté.

Aussi, c'est à tort qu'**B.)** soutient pouvoir faire valoir une récompense à l'égard de la communauté pour avoir payé le prêt hypothécaire.

B.) soutient encore pouvoir faire valoir une récompense pour avoir payé les charges relatives à l'immeuble.

Il résulte des pièces versées en cause que pendant la période de juillet 2009 au 4 septembre 2011, des paiements sont régulièrement intervenus sur le compte des parties auprès du Syndic.

B.) reste néanmoins en défaut de rapporter que ces paiements furent effectués par des fonds qui lui appartenaient en propre.

Pour ce qui est des paiements effectués par **B.)** après le 4 septembre 2011, ils n'ouvrent pas droit à récompense comme ils ne furent pas effectués au profit de la communauté.

Aussi, c'est à tort qu'**B.)** soutient pouvoir faire valoir une récompense à l'égard de la communauté pour avoir payé les charges relatives à l'immeuble commun au Syndic.

B.) invoque encore une récompense qu'elle peut faire valoir à l'encontre de la communauté en relation avec des travaux d'améliorations à l'immeuble.

S'il résulte des pièces versées par **B.)** que dans la période antérieure au 4 décembre 2011, des travaux d'améliorations furent entrepris à l'immeuble commun et que du matériel a été acheté par les parties à cette fin, il ne résulte néanmoins d'aucun élément de la cause par qui ces travaux, respectivement ces achats de matériaux furent financés.

Aussi, c'est à tort qu'**B.)** soutient pouvoir faire valoir une récompense à l'égard de la communauté pour avoir financé des améliorations à l'immeuble commun.

B.) allègue finalement encore une récompense en relation avec un prêt contracté.

S'il résulte du relevé du compte **BQUE.1.) CMPT.1.)** d'**B.)** relatif à la période du 1^{er} avril 2009 au 30 juin 2009 que le 27 avril 2009 le montant de 4.500.- euros fut viré sur ledit compte, ce relevé n'établit ni l'origine, ni la cause de cette réception de fonds.

En particulier, la réception des fonds n'établit pas par elle-même que le montant en question a été emprunté, que cet emprunt affecte le passif commun et qu'il n'a pas été remboursé moyennant des fonds communs pendant la durée de la communauté.

Aussi, c'est à tort qu'**B.)** soutient pouvoir faire valoir une récompense à l'égard de la communauté en relation avec un emprunt contracté auprès d'un ami.

Comme au vu des développements qui précèdent, **B.)** n'établit pas la moindre des récompenses qu'elle soutient pouvoir à faire valoir à l'encontre de la communauté, il y a lieu de déclarer sa demande y relative non fondée.

Demandes à l'égard de l'indivision post-communautaire

En vertu de l'article 815-13 du code civil, l'indivisaire qui a fait des impenses nécessaires à la conservation du bien indivis, respectivement qui a financé des travaux d'amélioration à celui-ci dispose d'une créance à l'égard de l'indivision pour sa dépense.

Aussi, pour autant que les paiements allégués par **B.)** à l'appui de sa demande en récompense soient intervenus pendant la période de l'indivision post-communautaire et qu'ils aient trait à la conservation ou à l'amélioration de l'immeuble indivis, ils ouvrent droit à une créance d'**B.)** à l'égard de l'indivision post-communautaire et il appartient au tribunal à les analyser sur cette base.

Le remboursement du prêt hypothécaire pendant la période de l'indivision post-communautaire, que ce soit en capital ou en intérêts, constitue une impense nécessaire à la conservation de l'immeuble.

Comme **B.)** fait valoir qu'après la séparation des parties elle a remboursé seule le prêt hypothécaire, cette affirmation porte également sur la période postérieurement à la dissolution de la communauté.

A.) reconnaît que postérieurement au 4 septembre 2011, **B.)** a remboursé 23.389.- euros sur le prêt hypothécaire et qu'elle dispose d'une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire jusqu'à concurrence de ce montant.

En l'espèce, les pièces versées en cause par **B.)** établissent qu'au courant de l'année 2012, elle a remboursé le prêt hypothécaire en date du 1^{er} mars 2012, du 2 mai 2012, du 2 juillet 2012, du 1^{er} août 2012, du 3 septembre 2012, du 1^{er} octobre 2012, du 5 novembre 2012 et du 3 décembre 2012, soit en tout huit fois.

Pour l'année 2013, **B.)** établit directement 11 paiements. Ce n'est que le paiement relatif à l'échéance redue au mois de mai 2013 qui n'est pas directement établi.

Ce paiement résulte néanmoins de la comparaison directe des extraits relatifs au compte prêt au 31 janvier 2013 et au 30 juin 2013 versés par **B.)**.

Il est ainsi établi qu'**B.)** a payé outre les 11 échéances dont elle établit directement le paiement, également l'échéance relative au mois de mai 2013.

Pour l'année 2014, **B.)** établit le paiement des 12 échéances mensuelles rédues.

Il est ainsi établi qu'**B.)** a payé postérieurement à la dissolution de la communauté le montant de 32 x 1.167,71 euros, soit le montant de 37.366,72 euros sur le prêt

hypothécaire contracté par les parties en vue du financement de l'immeuble acheté par eux.

B.) dispose ainsi d'une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire jusqu'à concurrence de ce montant.

B.) demande au tribunal d'assortir sa créance des intérêts légaux à compter du mois d'août 2009.

A défaut de texte légal spécifique en la matière, les intérêts légaux sur la somme redue à **B.)** courent à partir de la sommation de payer.

Par l'indication de la créance au procès-verbal de difficultés, ledit procès-verbal constitue sommation de payer de la part d'**B.)**.

A ce jour ces intérêts s'élèvent à 1.059,57 euros.

Créance entre époux

D'après l'article 1251 3° du code civil, celui, qui ayant intérêt de ce faire, a remboursé une dette à laquelle il était tenu avec autrui, est subrogé dans les droits de son créancier à l'égard de son codébiteur.

Aussi, pour autant que les paiements allégués par **B.)** à l'appui de sa demande en récompense intervenus postérieurement à la dissolution de la communauté, portaient sur une dette indivise, ils peuvent ouvrir droit à une créance d'**B.)** à l'encontre de **A.)** et il appartient au tribunal d'analyser la demande sur cette base.

Il résulte des pièces versées en cause qu'au courant de l'année 2012, le syndic de l'immeuble a mis en compte aux parties le montant de 2.348,78 euros pour des frais à charge des propriétaires de l'immeuble, au courant de l'année 2013, le montant de 2.234,35 euros et au courant de l'année 2014, le montant de 2.208,50 euros.

Ainsi, il appartenait aux parties de payer au syndic du chef de frais incombant aux propriétaires sur les trois années en question le montant total de 6.791,63 euros.

D'après le relevé du compte personnel des parties auprès du syndic au 31 décembre 2014, 5.539,19 euros ont été virés par le notaire instrumentaire sur ledit compte.

Comme les fonds utilisés par le notaire résultaient de la vente de l'immeuble indivis, il est ainsi établi que sur la dette indivise de 6.791,63 euros, 5.539,19 euros furent payés par des fonds indivis.

Pour ce qui est des 1.252,44 euros restants, le tribunal constate que comme, d'après les pièces versées en cause, tous les paiements effectués sur le compte du syndic après la dissolution de la communauté, outre le paiement préindiqué du notaire, émanaient d'**B.)**, il est établi que ce montant fut entièrement payé par **B.)**.

Comme le non-paiement des fonds réclamés par le syndic aurait entraîné pour **B.)** une poursuite sur son patrimoine, **B.)** avait incontestablement intérêt à effectuer les paiements réclamés.

B.) est partant subrogée dans les droits du syndic pour les paiements outre sa part effectués sur le montant de 1.252,44 euros et dispose ainsi à l'encontre de **A.)** d'une créance sur base de l'article 1251 3° du code civil jusqu'à concurrence du montant de 626,22 euros.

B.) demande au tribunal d'assortir sa créance des intérêts légaux à partir de janvier 2009.

Comme **B.)** n'établit pas qu'elle a, avant le procès-verbal de difficultés, sommé **A.)** de lui payer le montant de 626,22 euros, la condamnation y relative ne porte les intérêts légaux qu'à partir du jour du procès-verbal de difficultés, soit à partir du 12 mai 2015.

A ce jour, ces intérêts s'élèvent à 17,71 euros.

Indemnité d'occupation

A.) réclame d'**B.)** une indemnité d'occupation de l'immeuble pour la période du 4 septembre 2011 au mois de décembre 2014 de 30.875,13 euros au total.

B.) conteste la demande au motif que son occupation exclusive de l'immeuble aurait été une modalité d'exécution de l'obligation de secours et d'assistance de **A.)** à son encontre.

D'après l'article 815-9 du code civil, l'indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

En l'espèce, s'il est établi qu'à partir du 4 septembre 2011 jusqu'à la vente de l'immeuble en date du 4 décembre 2014, **B.)** résidait seule dans l'appartement

commun, il ne résulte néanmoins d'aucun élément de la cause que A.) a été empêché par elle de jouir de l'immeuble indivis.

En effet, aucune instance judiciaire n'était pendante entre parties jusqu'au 5 novembre 2014 et même après l'introduction de la demande en divorce par A.) lui-même, aucune décision judiciaire ne lui a interdit de jouir de l'immeuble en question jusqu'à la vente de celui-ci.

Il n'est ainsi pas établi qu'B.) a joui privativement de l'immeuble indivis et la demande de A.) en obtention d'une indemnité d'occupation est à déclarer non fondée.

Décompte prévisionnel entre époux

Sur base des montants ci-avant retenus, des intérêts échus sur ceux-ci au jour du présent jugement et de l'avance de 4.732,19 euros consentie à B.), la part à revenir à A.) sur le montant de 159.387,82 euros bloqué auprès de Maître Carlo WERSANDT s'élève à 62.202,93 euros, tandis que celle à revenir à B.) s'élève à 97.184,89 euros.

Comme les intérêts échus sur le montant de 159.387,82 euros ne furent plus comptabilisés après le décompte du notaire, les montants ci-avant spécifiés ne constituent néanmoins pas un décompte exact des droits des parties.

Indemnités de procédure

Tant A.) qu'B.) réclament une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Au vu du sort à réserver aux différentes demandes, il n'apparaît néanmoins pas injuste de laisser à chacune des parties les frais par elle encourus pour être représentée en justice.

Aussi, tant la demande de A.) que celle d'B.) sont à déclarer non fondées.

PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatrième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur rapport du magistrat de la mise en état;

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction en date du 14 avril 2016;

dit la demande d'**B.)** en attribution de l'intégralité du solde du prix de vente bloqué entre les mains de Maître Carlo WERSANDT recevable, mais non fondée partant en déboute;

dit les demandes d'**B.)** en obtention de récompenses de la part de la communauté recevables, mais non fondées, partant en déboute;

constate qu'**B.)** dispose d'une créance de 37.366,72 euros à l'égard de l'indivision post-communautaire pour avoir remboursé ledit montant sur le prêt hypothécaire;

dit que cette créance est à assortir des intérêts légaux à partir du 12 mai 2015, jour du procès-verbal de difficultés, jusqu'à solde;

constate qu'à ce jour, les intérêts ainsi échus s'élèvent à 1.059,57 euros;

constate qu'**B.)** dispose d'une créance de 626,22 euros à l'égard de **A.)** en relation avec des paiements à charge des propriétaires de l'immeuble effectués par elle en faveur du syndic;

constate que cette créance porte les intérêts légaux à partir du 12 mai 2015, jour du procès-verbal de difficultés, jusqu'à solde;

constate qu'à ce jour les intérêts ainsi échus s'élèvent à 17,71 euros;

dit la demande de **A.)** en obtention d'une indemnité d'occupation recevable, mais non fondée, partant en déboute;

dit les demandes de **A.)** et d'**B.)** en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile recevables, mais non fondées, partant en déboute;

constate que le montant de 159.387,82 euros bloqué entre les mains du notaire serait à partager après comptabilisation des décisions ci-avant intervenues par attribution de 62.202,93 euros à **A.)** et de 97.184,89 euros à **B.)**;

constate cependant que ce calcul ne tient pas compte de l'augmentation du montant bloqué entre les mains du notaire depuis le décompte de celui-ci en raison des intérêts échus sur celui-ci depuis lors et que partant il ne constitue pas un décompte définitif entre parties;

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à chacune des parties et en ordonne la distraction, pour la part qui leur revient, au profit de Maître Isabelle FERAND et de Maître Rachel JAZBINSEK, avocats, qui la demandent.