

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2023TALCH04/00012**

Audience publique du jeudi premier juin deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2019-08377 du rôle (Procès-verbal de difficultés)

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,  
Emina SOFTIC, premier juge,  
Cynthia WOLTER, juge délégué,  
Daisy MARQUES, greffier assumé.

**ENTRE**

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

partie demanderesse par requête du 17 juin 2019,

comparaissant par la société SOCIETE1.) GROUPE1.), inscrite au Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée elle-même aux fins des présentes par Maître Admir PUCURICA, avocat à la Cour,

**ET**

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse aux fins de la prédite requête,

comparaissant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

## LE TRIBUNAL

### 1. Faits et rétroactes de procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage en date du 7 décembre 2001 par-devant l'officier de l'état civil de la ADRESSE4.), sans conclure de contrat de mariage.

Deux enfants sont issus de leur union, à savoir : PERSONNE3.), née le DATE1.), et PERSONNE4.), né le DATE2.).

Par jugement n° 2018TALCH04/00318 du 10 juillet 2018, le tribunal de céans, faisant suite à une assignation en divorce du 26 mars 2018, a dit recevable et fondée la demande principale en divorce de PERSONNE1.) sur base de l'ancien article 229 du Code civil, dit recevable et fondée la demande reconventionnelle en divorce de PERSONNE2.) sur base du même article, partant prononcé le divorce entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) aux torts réciproques des parties, dit qu'il sera procédé aux opérations de liquidation et de partage de la communauté légale de biens existant entre parties et à la liquidation de leurs reprises éventuelles, ordonné la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE5.), commis à ces fins Maître Jean-Joseph WAGNER, notaire de résidence à Belvaux, donné acte aux parties de leur renonciation à leurs demandes respectives en obtention de dommages et intérêts sur toutes les bases légales invoquées, statué sur les mesures accessoires relatives aux enfants communs mineurs, ordonné l'exécution provisoire du jugement en ce qu'il porte sur la garde, le droit de visite et d'hébergement et la contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants communs mineurs, dit la demande de PERSONNE1.) en exécution provisoire du jugement à intervenir recevable mais non fondée pour le surplus, donné acte aux parties de leur renonciation à leurs demandes respectives en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à chacune des parties, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Lydie LORANG, avocat, qui l'a demandé, affirmant en avoir fait l'avance.

Le 3 juin 2019, le notaire commis, Maître Jean-Joseph WAGNER, a dressé un procès-verbal de difficultés sur base des articles 837 du Code civil et 1200 du Nouveau Code de procédure civile.

Les parties en cause ont comparu le 10 octobre 2019 devant le juge-commissaire qui ne réussit pas à les concilier, de sorte qu'il les a renvoyées devant le tribunal par ordonnance du même jour.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2019-08377 du rôle et soumise à l'instruction de la IV<sup>e</sup> chambre.

Maître Admir PUCURICA et Maître Lydie LORANG ont été informés par bulletin du 20 février 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 30 mars 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

À l'audience du 27 avril 2023, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Alexandre GRIGNON, avocat, en remplacement de Maître Admir PUCURICA, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE1.).

Maître Elisabeth KOHLL, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Lydie LORANG, avocat constitué, a conclu pour PERSONNE2.).

L'affaire a été prise en délibéré sous l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience publique du 27 avril 2023 par le président du siège.

## **2. Motifs de la décision**

### **2.1. Les revendications de PERSONNE1.)**

#### **2.1.1. Les fonds propres investis dans la communauté**

**PERSONNE1.)** expose que suivant un acte notarié du 19 novembre 2002, la société SOCIETE2.) aurait, par le biais d'une déclaration de command, acquis pour le compte des parties, un terrain à bâtir situé à ADRESSE5.), numéro NUMERO2.) du cadastre, lieu-dit « ADRESSE5.) », place contenant 07 ares 59 centiares, pour le prix de 119.000.- euros.

Suivant un compromis de vente, les parties auraient chargé l'entreprise SOCIETE3.) GROUPE1.) des travaux de construction d'une maison d'habitation sur le prédit terrain, pour le prix de 282.365,85 euros.

PERSONNE1.) explique que les travaux de construction auraient été achevés en 2004.

Le coût total de ces travaux, y compris le coût de l'acquisition du terrain, se serait élevé à 401.365,85 euros (282.365,85 + 119.000.-).

Selon PERSONNE1.), il y aurait cependant lieu de retenir que la valeur de l'immeuble s'élevait en 2004, à 450.000.- euros.

PERSONNE1.) fait ensuite valoir qu'il aurait investi la somme de 212.000.- euros, provenant de la succession de feu sa mère, dans l'immeuble indivis, de sorte qu'il aurait droit à une récompense à réévaluer au profit subsistant, conformément à l'article 1469 du Code civil.

Il explique que le montant touché dans la succession de feu sa mère aurait été viré sur un compte commun relatif au prêt hypothécaire, portant ainsi la dette commune de 286.907,76 euros à 76.907,76 euros. Ses fonds propres auraient dès lors incontestablement servi à financer l'ancien domicile conjugal.

La récompense lui redue se calculerait partant comme suit :  
profit subsistant (369.822,22) = valeur d'emprunt (212.000.-) x valeur finale du bien acquis (785.000.-) / valeur initiale du bien acquis (450.000.- ; valeur de l'immeuble en 2004).

PERSONNE1.) demande, par conséquent, à voir dire qu'il a droit à une récompense à hauteur du prédit montant de 369.822,22 euros de la part de la communauté, sur base de l'article 1469, alinéa 3, du Code civil.

Face aux contestations émises par PERSONNE2.), PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) se limiterait à contester le caractère nécessaire de l'investissement, sans remettre en cause l'investissement de fonds propres en tant que tel. PERSONNE2.) argumenterait à tort qu'il n'est pas prouvé que la somme de 212.000.- euros ait servi à acquérir, à conserver ou à améliorer le bien indivis. Or, il serait de jurisprudence que constitue une dépense nécessaire le remboursement au cours du mariage, de l'emprunt ayant servi à l'acquisition du logement familial.

Contrairement aux assertions adverses, l'article 1469 du Code civil trouverait en l'espèce à s'appliquer et non l'article 815-13 du Code civil relatif à l'indivision post-communautaire, de sorte que les contestations se rapportant au profit subsistant, ne seraient pas fondées.

D'ailleurs, PERSONNE2.) soutiendrait encore à tort que le fait générateur du droit à récompense se situerait au 6 octobre 2009, date du virement de 212.000.- euros sur le compte-prêt, et non en 2004, date de l'achèvement de la construction, pour en conclure qu'il pourrait tout au plus prétendre à la réévaluation de sa créance à hauteur de 244.016,52 euros. Ce raisonnement de PERSONNE2.) ne se baserait sur aucune règle de droit et serait de surcroît erroné.

PERSONNE1.) conteste en tout état de cause que l'investissement de la somme de 212.000.- euros dans l'immeuble indivis ait constitué une donation faite au profit de son ex-épouse.

À titre subsidiaire, il demande la nomination d'un expert avec la mission de déterminer la valeur de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE5.) après son achèvement en 2004.

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

Tout en indiquant ne pas contester que l'investissement allégué ait été effectué moyennant des deniers propres de PERSONNE1.) (cf. pièces adverses n° 12 à 14), PERSONNE2.) fait en l'espèce valoir qu'il ne s'agirait pas d'impenses nécessaires, de sorte que la récompense alléguée ne saurait être évaluée selon les règles édictées à l'article 1469 du Code civil, mais tout au plus à sa valeur nominale conformément à l'article 815-13, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil.

Il aurait, par ailleurs, été jugé, concernant une rénovation ayant seulement changé l'apparence de l'immeuble sans améliorer son confort, que ces travaux de pure convenance n'étaient pas nécessaires au sens de l'article 1469 du Code civil, et que l'argent ainsi dépensé, alors que la dépense n'était pas nécessaire, ne peut motiver une récompense.

En l'espèce, PERSONNE1.) resterait en défaut de démontrer le caractère nécessaire de cette impense, puisqu'il n'apporterait aucun élément susceptible de déterminer un lien entre la dépense effectuée à partir de ses deniers propres et un gain concret dans la masse enrichie.

Le prétendu investissement de 212.000.- euros n'aurait pas été indispensable pour assurer l'habitabilité de la maison, de sorte que tout laisserait à penser qu'il ne s'agissait pas d'une impense nécessaire, mais plutôt d'un achat somptuaire, sinon d'une donation au bénéfice de PERSONNE2.).

En effet, PERSONNE1.) aurait versé la somme de 212.000.- euros sur le compte-prêt immobilier de sa propre initiative, et ce, après l'achat de l'immeuble, quand bien même ce paiement n'ait pas été nécessaire à l'acquisition de l'immeuble.

Cette dépense ne constituerait par ailleurs pas non plus une dépense nécessaire pour la conservation du bien indivis.

La demande en réévaluation de la créance à hauteur du montant de 369.822,22 euros, telle que formulée par PERSONNE1.), ne serait dès lors pas fondée.

À titre subsidiaire, à supposer que PERSONNE1.) puisse faire valoir une créance de chef, PERSONNE2.) soutient que dans ce cas, il y aurait lieu de tenir compte de la valeur de l'immeuble indivis au jour du fait générateur de la récompense, à savoir le 6 octobre 2009, date à laquelle la somme de 212.000.- euros a été versée sur le compte-prêt, et non pas à la date de l'achèvement de l'immeuble (2004).

La doctrine serait unanime pour retenir que la dépense faite est chiffrée d'emblée au jour de l'opération génératrice de la récompense ; lorsque l'opération consiste en une véritable dépense, c'est le jour où la somme a été décaissée par la masse créancière.

Dès lors, la récompense de PERSONNE1.) devrait être évaluée *ne varietur* au jour du décaissement, soit au 6 octobre 2009.

Par conséquent, il y aurait lieu de tenir compte de la valeur de l'immeuble au jour du fait générateur de la récompense, à savoir en 2009. D'après l'estimation de l'Observatoire de l'habitat, le prix moyen d'une maison équivalente en 2009 aurait été de 682.003.- euros (cf. pièce n° 7).

Par conséquent, la récompense se calculerait comme suit : prix de vente de l'immeuble [785.000.-] (x) montant de l'investissement [121.000.-] / valeur de l'immeuble au jour du fait générateur [682.003.-] = 244.016,52 euros.

À titre plus subsidiaire, PERSONNE2.) indique ne pas s'opposer à la désignation d'un expert aux fins d'évaluation de l'immeuble sis à L-ADRESSE5.), au 6 octobre 2009, date du fait générateur du droit à récompense, sinon à toute autre date.

Le **tribunal** rappelle que conformément à l'article 1433 du Code civil, la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

Il incombe à celui qui demande récompense à la communauté d'établir, par tous moyens laissés à l'appréciation du juge, que les deniers provenant de son patrimoine propre, ont profité à la communauté.

En l'espèce, les parties s'accordent pour dire que PERSONNE1.) a touché un héritage d'un montant de 212.000.- euros et que cette somme a été versée sur le compte-prêt hypothécaire relatif à l'immeuble commun sis à ADRESSE5.).

Comme il est acquis que le prêt hypothécaire relatif à l'ancien domicile conjugal a été financé au moyen de deniers propres de PERSONNE1.) à hauteur du montant de 212.000.- euros, PERSONNE1.) peut, en vertu de l'article 1433 du Code civil, prétendre à une récompense de la part de la communauté de ce chef.

Les contestations émises par PERSONNE2.) quant au principe-même d'un droit à récompense sont à écarter.

D'ailleurs, il ne résulte d'aucun élément du dossier que le versement des fonds propres de 212.000.- euros sur le compte-prêt commun, ait constitué une donation au profit de PERSONNE2.), telle qu'alléguée en ordre subsidiaire par cette dernière.

Quant au montant de la récompense, PERSONNE1.) estime que le montant doit être égal au profit subsistant, calculé en tenant compte de la valeur actualisée de l'immeuble, tandis que PERSONNE2.) est d'avis que le montant doit être calculé en tenant compte

de la valeur de l'immeuble à la date du 6 octobre 2009, date de l'investissement de la somme de 212.000.- euros au profit de la communauté.

Aux termes de l'article 1469 du Code civil « *la récompense est en général égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.*

*Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.*

*Et elle ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la dissolution de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné pendant la communauté, le profit est évalué au jour de l'aliénation [...]*

*Le montant des récompenses s'apprécie en fonction du profit existant au moment de la liquidation de la communauté. »*

Il découle de ces dispositions que lorsqu'un transfert de valeur a été dûment établi d'une masse propre vers la communauté, la masse créancière de récompense pourra être créditée d'une contrepartie égale, soit au montant de la valeur transmise (la dépense faite), soit au montant de l'avantage qu'en retire la masse débitrice de la récompense (le profit subsistant).

Par profit subsistant on entend l'avantage réellement procuré au fonds emprunteur au jour de la liquidation.

L'évaluation du profit subsistant est nécessaire pour l'application de la dérogation prévue à l'article 1469, alinéa 3, du Code civil, à savoir que la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi, comme c'est le cas en l'espèce, à acquérir un bien qui se retrouve au jour de la dissolution de la communauté dans le patrimoine emprunteur, le remboursement de l'emprunt contracté pour acquérir l'immeuble étant en effet assimilé au paiement du prix d'acquisition.

Dans le cas où, comme en l'espèce, le bien n'a pas été intégralement financé par le patrimoine prêteur, il y a lieu pour déterminer le profit subsistant, de procéder par une règle de trois en multipliant la dépense faite par la valeur du bien au jour de son aliénation, lorsque celui-ci a été aliéné avant la liquidation, et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur du bien au jour de l'acquisition, et non tel que l'entend PERSONNE2.), par la valeur du bien au jour de la dépense.

Dans la mesure où la somme de 212.000.- euros a été investie dans le remboursement de l'emprunt et que l'on se situe dans l'hypothèse visée par le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 1469, les développements faits par PERSONNE2.) de savoir si l'investissement effectué par PERSONNE1.) était ou non nécessaire (alinéa 2 de l'article 1469 du Code civil) sont à écarter pour défaut de pertinence.

En l'espèce, il est constant que la dépense faite à partir du patrimoine propre de PERSONNE1.) était de 212.000.- euros et qu'au jour de son aliénation, l'immeuble avait une valeur de 785.000.- euros.

D'après les explications non contestées de PERSONNE1.), l'immeuble a été acquis pour le prix total de 401.365,85 euros (282.365,85 + 119.000.-).

Le tribunal ne conçoit pas pour quelle raison PERSONNE1.) entend arrondir le prix d'achat de l'immeuble, qui était de 401.365,85 euros, à 450.000.- euros, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

La récompense en principe redue à PERSONNE1.) se chiffre partant à 414.634,18 euros (212.000.- (x) 785.000.- (/) 401.365,85).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne réclame que la somme de 369.822,22 euros et que le tribunal ne peut statuer *ultra petita*, il y a lieu de faire droit à sa demande à hauteur du montant réclamé et de dire qu'il peut prétendre à une récompense de 369.822,22 euros.

### **2.1.2. Le partage du prix de vente de l'immeuble indivis**

**PERSONNE1.)** soutient que le solde du prix de vente de l'immeuble indivis serait à partager à parts égales entre parties, en tenant compte des provisions touchées de part et d'autre.

Le solde disponible après la vente de l'immeuble s'élèverait à 716.165,45 euros.

Après déduction de la récompense devant lui revenir de 369.822,22 euros, le solde de 346.343,23 euros (716.165,45 - 369.822,22) serait à partager à parts égales, de sorte que PERSONNE2.) aurait encore droit à la somme de 173.171,61 euros.

Lui-même pourrait prétendre au montant de 542.993,84 euros (369.822,22 + 173.171,61).

En tenant compte des provisions encaissées de part et d'autre, PERSONNE2.) serait au final tenue de rapporter à la communauté les sommes qu'elle a encaissées à titre de provision, excédant sa part dans la communauté, évaluée à 36.828,39 euros, avec les intérêts légaux, à partir de la date de l'encaissement de la provision.

**PERSONNE2.)** est d'avis que la réévaluation de la créance de PERSONNE1.), du chef de l'investissement de la somme de 212.000.- euros dans l'immeuble indivis, ne saurait dépasser la somme de 244.016,52 euros.

Le solde disponible à retenir s'élèverait à 472.148,93 euros (716.165,45 - 244.016,52), soit 236.074,46 euros pour chacune des parties (472.14893 / 2).

La somme de 480.090,98 euros (236.074,46 + 244.016,52) reviendrait partant à PERSONNE1.) et la somme de 236.074,46 euros, à PERSONNE2.).

Le **tribunal** constate qu'une partie du prix de vente de l'immeuble indivis se trouve toujours bloqué entre les mains du notaire-liquidateur.

D'après les explications concordantes des parties, chacune d'entre elles a d'ores et déjà pu bénéficier d'une, voire de plusieurs avances de fonds.

Les revendications ci-avant formulées ont trait au décompte final et dépendent de l'issue du présent litige.

Étant donné que cette question dépend de l'établissement de l'état liquidatif, les parties sont à renvoyer devant le notaire-liquidateur qui procédera au partage du solde actuellement bloqué, en tenant compte de l'issue du présent litige.

## **2.2. Les revendications de PERSONNE2.)**

### **2.2.1. Le montant de 17.250.- euros prélevé par PERSONNE1.)**

**PERSONNE2.)** fait valoir que PERSONNE1.) aurait, en date du 23 février 2017, viré la somme de 17.250.- euros du compte-épargne des parties, portant le n° NUMERO3.), vers le compte courant n° NUMERO4.), ouvert au seul nom de PERSONNE1.).

Elle explique que la procuration dont elle disposait sur le compte courant n° NUMERO4.) lui aurait été retirée par PERSONNE1.) le 23 février 2017, de sorte qu'à partir de cette date, elle n'aurait plus eu aucun accès au compte courant (cf. pièce n° 2).

PERSONNE2.) soutient que la somme de 17.250.- euros prélevée par PERSONNE1.) en date du 23 février 2017, n'aurait pas été dépensée dans l'intérêt de la communauté, de sorte que la partie adverse serait tenue de rapporter le prédit montant à la masse partageable, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice.

Face aux contestations adverses, PERSONNE2.) réplique que les nombreux tickets de caisse et diverses factures (cf. pièces adverses n° 16 et n° 17), versés aux débats, ne seraient pas de nature à prouver que des dépenses aient été effectuées dans l'intérêt de la communauté. Il s'agirait de documents unilatéraux, sans aucune force probante. La pièce adverse n° 5 n'aurait aucune force probante et de surcroît un tel courrier n'aurait jamais été adressé à PERSONNE2.).

En l'espèce, il ne serait pas établi que les achats allégués aient été effectués par PERSONNE1.), encore moins qu'il soit effectivement question de dépenses courantes du ménage.

PERSONNE1.) resterait en tout cas en défaut de prouver que la somme par lui prélevée, ait été dépensée au profit du ménage.

Faute pour PERSONNE1.) de prouver l'utilisation de cette somme au profit de la communauté, il serait présumé l'avoir utilisée à des fins personnelles et serait donc tenu de la rapporter à la masse partageable.

**PERSONNE1.)** réplique qu'il aurait transféré la somme de 17.520.- euros sur son compte personnel afin de régler toutes les factures du ménage alors que PERSONNE2.) aurait, déjà à cette époque, refusé de payer des dépenses courantes du ménage.

Suite à une dispute entre parties, PERSONNE2.) aurait prélevé le solde disponible sur le compte courant du ménage, de sorte qu'il n'aurait eu d'autre choix que de procéder au virement litigieux afin de faire face aux dépenses courantes du ménage, tel que cela résulterait notamment de son courrier du 25 février 2017 (cf. pièce n° 5).

PERSONNE2.) aurait d'ailleurs été immédiatement informé de l'affectation de la somme prélevée de 17.520.- euros et ne se serait à aucun moment opposée, de sorte qu'il serait incontestable que cette somme ait été dépensée dans l'intérêt de la communauté.

Il se dégagerait des pièces n° 16 et 17, qu'au courant de la période allant de février à mai 2017, PERSONNE1.) aurait d'ores et déjà déboursé la somme de 6.468,68 euros. S'y ajouteraient des dépenses fixes mensuelles, à savoir le crédit de la maison, les avances sur charges, dépenses qui se seraient élevées à environ 4.200.- euros. D'ailleurs, il aurait également alimenté la carte de cantine de l'enfant commun à raison de 200.- euros par mois.

PERSONNE1.) conclut, par conséquent, au débouté de la demande de PERSONNE2.) à voir dire qu'il est tenu de rapporter le montant de 17.520.- euros à la masse partageable.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) fait plaider qu'il aurait prélevé le montant litigieux afin d'éviter que son ex-épouse utilise cet argent pour des dépenses somptueuses et contraires à l'intérêt de la famille.

Le **tribunal** rappelle qu'aux termes de l'article 1421-1 du Code civil, un conjoint ne peut disposer sans le consentement de l'autre des biens entrés en communauté du chef des deux conjoints. Lorsque, sur un des biens visés à l'alinéa précédent, un époux fait seul un acte d'administration ou de jouissance, il est censé avoir reçu un mandat tacite de l'autre conjoint. Il répond envers ce dernier de sa gestion dans les conditions prévues à l'alinéa 2 de l'article 1432 du même code.

Le conjoint qui gère les biens propres de l'autre ou les biens communs entrés dans la communauté de son chef sur base d'un mandat répond de sa gestion envers l'autre comme un mandataire. L'obligation de rendre compte n'est pas absolue, le mandant pouvant dispenser expressément ou tacitement le mandataire de faire une reddition. Les juges peuvent déduire l'intention tacite du mandant des faits et circonstances de la cause et disposent en ce domaine d'un pouvoir souverain d'appréciation.

En ce qui concerne les fonds communs, il appartient à l'époux qui a procédé au prélèvement de fonds communs importants, d'établir la réalité des dépenses qu'il prétend avoir effectuées avec les deniers communs qu'il a perçus pendant la communauté et qu'il n'a pas représentés lors de la dissolution dès lors qu'il s'agit d'établir la consistance de l'actif commun. L'époux doit, lors de la liquidation, s'il en est requis, informer son conjoint de l'affectation des sommes importantes prélevées sur la communauté qu'il soutient avoir employées dans l'intérêt commun. Faute par lui de justifier de l'affectation des sommes importantes prélevées, ces sommes doivent être réintégrées dans l'actif communautaire (cf. CA, 9 février 2000, n° 23266 ; CA, 31 mai 1996 n° 16696 ; CA, 13 décembre 2000 n° 23490 ; Cass. fr., 1re civ., 16 mars 1999, Defrénois 1999, art. 37017-61, p.811, note Champenois ; Cass. 1re civ. 21 nov. 1960 : Gaz. Pal. 1961,1, p.150 ; Cour d'appel Toulouse 21 sept. 1981, Gaz. Pal. 1982, 1, somm. p.100).

Il appartient donc à PERSONNE1.) de rendre compte de l'affectation des fonds communs qu'il a prélevés du compte d'épargne.

Tout en admettant avoir transféré la somme litigieuse de 17.250.- euros vers un compte courant ouvert à son seul nom et dont PERSONNE2.) ne disposait plus de procuration, PERSONNE1.) verse une panoplie de pièces, consistant en substance en des tickets de caisse (SOCIETE4.), SOCIETE5.), SOCIETE6.), SOCIETE7.), SOCIETE8.), SOCIETE9.), SOCIETE10.), etc), pour justifier l'affectation de la prédite somme au profit de la communauté.

Or, il échet de constater qu'aucun lien n'est établi entre les nombreux tickets de caisse versés et la somme de 17.250.- euros prélevée par PERSONNE1.). Ce dernier ne verse d'ailleurs pas l'historique du compte courant sur lequel la somme de 17.250.- euros a été versée afin de retracer l'affectation des fonds communs.

PERSONNE1.) reste partant en défaut de justifier avoir utilisé les fonds prélevés au profit de la communauté de sorte qu'il y a lieu à rapport.

Par conséquent, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) doit rapporter la somme de 17.250.- euros à la masse partageable, avec les intérêts légaux à compte du 12 octobre 2022, date de la demande en justice.

## **2.2.2. Les fonds propres investis dans la communauté**

**PERSONNE2.)** expose qu'elle aurait, en date du 25 mars 2003, vendu son appartement sis à ADRESSE6.) en ADRESSE6.), constituant un propre acquis avant le mariage (cf. pièce n° 3), pour le prix de 1.200.000.- dinars, correspondant à 26.500.- euros.

Elle fait valoir que le prédit montant de 26.500.- euros aurait été transféré en date du 28 mars 2003 sur un compte courant des parties, et par la suite, dépensé dans l'intérêt de la communauté. Elle souligne que le compte courant aurait servi au paiement des dépenses courantes du ménage.

Elle soutient partant avoir droit à une récompense à hauteur de 26.500.- euros de la part de la communauté, sur base de l'article 1433 du Code civil, disposant que la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

Elle cite différentes jurisprudences ayant retenu que la fongibilité des deniers combinée avec la présomption de communauté permettent de présumer une utilisation au profit de la communauté.

**PERSONNE1.)** s'y oppose.

Il conteste que la somme de 26.500.- euros, provenant du prix de vente de l'immeuble sis à ADRESSE6.), ait été employée dans l'intérêt de la communauté.

Une telle preuve ne serait pas rapportée par PERSONNE2.) qui ne verserait aucune pièce à ce titre.

Tout en relevant que PERSONNE2.) doit, non seulement, prouver l'encaissement des fonds propres mais également, l'utilisation certaine au bénéfice de la communauté, PERSONNE1.) se prévaut d'une doctrine qui considère qu'il n'y aura pas de récompense si les fonds ont été investis dans des voyages ou autres agréments. Ces dépenses relèveraient des charges du ménage, lesquelles, en tant qu'obligation matrimoniale acquittée, même exceptionnellement en capitaux, ne donneraient pas lieu à récompense contre la communauté.

La demande en récompense, telle que formulée par PERSONNE2.) serait partant à rejeter pour ne pas être fondée.

Le **tribunal** rappelle que l'époux qui réclame une récompense doit établir l'existence de deniers propres et leur utilisation au profit de la communauté.

*Il a été jugé que « l'époux qui invoque une récompense doit, en principe, prouver son droit : démontrer qu'il est créancier de la communauté ou inversement que la communauté est créancière d'une récompense. La preuve est libre. Même à admettre que l'existence de deniers propres ait été démontrée, le principe du droit à récompense à l'encontre de la communauté n'est pas pour autant établi. Encore faut-il prouver que ce sont ces deniers ainsi individualisés qui ont permis de réaliser l'opération du chef de laquelle une récompense est invoquée à l'encontre de la communauté. Si, en effet, cette preuve n'était pas rapportée, la présomption de communauté de l'article 1402, alinéa 1<sup>er</sup>,*

*du Code civil conduirait nécessairement à admettre que les deniers utilisés avaient un caractère commun, nonobstant l'existence effective, par ailleurs de deniers propres » (cf. CA, 9 février 2000, Pas. 31, p.295)*

Autrement dit, si un époux allègue une récompense contre la communauté, il ne devrait pas lui suffire de prétendre que des fonds, à lui propres par origine, ont été encaissés par la communauté, mais il faudrait qu'il établisse, positivement, que les fonds considérés ont fait, de quelque manière, l'objet d'une utilisation certaine au bénéfice patrimonial de la masse commune. Seule cette destination effective et prouvée devrait constituer le critère de la dette de récompense due par la masse bénéficiaire à la masse amputée de son avoir monétaire antérieur (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 1468 à 1474, Fasc. unique : communauté légale, liquidation et partage, récompenses, n° 21).

Il appartient partant à PERSONNE2.) qui demande récompense à la communauté, « *d'établir, par tous moyens laissés à l'appréciation souveraine des juges du fond, que les deniers provenant de son patrimoine propre ont profité à la communauté* » (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 1468 à 1474, Fasc. unique : communauté légale, liquidation et partage, récompenses, n° 23).

Le tribunal constate qu'il résulte d'un extrait bancaire qu'en date du 21 mars 2003, la somme de 26.500.- euros a été créditée sur un compte commun des époux. Le donneur d'ordre de cette opération est PERSONNE2.).

En l'espèce, il est constant que la prédite somme de 26.500.- euros provient de la vente d'un bien propre de PERSONNE2.).

Il échet de constater que PERSONNE1.) ne conteste pas que le compte courant sur lequel la somme de 26.500.- euros a été créditée, a servi pour couvrir les dépenses du ménage, mais soutient, en substance, que PERSONNE2.) n'a pas droit à une récompense dans la mesure où les fonds litigieux ont été employés pour financer des dépenses relevant des charges du ménage.

Étant donné qu'il est constant en cause que les fonds litigieux ont profité à la communauté et dans la mesure où PERSONNE1.) ne prouve pas que ce virement constitue la part de contribution de PERSONNE2.) dans les charges du ménage lui incombant, les développements de PERSONNE1.) sur ce point ne sont pas fondés.

Eu égard aux considérations qui précèdent et étant donné qu'il est avéré que la communauté a encaissé la somme de 26.500.- euros ayant appartenu à PERSONNE2.) en propre, ensemble le constat que PERSONNE1.) admet que les fonds litigieux ont été utilisés pour couvrir les dépenses du ménage, la demande en récompense de PERSONNE2.) est à déclarer fondée pour le montant de 26.500.- euros, avec les intérêts légaux à compter du 12 octobre 2022, date de la demande.

### **2.2.3. L'indemnité d'occupation redue par PERSONNE1.)**

**PERSONNE2.)** fait valoir que **PERSONNE1.)** aurait occupé seul l'immeuble indivis à partir du 15 décembre 2017, date de la prise d'effet du contrat de bail signé par elle.

Elle explique que suite aux violences proférées par **PERSONNE1.)** et par crainte pour sa sécurité et celle de ses enfants, elle aurait été contrainte de quitter le logement familial.

S'il est certes exact qu'elle s'est ponctuellement rendue au domicile conjugal pour récupérer quelques effets personnels, ce fait ne remettrait aucunement en cause la jouissance privative de l'immeuble par **PERSONNE1.)**. Ce dernier, de par son attitude violente, l'aurait privée de tout usage normal du bien indivis.

Le fait qu'elle a gardé les clés de l'immeuble indivis et qu'elle s'est rendue ponctuellement au domicile commun notamment pour récupérer les affaires des enfants communs, ne saurait constituer un trouble de la jouissance dans le chef de **PERSONNE1.)**.

Eu égard à ce qui précède, **PERSONNE1.)** serait tenu au paiement d'une indemnité d'occupation à partir du 15 décembre 2017, sinon du 26 mars 2018, date de la demande en divorce, jusqu'au 23 juillet 2018, date de la vente de l'immeuble indivis (cf. pièce n° 6).

Pour ce qui est de la période allant du 15 décembre 2017 au 26 mars 2018, la communauté aurait ainsi droit à une indemnité d'occupation de 5.505,90 euros, calculée comme suit :  $785.000.- \text{ euros} \times 5 \% = 39.250.- \text{ euros} / 12 = 3.270,83.- \text{ euros} / 2 = 1.635,41 \text{ euros} / \text{mois}$  ; 3 mois entiers (du 15 décembre 2017 au 15 mars 2018) + 11 jours = 4.906,25 euros + 599,65 euros.

Pour ce qui est de la période allant du 26 mars 2018 au 23 juillet 2018, une indemnité d'occupation de 6.432,63 euros serait due à l'indivision post-communautaire, calculée comme suit :  $785.000.- \text{ euros} \times 5 \% = 39.250.- \text{ euros} / 12 = 3.270,83 \text{ euros} / 2 = 1.635,41 \text{ euros} / \text{mois}$  ; 3 mois entiers (du 26 mars 2018 au 26 juin 2018) + 28 jours = 4.906,25 euros + 1.526,38 euros

**PERSONNE1.)** conteste que **PERSONNE2.)** ait été obligée de quitter le domicile en raison des violences conjugales. Il soutient qu'il aurait lui-même été victime de violences de la part de **PERSONNE2.)**.

D'ailleurs il résulterait d'un procès-verbal de police du 24 novembre 2017 (cf. pièce n° 6) que **PERSONNE2.)** avait déjà avant sa déposition devant la police, trouvé un nouveau logement.

Il soutient que son ex-épouse aurait quitté le logement familial sous de faux-prétextes, notamment pour s'installer avec une autre personne, au vu de ses nombreuses aventures extraconjugales.

PERSONNE1.) conteste avoir privé PERSONNE2.) de la jouissance de l'immeuble indivis alors que cette dernière se serait régulièrement rendue au domicile pour récupérer ses affaires et divers objets.

Il soutient que PERSONNE2.) aurait à tout moment pu revenir et de nouveau s'installer au domicile conjugal, de sorte qu'un usage exclusif et privatif du bien indivis dans le chef de PERSONNE1.) ne serait pas prouvé.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) se rapportant à la période antérieure au 26 mars 2018, PERSONNE1.) souligne que les parties étaient à cette époque toujours mariées, de sorte que la demande de PERSONNE2.) ne saurait prospérer sur base de l'article 815 du Code civil relatif à l'indivision post-communautaire.

Le **tribunal** rappelle que les dispositions combinées des articles 266 et 815-9 du Code civil, dans leur rédaction avant l'entrée en vigueur de la loi du 27 juin 2018, applicables au présent litige, permettent de retenir qu'à compter de la date de la demande en divorce à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre époux, sauf report des effets du divorce, une indemnité est due par le conjoint qui jouit privativement d'un bien indivis. Elle constitue la contrepartie d'une jouissance privative d'un bien appartenant indivisément à deux personnes et est donc une compensation pécuniaire.

Il suit de ces considérations que PERSONNE2.) est en principe fondée à réclamer une indemnité d'occupation au profit de l'indivision post-communautaire pour la période postérieure à la demande en divorce, à savoir à compter du 26 mars 2018.

La demande en indemnité d'occupation pour autant qu'elle se rapporte à la période antérieure au 26 mars 2018, n'est cependant pas fondée, à défaut pour PERSONNE2.) d'avoir sollicité le report des effets du divorce à la date de la séparation effective des époux.

Pour ce qui est de la période postérieure à la date du 26 mars 2018, date à laquelle est née l'indivision post-communautaire, il échet de rappeler que la notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres co-indivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative est constitué par le fait que l'indivisaire occupant rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires.

L'accent est mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des co-indivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis, en changeant par exemple les serrures de l'immeuble indivis, sans leur donner les nouvelles clefs (cf. en ce sens CA, 4 juin 2008, n° 30712).

Saisis d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, les juges ne peuvent se limiter à constater l'occupation effective du bien indivis par un indivisaire, sans rechercher en quoi cette occupation effective par celui-ci a constitué une

impossibilité de droit ou de fait pour l'autre indivisaire d'user de la chose (cf. Cass. 16 juin 2016, n° 68/16 et n° 3663 du registre).

Il faut donc, pour que l'indemnité soit due, que l'un des indivisaires ait le libre usage du bien et que sa jouissance exclue celle de ses co-indivisaires. Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses co-indivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

C'est à celui qui sollicite la condamnation d'un indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation d'établir l'existence d'une jouissance exclusive. S'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous les moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation des juges du fond.

Il incombe donc à PERSONNE2.) d'établir que son ex-époux a eu la jouissance exclusive de l'immeuble indivis excluant sa propre jouissance.

En l'espèce, il est constant, pour résulter des éléments du dossier que PERSONNE1.) a, au courant du mois de novembre 2017, fait l'objet d'une mesure d'expulsion du domicile conjugal.

Il résulte d'un procès-verbal de police versé aux débats que PERSONNE2.) a, lors de son audition par la police, déclaré que : « *Ich bin mit meinem Ehemann PERSONNE1.) seit 15 Jahren verheiratet. Gemeinsam haben wir zwei Kinder [13 und 14 Jahren].*

*Seit März dieses Jahres ist die Situation zwischen meinem Mann und mir nicht mehr tragbar. PERSONNE1.) war an einem bestimmten Tag stark alkoholisiert und hat das gesamte Mobiliar in der Wohnung zerstört. Zwischenzeitlich hat er unsere ganzen Ersparnisse abgehoben und vor mir verborgen.*

*Auch meine gesamten, persönlichen, Unterlagen, Diplome und Fotos hat er zerstört und verbrannt. Seit dann ist eindeutig, dass wir uns scheiden lassen. Ich habe bereits einen Anwalt kontaktiert und eine neue Wohnung organisiert. Diese Wohnung werde ich in etwa drei Wochen beziehen,*

*PERSONNE1.) ist seit vier Jahren arbeitslos. Es ist auch wichtig zu erwähnen, dass PERSONNE1.) jeden Tag Alkohol trinkt, dies von morgens bis zum Ende des Tages.*

*Heute kam es wiederum zu Streit. Kurz vor 17.00 Uhr bin ich von der Arbeit nach Hause gekommen. Als ich zum Haus kam, war PERSONNE1.) schon am Fenster und zeigte mir den Mittelfinger.*

*Im Haus erkannte ich, dass PERSONNE1.) bereits mit unseren Kindern gestritten hatte. Ich lenkte sie dann ab indem ich begann ihre Hausaufgaben mit ihnen zu machen.*

*Während dem schrie PERSONNE1.) immer wieder lautstark durch das Haus und fluchte durchgehend.*

*Als, etwas später, die Kinder zu der freiwilligen Feuerwehr [...] PERSONNE1.) kam mir dabei hinterhergelaufen. Er war immer noch stark aufbrausend und kam auf mich zu gelaufen. Unmittelbar schlug er mich mit der Faust in das Gesicht [...] ».*

PERSONNE2.) verse plusieurs certificats médicaux certifiant les blessures essuyées.

D'emblée il convient de relever que contrairement aux dires de PERSONNE1.), les violences physiques infligées à PERSONNE2.) sont établies par les certificats médicaux versés aux débats.

Le fait pour PERSONNE2.) d'avoir, même avant la date du dépôt de la plainte pénale, loué un appartement, s'explique par le comportement agressif de PERSONNE1.) qui ne conteste d'ailleurs ni d'avoir détruit les effets personnels de son épouse, ni son abus excessif d'alcool.

L'impossibilité dans le chef de PERSONNE2.) d'occuper l'immeuble indivis pendant la période postérieure au divorce procède d'un fait de PERSONNE1.), qui lui a infligé des violences physiques et morales.

Les éléments soumis à l'appréciation du tribunal établissent à suffisance que PERSONNE2.) a été exclue de la jouissance de l'immeuble indivis. Le fait que celle-ci ait gardé les clés de la maison familiale et s'y soit rendue ponctuellement pour récupérer ses effets personnels et ceux de ses enfants, n'est pas de nature à contredire ce constat.

PERSONNE1.) ayant joui privativement et exclusivement de l'immeuble indivis, il est tenu au paiement d'une indemnité d'occupation.

Pour le calcul du montant de l'indemnité d'occupation, il faut se référer à la valeur du bien indivis faisant l'objet d'une jouissance privative et il est d'usage de fixer son montant en fonction de la valeur locative dudit bien.

Pour autant, l'indemnité d'occupation ne doit pas forcément correspondre à la stricte valeur locative du bien puisque l'occupation du bien par l'indivisaire ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail. Cette valeur locative peut être modérée en fonction des circonstances au nombre desquelles figure principalement celle de la précarité de l'occupation de l'indivisaire.

Étant donné que PERSONNE1.) ne conteste pas le *quantum* réclamé par PERSONNE2.) pour la période postérieurement à la date du 26 mars 2018, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE2.) pour le montant par elle réclamé de 6.432,63 euros et de dire que PERSONNE1.) redoit une indemnité d'occupation à hauteur du prédit montant, à l'indivision post-communautaire.

### **2.3. Demandes accessoires**

**PERSONNE1.)** demande à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 1.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat constitué, qui la demande, en affirmant en avoir fait l'avance.

**PERSONNE2.)** conclut au débouté de la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure. Elle sollicite la condamnation de ce dernier aux entiers frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de l'avocat concluant, qui le demande affirmant en avoir fait l'avance.

Le tribunal rappelle que 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, PERSONNE1.) ne justifie pas de l'iniquité requise par le prédit article, de sorte que sa demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

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.

Étant donné qu'il a été fait droit aux revendications formulées de part et d'autre, il y a lieu d'instaurer un partage des frais et dépens et de les imposer pour moitié à PERSONNE1.) et pour moitié à PERSONNE2.) avec distraction pour la part qui les concerne, au profit de Maître Admir PUCURICA et de Maître Lydie LORANG, avocats constitués, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.

## **PAR CES MOTIFS**

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

statuant en continuation du jugement n° 2018TALCH04/00318 du 10 juillet 2018,

dit que PERSONNE1.) a une créance de récompense à l'encontre de la communauté d'un montant de 369.822,22 euros, au titre de l'apport de fonds propres dans l'acquisition de l'immeuble commun,

dit que PERSONNE1.) doit rapporter la somme de 17.250.- euros à la masse partageable, avec les intérêts légaux à compte du 12 octobre 2022, date de la demande en justice,

dit que PERSONNE2.) a une créance de récompense à l'encontre de la communauté d'un montant de 26.500.- euros, au titre d'apport de fonds propres, avec les intérêts légaux à compter du 12 octobre 2022, date de la demande en justice,

dit que PERSONNE1.) redoit à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation de 6.432,63 euros, pour la jouissance exclusive et privative de l'immeuble indivis pour la période allant du 26 mars 2018, jusqu'au 23 juillet 2018, date de la vente de l'immeuble indivis,

déboute pour le surplus,

renvoie les parties devant le notaire-liquidateur pour dresser un décompte final,

dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en octroi d'une indemnité de procédure et en déboute,

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à chacune des parties, avec distraction au profit de Maîtres Admir PUCURICA et Lydie LORANG, avocats à la Cour qui la demandent, pour la part qui les concerne.