

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH04/00017

Audience publique du jeudi treize juillet deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2021-05664 du rôle (Procès-verbal de difficultés)

Composition :

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

ENTRE

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

partie demanderesse par requête du 28 mai 2021,

comparaissant par Maître Joëlle CHRISTEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins de la prédite requête,

comparaissant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et rétroactes de procédure

PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1.) ») et PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE2.) »), tous les deux de nationalité luxembourgeoise, ont contracté mariage en date du DATE1.) par-devant l'officier d'état civil de la commune de ADRESSE3.), sans conclure de contrat de mariage.

Deux enfants sont issus de leur union, à savoir PERSONNE3.), né le DATE2.) et PERSONNE4.), né le DATE3.).

Par jugement n° 2019TALCH04/00160 du 4 avril 2019, faisant suite à une assignation en divorce du 12 juin 2018, le tribunal de céans, statuant en matière de divorce, a donné acte à PERSONNE2.) de sa déclaration qu'elle ne maintient plus son désistement d'instance déposé au greffe le 9 novembre 2018, dit la demande en divorce de PERSONNE2.) sur base de l'article 229 du Code civil recevable et fondée, prononcé partant le divorce entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) aux torts de PERSONNE1.), dit qu'il sera procédé aux opérations de liquidation et de partage de la communauté légale de biens existant entre parties, ordonné la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE2.), commis à ces fins Maître Cosita DELVAUX, notaire de résidence à Luxembourg, statué sur les mesures accessoires relatives aux enfants communs, donné acte à PERSONNE2.) de sa renonciation à sa demande en obtention de dommages et intérêts sur toutes les bases légales, donné acte à PERSONNE2.) de sa renonciation à sa demande en obtention d'une indemnité de procédure et fait masse des frais et dépens en les imposant à PERSONNE1.).

En date du 28 mai 2021, le notaire commis 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 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.

Maître Joëlle CHRISTEN et Maître Jean-Georges GREMLING ont été informés par bulletin du 15 mai 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 1^{er} juin 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

À l'audience du 15 juin 2023, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Joëlle CHRISTEN, avocat constituée, a conclu pour PERSONNE1.).

Maître Estelle BURET, avocat à la Cour, en remplacement de Maître Jean-Georges GREMLING, 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 15 juin 2023 par le président du siège.

2. Motifs de la décision

2.1. Récompense en lien avec le terrain sis à ADRESSE2.)

PERSONNE1.) expose que ses parents auraient, en date du 3 juillet 2002, signé le compromis de vente relatif à l'acquisition du terrain sis à ADRESSE2.).

Cependant, au lieu d'acheter eux-mêmes le prédit terrain pour l'offrir à leur fils, ils auraient finalement préféré payer le prix du terrain sis à ADRESSE2.) se chiffrant à 62.500.- euros ainsi que les frais d'acte, soit la somme totale de 66.875.- euros (62.500.- + 4.375.-).

Il résulterait des pièces versées en cause que son père, PERSONNE5.), aurait payé par chèque le terrain sis à ADRESSE2.), fait qui ne serait d'ailleurs pas contesté par PERSONNE2.).

Il résulterait en outre des pièces et attestations testimoniales versées en cause que les parents de PERSONNE1.) auraient considéré le paiement du prix du terrain comme donation au profit de leur fils et qu'ils auraient en effet voulu gratifier uniquement leur fils en versant l'argent nécessaire à l'acquisition du terrain au notaire.

PERSONNE1.) explique que la valeur initiale de l'immeuble (terrain et construction) aurait été de 442.500.- euros.

Conformément à l'article 1469, alinéa 3, du Code civil et compte tenu de la valeur actuelle de l'immeuble chiffrée à 1.600.000.- euros, la récompense lui redue par la communauté se calculerait comme suit : 66.875.- euros (X) 1.600.000.- euros (/) 442.500.- euros = 241.807,91 euros.

Eu égard à ces éléments, la demande de PERSONNE1.) en récompense à l'encontre de la communauté à hauteur de 241.807.91 euros, serait fondée et justifiée, sous réserve d'adaptation du *quantum* en tenant compte de la valeur réelle de l'immeuble.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) soutient que les développements de PERSONNE2.) relatifs au prétendu aménagement d'un appartement dans l'immeuble appartenant à ses parents, respectivement la prétendue construction par les époux d'un double garage sur le terrain de ses parents, seraient sans pertinence quant à l'appréciation du bienfondé de sa demande en récompense.

Pour autant que de besoin, il offre de prouver sa version des faits, notamment l'existence d'une donation à son seul profit, par voie d'audition de ses parents.

PERSONNE2.) explique que suivant un acte passé par-devant Maître Jean-Joseph WAGNER, notaire de résidence à ADRESSE4.), les parties litigantes auraient acquis un terrain à bâtir sis à L-ADRESSE2.). Par la suite, les parties auraient érigé une maison sur ce terrain.

PERSONNE2.) conteste une quelconque donation de la part des parents de PERSONNE1.).

Elle fait plaider que les parents de PERSONNE1.) ne seraient intervenus ni directement, ni indirectement à l'acte notarié de vente du 13 août 2002, qui stipule ce qui suit : « *Der gegenwärtige Verkauf fand statt zu dem unter Parteien vereinbarten Preise von zweiundsechzigtausendfünfhundert euros (EUR 62.000.-). Der Verkäufer bekennt soeben von dem Ankäufer besagte Summe erhalten zu haben, worüber er durch Quittung und Titel mit Verzicht auf das Verkäuferprivileg und das Auflösungsrecht bewilligt. Der Herr Hypothekenbewahrer wird ausdrücklich von jeglicher Offizielleintragung entbunden.* »

Même si le prix d'achat du terrain à bâtir de 62.500.- euros a été payé par chèque établi par PERSONNE5.), père de PERSONNE1.), il y aurait lieu de constater que le chèque litigieux ne renseignerait aucun motif de paiement, de sorte qu'il ne saurait être question de donation au seul profit de PERSONNE1.).

À supposer que le paiement effectué par PERSONNE5.) soit effectivement qualifié de donation, PERSONNE2.) se prévaut de l'article 1405, alinéa 2, du Code civil disposant que « *[l]a libéralité faite à l'un des conjoints peut stipuler que les biens qui en font l'objet appartiendront à la communauté. Les biens tombent en communauté, sauf stipulation contraire, quand la libéralité est faite ensemble aux deux conjoints ; en ce cas les biens sont censés entrés en communauté du chef des deux conjoints.* »

Dans la mesure où le chèque a été établi à l'attention du notaire pour financer une acquisition commune des époux et qu'aucune stipulation de remploi ne figure dans l'acte de vente, il y aurait lieu d'admettre que le paiement litigieux constitue une donation faite aux deux conjoints, tombant de ce fait en communauté.

Si PERSONNE5.) avait réellement eu l'intention de gratifier uniquement son fils, un tel souhait aurait dû être expressément stipulé. Or, tel n'aurait pas été le cas.

Il découlerait de ce qui précède que l'immeuble litigieux serait commun, de sorte que PERSONNE1.) ne saurait prétendre à aucune récompense de ce chef.

PERSONNE2.) explique ensuite avoir vécu avec PERSONNE1.) du 17 août 1995 au 5 septembre 2007 à l'adresse des beaux-parents sise à L-ADRESSE1.). À cette époque, les parties auraient contracté un prêt SOCIETE1.) pour aménager un appartement dans la maison des beaux-parents.

Les parties auraient également financé, moyennant des fonds propres, la construction d'un double garage sur le terrain des parents de PERSONNE1.). La construction du double garage et l'aménagement d'un appartement au grenier de la maison des parents de PERSONNE1.), seraient documentés par les pièces du dossier.

Pour PERSONNE2.) de conclure que la communauté PERSONNE1.)-PERSONNE2.) aurait ainsi fait des dépenses importantes au profit de l'immeuble des parents de PERSONNE1.) et qu'il ne serait dès lors « *pas correct* » de soutenir que le terrain aurait été donné en donation au seul époux.

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

L'époux qui réclame une récompense doit établir l'existence de deniers propres et leur utilisation au profit de la communauté.

Pour prospérer dans sa demande tendant à l'attribution d'une récompense de la part de la communauté, PERSONNE1.) doit partant établir l'existence de fonds propres, ainsi que leur investissement dans l'achat de l'indivis.

En l'espèce, PERSONNE1.) soutient qu'en procédant au paiement du terrain acquis par les parties, à hauteur du montant de 66.875.- euros, ses parents auraient entendu le gratifier, de sorte que les prédicts fonds seraient issus d'une donation.

Aux termes de l'article 1402, alinéa 1^{er}, du Code civil, « *tout bien, meuble ou immeuble, est réputé bien de communauté si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux par application d'une disposition de la loi* ».

L'article 1405, alinéa 1^{er}, du même code dispose que « *restent propres les biens dont les conjoints avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage, ou qu'ils acquièrent, pendant le mariage, par succession, donation ou legs* ».

Les dispositions de l'article 1405 du Code civil dérogent au principe communautaire de l'article 1402 du même code, en ce qu'elles qualifient de propres les biens qu'un époux acquiert par une libéralité faite à lui seul.

Il a été jugé qu'un virement au profit d'un époux peut s'analyser en donation indirecte. Cependant, si le virement ne révèle pas l'intention du donateur de gratifier l'époux seul ou les deux époux conjointement, il faut admettre que les libéralités étaient faites aux deux époux conjointement et ce, même si le compte bancaire sur lequel est versée la donation a comme seul titulaire l'un des époux. Il appartient à l'époux qui invoque la libéralité à son profit exclusif, d'en rapporter la preuve (cf. CA, 12 février 2014, n° 38627).

Il appartient par conséquent à PERSONNE1.) de prouver que la libéralité a été destinée à lui seul.

Pour établir l'existence d'une donation à son seul profit, PERSONNE1.) verse des extraits bancaires faisant état du paiement par ses parents de la somme totale de 66.875.- euros au notaire chargé de la vente du terrain sis à ADRESSE2.), ainsi que des attestations testimoniales dressées par ses parents, en date du 18 novembre 2020.

En l'espèce, il se dégage effectivement des prédicts extraits bancaires que les parents de PERSONNE1.) ont effectué un paiement de 66.875.- euros et de 4.375.- euros au profit du notaire Maître Jean WAGNER, chargé de la vente du terrain sis à ADRESSE2.), ce qui n'est par ailleurs pas contesté par PERSONNE2.).

L'extrait bancaire relatif au versement de la somme de 66.875.- euros au profit du notaire mentionne comme communication « *NEANT* », tandis que l'extrait bancaire se rapportant au paiement du montant de 4.375.- euros ne comporte aucune indication quant à l'objet du paiement.

Le tribunal relève que les prédicts extraits ne comportent donc aucune indication quant à l'intention des donateurs de gratifier l'époux seul ou les deux époux conjointement, de sorte que ces extraits ne permettent pas à eux seuls de retenir que la libéralité soit intervenue au profit exclusif de PERSONNE1.).

Suivant les principes dégagés ci-avant, les fonds virés sur le compte du notaire Jean WAGNER chargé de la vente du terrain sis à ADRESSE2.), sans aucune autre précision, sont ainsi présumés avoir été virés au profit des deux époux, acquéreurs dudit terrain.

Quant aux attestations testimoniales dressées par les parents de PERSONNE1.) en date du 18 novembre 2020, soit au cours de la présente procédure, il est admis qu'une attestation établie *a posteriori* par les parents donateurs pour les besoins de la cause, après la séparation des époux, ne saurait suffire à démontrer l'affectation non communautaire des versements et des dons (cf. G. Vogel : Dissolution du mariage et liquidation du régime matrimonial en droit luxembourgeois, n° 310).

Dès lors les attestations versées, relatant en substance que les donateurs ont entendu « *faire cadeau de ce terrain* » à leur fils, ne sont pas de nature à établir que la donation à hauteur de la somme totale de 66.875.- euros ait été faite au seul profit de PERSONNE1.).

En conséquence, l'offre de preuve par voie d'audition des donateurs est à écarter, pour défaut de pertinence.

En l'espèce, PERSONNE1.) n'établit pas que la donation effectuée par ses parents au moment de l'achat par les époux PERSONNE1.)-PERSONNE2.) du terrain sis à ADRESSE2.), ait été effectuée à son seul profit.

Sa demande tendant à dire qu'il a droit à une récompense pour avoir investi des fonds propres issus d'une donation, est partant à déclarer non fondée.

Dans la mesure où PERSONNE2.) ne formule aucune demande en lien avec l'aménagement de la maison des parents de son ex-époux, ni du chef de la construction d'un garage sur le terrain des parents de PERSONNE1.), il n'y a pas lieu de statuer sur ce point.

2.2. Valeur de l'immeuble sis à ADRESSE2.)

PERSONNE1.) indique ne pas accepter la valeur de l'immeuble sis à ADRESSE2.) telle que fixée par l'expert Zeches le 15 janvier 2019, à 1.107.549,72 euros.

Il fait valoir qu'en date du 13 mai 2020, l'immeuble indivis aurait été évalué par l'expert Wies, qui aurait fixé la valeur de l'immeuble à 1.473.000.- euros.

Eu égard au refus de PERSONNE2.) de lui céder sa part sur base d'une valeur proposée de 1.600.000.- euros, ainsi que son refus de mettre en vente l'immeuble indivis, il y aurait lieu de procéder à la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE2.), telle qu'ordonnée par le jugement de divorce.

PERSONNE2.) réplique qu'elle souhaite elle-même reprendre ce bien. Or, PERSONNE1.) refuserait de lui céder sa part.

Le **tribunal** rappelle que la licitation de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE2.), a été ordonnée par jugement de divorce n° 2019TALCH04/00160 du 4 avril 2019, de sorte qu'il n'appartient plus à ce tribunal, saisi des difficultés de liquidation, de se prononcer quant à la licitation du bien, ni d'ailleurs sur la valeur de cet immeuble, objet de la licitation ordonnée.

2.3. Indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.)

PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) serait redevable d'une indemnité d'occupation pour la jouissance exclusive de l'immeuble indivis à partir du 15 juillet 2018, date à laquelle il a quitté le domicile conjugal, telle que notamment retenue dans l'ordonnance de référé du 13 juillet 2018, sinon à partir du jour où le jugement de divorce est coulé en force de chose jugée, soit du 5 juin 2019, et ce, conformément à l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil.

L'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.) se chiffrerait à au moins 5.333.- euros par mois, calculée comme suit : 1.600.000.- euros x 4 % = 64.000.- euros (/) 12.

Actuellement, la somme redue par PERSONNE2.) s'élèverait à 296.067,52 euros (juillet 2018 : 2.752,52 euros ; d'août 2018 à février 2023 : 5.333.- x 55 mois), le tout sous réserve d'adaptation sur base du prix réel de vente.

À titre subsidiaire, PERSONNE1.) demande à ce qu'il soit procédé à l'évaluation de l'immeuble par voie d'expertise, et demande à voir nommer à cette fin, le bureau d'expertise Wies, ayant d'ores et déjà procédé à l'évaluation de l'immeuble.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) explique que suite à l'enrôlement de l'assignation en divorce signifiée en date du 12 juin 2018 et face à la demande adverse à se voir autoriser à résider séparée de son époux à l'ancien domicile conjugal, il se serait, en date du 5 juillet 2018, déclaré d'accord à quitter le domicile conjugal pour le 15 juillet 2018.

Suite aux conclusions adverses notifiées en date du 3 octobre 2022, et après réflexion, il aurait, par lettre d'avocat datée du 24 octobre 2022, fait savoir à PERSONNE2.) sa volonté de réintégrer l'ancien domicile conjugal ensemble avec le fils commun PERSONNE3.) le DATE4.).

À la date indiquée, PERSONNE2.) ne lui aurait cependant pas ouvert la porte de l'immeuble et l'aurait ainsi empêché à réintégrer l'immeuble indivis.

PERSONNE2.) fait plaider qu'il résulterait de l'ordonnance de référé du 13 juillet 2018 que les parties étaient d'accord à ce que PERSONNE1.) quitte le domicile conjugal pour le 15 juillet 2018. Compte tenu de cet accord, PERSONNE1.) aurait été autorisé à résider séparé de son épouse, à une adresse de son choix. Les parties auraient ainsi été d'accord à ce que PERSONNE1.) quitte l'immeuble et qu'elle-même, continue d'y habiter ensemble avec les enfants communs mineurs.

PERSONNE2.) fait ensuite valoir que pendant l'instance de divorce, l'occupation de l'immeuble par une mère et les enfants communs, serait une contribution directe aux frais du ménage, de sorte qu'aucune indemnité d'occupation ne serait redue pour cette période.

La demande en indemnité d'occupation est également contestée pour la période à partir du 5 juin 2019, alors que PERSONNE1.) n'aurait jamais demandé à réintégrer l'ancien domicile conjugal et n'aurait pas non plus provoqué la licitation de l'immeuble qui avait pourtant été ordonnée par jugement de divorce. Il aurait en effet préféré vivre avec sa nouvelle concubine.

À titre subsidiaire et pour autant qu'une indemnité d'occupation soit due, PERSONNE2.) demande au tribunal de surseoir à statuer sur ce point, dans la mesure où la valeur de l'immeuble indivis ne serait toujours pas déterminée. Elle conclut ainsi à l'instauration d'une expertise judiciaire en la personne de l'expert Wies.

Pour autant que de besoin, PERSONNE2.) conteste le calcul effectué par la partie adverse, et plus particulièrement l'application d'un pourcentage de 4 %, alors qu'il serait impossible dans l'état actuel du marché immobilier, de louer le bien indivis pour le prix indiqué par PERSONNE1.).

Face au courrier d'avocat du 24 octobre 2022, dans lequel est manifestée la volonté de PERSONNE1.) de réintégrer l'immeuble indivis, PERSONNE2.) réplique que ce courrier d'avocat ne lui serait jamais parvenu. Comme elle aurait été en voyage à l'étranger à la date de passage indiquée dans ce courrier, elle n'aurait de toute façon pas pu permettre l'accès à cette date.

Pour autant que le tribunal retient que PERSONNE1.) avait effectivement la volonté de réintégrer l'ancien domicile conjugal le DATE4.) et qu'elle l'en aurait empêché, notamment en raison de son absence à la date indiquée par PERSONNE1.), l'indemnité d'occupation éventuellement redue serait à calculer à partir de cette date, soit du DATE4.).

Le **tribunal** rappelle qu'aux termes de l'article 815-9 du Code civil « *chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision (...). L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.* »

Il résulte des dispositions combinées de l'ancien article 266 du Code civil et de l'article 815-9 du même code, 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 et sauf convention contraire, 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 aux deux époux et constitue, dès lors, une compensation pécuniaire.

Cependant, il ne suffit pas qu'il existe une indivision pour que l'indemnité d'occupation prévue à l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil soit due, il faut également que la preuve d'une jouissance exclusive du bien indivis par l'autre indivisaire soit rapportée par le demandeur en obtention d'une telle indemnité.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres co-indivisaires.

L'accent est donc 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 (cf. TAL, 27 janvier 2015, n° 153276).

C'est en effet l'usage ou la jouissance exclusive d'un bien indivis par l'un des indivisaires qui est source d'indemnité. Que cet usage résulte de l'accord de tous les indivisaires, de la décision du juge ou que, de sa propre initiative, l'un des indivisaires fasse un usage privatif de la chose indivise, l'indemnité est due car l'un des indivisaires s'est enrichi au détriment des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance aux termes de l'alinéa premier de l'article 815-9 du Code

civil (cf. Jurisclasseur Code civil, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40 : Successions, indivision, régime légal, droits et obligations des indivisaires, n° 22).

Saisi d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, le juge ne peut 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 de jouir de la chose (cf. Cass., 16 juillet 2016, n° 68/16 et 3663).

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 moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation du juge du fond.

En l'espèce, il résulte de l'ordonnance de référé-divorce du 13 juillet 2018 que les parties s'étaient accordées à ce que PERSONNE1.) quitte le domicile conjugal et que PERSONNE2.) y demeure, ensemble avec les enfants communs mineurs.

Dans la mesure où PERSONNE1.) a quitté de son propre gré le domicile conjugal, la jouissance privative de l'immeuble indivis excluant sa propre jouissance, n'est pas établie dans le chef de PERSONNE2.) à compter de la date du 15 juillet 2018.

En ce qui concerne ensuite le courrier du 24 octobre 2022 par lequel l'avocat de PERSONNE1.) a indiqué que son mandant entend réintégrer l'immeuble indivis, le tribunal constate qu'il est, en l'espèce, question d'un courrier d'avocat adressé au litismandataire de PERSONNE2.) dans les termes suivants : « *Suite à vos conclusions datées du 3 octobre 2022 et après mûre réflexion, mon mandant a décidé de réintégrer l'ancien domicile conjugal sis à ADRESSE2.) ensemble avec le fils commun. Il déménagera le DATE4.). Votre partie est priée de faire en sorte qu'il aura libre accès à cette date et qu'elle lui remettra les clés et la télécommande.* »

PERSONNE2.), tout en contestant avoir reçu le prédit courrier adressé à son litismandataire, soutient qu'elle aurait été en déplacement à l'étranger à la date à laquelle PERSONNE1.) a entendu se présenter à son domicile, soit le DATE4.).

Le tribunal constate qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) se soit présenté à la date indiquée - soit environ une semaine après la rédaction du courrier par son avocat et adressé non pas directement à son ex-épouse, mais au mandataire de cette dernière - au domicile de PERSONNE2.) et qu'il ait effectivement entendu réintégrer l'ancien domicile conjugal.

Il ne résulte pas non plus des éléments du dossier que PERSONNE1.) ait, par la suite, relancé son ex-épouse quant à son intention de réintégrer l'immeuble indivis, ni d'ailleurs que PERSONNE2.) ait, à un quelconque moment, refusé de lui remettre les clés et la

télécommande de l'immeuble indivis, tels que sollicités dans le prèdit courrier d'avocat du 24 octobre 2022.

Si le tribunal conçoit qu'il ne peut être exigé des époux divorcés de cohabiter ensemble après leur divorce, force est de relever qu'en l'espèce, il ne se dégage d'aucun élément du dossier que PERSONNE1.) ait, suite au divorce des parties, entendu lui-même faire usage des lieux, ou qu'il ait d'une quelconque manière souhaité lui-même exploiter l'immeuble indivis, afin d'en tirer un revenu, notamment par le biais d'une location. Ce constat est d'autant plus vrai compte tenu du fait qu'il n'a pas non plus souhaité la licitation de l'immeuble, pourtant ordonnée par le juge du divorce, dans la mesure où aucune démarche en ce sens n'a été entreprise par ses soins.

Suivant les principes dégagés ci-avant, auxquels ce tribunal, statuant en continuation du jugement de divorce prononcé sous l'ancien régime, se réfère, la simple occupation par son ex-épouse de l'immeuble indivis n'est pas suffisante pour fonder le droit de PERSONNE1.) à réclamer une indemnité d'occupation ; tel que cela est d'ailleurs le cas quel que soit la cause de l'indivision (indivision volontaire, successorale).

Il s'ensuit que face aux contestations circonstanciées émises par PERSONNE2.), PERSONNE1.), à qui incombe la charge de la preuve, reste en défaut de prouver la jouissance privative et exclusive de l'immeuble indivis dans le chef de son ex-épouse, excluant sa propre jouissance.

Comme le caractère exclusif de la jouissance privative dans le chef de PERSONNE2.) laisse d'être établi en l'espèce, la demande en paiement d'une indemnité d'occupation telle que formulée par PERSONNE1.), est à déclarer non fondée.

2.4. Meubles et voitures

2.4.1. Meubles

PERSONNE1.) fait plaider que les meubles seraient à partager en nature entre les parties, de sorte qu'un listing des meubles devrait, au préalable, être dressé par chacune des parties.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice quant à cette demande de PERSONNE1.).

Le **tribunal** rappelle qu'aux termes de l'article 826 du Code civil, qui a une portée générale et qui n'est pas limité au cas particulier des successions mais s'applique également en cas de liquidation du régime matrimonial, si chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession, les meubles sont néanmoins vendus publiquement en la forme ordinaire s'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si la majorité des cohéritiers juge la vente nécessaire pour l'acquit des dettes et charges de la succession. La règle est celle du partage en nature

des meubles, la licitation par adjudication ne devant intervenir qu'exceptionnellement (cf. CA, 25 mai 2012, P. 36, p. 133).

Le partage en nature des meubles communs étant la règle, il s'impose également pour les meubles garnissant l'immeuble indivis.

Le partage en nature présuppose que la masse partageable soit déterminée. Ce qui n'est cependant pas le cas en l'espèce, en l'absence d'un quelconque inventaire des meubles communs.

Il y a partant lieu de renvoyer les parties devant le notaire commis afin de dresser un inventaire des meubles indivis et de procéder à la formation des lots, en vue du partage des meubles.

2.4.2. Voiture ENSEIGNE1.)

PERSONNE1.) fait valoir qu'il résulterait de la pièce n° 9 que la voiture ENSEIGNE1.) lui aurait été cédée pour un euro symbolique par son père, et ce, afin de pouvoir procéder à l'immatriculation du véhicule.

Il explique avoir vendu ce véhicule en date du 22 février 2018, soit avant l'introduction de la demande en divorce, pour le prix de 5.500.- euros (cf. pièce n° 10), de sorte qu'il y aurait lieu de constater que PERSONNE2.) ne fait valoir aucune revendication par rapport à ce véhicule.

PERSONNE2.) demande à se voir communiquer la pièce n° 10 qui n'aurait pas figuré dans la farde de pièces communiquées par PERSONNE1.).

Tout d'abord, en ce qui concerne la demande en communication de la pièce n° 10, telle que formulée par PERSONNE2.), le **tribunal** constate que le litismandataire de PERSONNE2.) a, suite à l'inventaire des pièces dressé par le tribunal en date du 30 mars 2023, confirmé par courrier du 11 avril 2023, l'exactitude de cet inventaire.

Dans la mesure où l'inventaire des pièces versées par PERSONNE1.) fait état de la communication de la pièce n° 10, il y a lieu d'en déduire, à défaut d'indication contraire, que PERSONNE2.) s'est vue communiquer la pièce litigieuse, de sorte que la demande en communication de pièce est à déclarer sans objet.

Il échet ensuite de constater qu'aucune des parties ne formule une demande expresse en ce qui concerne le véhicule de marque ENSEIGNE1.), de sorte qu'il n'y a pas lieu de statuer sur ce point.

2.4.3. Voiture ENSEIGNE2.)

PERSONNE1.) explique que cette voiture aurait été payée par ses parents en date du 7 novembre 2017 (cf. pièce n° 8).

Il s'agirait plus particulièrement d'un prêt personnel fait par ses parents, prêt qui ne serait, à ce jour, toujours pas apuré.

PERSONNE1.) explique avoir, encore récemment, investi une somme non négligeable dans ladite voiture (cf. pièce n° 4).

La voiture **ENSEIGNE2.)** constituerait un bien commun, dont le prêt personnel de 30.500.- euros n'aurait toujours pas été remboursé, de sorte qu'il y aurait lieu de procéder à l'évaluation de ce bien, au jour le plus proche du partage.

La demande adverse à voir retenir la valeur du véhicule à la date du 12 juin 2018, serait à déclarer non fondée.

PERSONNE2.) réplique que pour le cas où **PERSONNE1.)** souhaite garder ce véhicule, elle aurait droit à la moitié de la valeur dudit véhicule, à la date du 12 juin 2018.

À titre subsidiaire, **PERSONNE2.)** demande acte qu'elle offre de prouver la valeur dudit véhicule, par voie d'expertise.

Le **tribunal** retient que dans la mesure où **PERSONNE1.)** ne formule pas de demande spécifique par rapport à l'attribution du véhicule **ENSEIGNE2.)**, ce véhicule fait donc partie des meubles à partager en nature entre les parties (cf. point 2.4.1. Meubles), étant précisé que la valeur dudit véhicule s'apprécie au jour le plus proche du partage.

Partant cette question est également renvoyée devant notaire.

2.4.4. Voiture ENSEIGNE3.)

PERSONNE1.) explique que la voiture **ENSEIGNE3.)** aurait été achetée au nom de son père, mais financée moyennant un prêt personnel contracté par lui.

Il fait valoir que ce véhicule aurait été vendu en date du 18 octobre 2019, pour le prix de 13.900.- euros.

Le prêt y relatif, dont le solde s'élevait en date du 20 juin 2018 à 13.776,80 euros, aurait été remboursé par ses soins durant l'indivision post-communautaire (cf. pièces n° 6 et 7).

PERSONNE1.) précise qu'il entend renoncer à faire valoir sa créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef du remboursement de ce prêt pour autant qu'il

se voit attribuer le prix de vente dudit véhicule ; proposition qui aurait été acceptée par PERSONNE2.).

PERSONNE2.) se rapporte à prudence en ce qui concerne le véhicule de marque ENSEIGNE3.).

Le **tribunal** retient qu'en l'absence de contestations de la part de PERSONNE2.) par rapport aux demandes de son ex-époux relatives au véhicule de marque ENSEIGNE3.), il y a lieu de statuer conformément aux conclusions de PERSONNE1.) sur ce point.

Partant, il y a lieu de donner acte à PERSONNE1.) de sa renonciation à faire valoir une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef du remboursement du prêt relatif au véhicule de marque ENSEIGNE3.).

Il y a également lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir attribuer le prix de vente du véhicule de marque ENSEIGNE3.).

2.4.5. Voiture ENSEIGNE4.)

PERSONNE1.) précise que ce véhicule aurait été vendu par PERSONNE2.) en date du 3 décembre 2019, pour le prix de 12.500.- euros.

Au vu du désaccord des parties en ce qui concerne le partage du véhicule ENSEIGNE2.), le montant de 12.500.- euros résultant de la vente du véhicule ENSEIGNE4.), serait sujet à partage.

Dans le dispositif de ses dernières conclusions, PERSONNE1.) demande à voir condamner PERSONNE2.) à rapporter à l'indivision post-communautaire, le prix de vente de la voiture ENSEIGNE4.), soit le montant de 12.500.- euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, soit du 31 mai 2022, sinon à partir du présent jugement.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence en ce qui concerne le véhicule de marque ENSEIGNE4.).

Le **tribunal** retient qu'en l'absence de contestations circonstanciées émises par PERSONNE2.) sur ce point, le prix de vente de ce bien indivis, dont il n'est pas contesté qu'il a été vendu par PERSONNE2.) au cours de l'indivision post-communautaire pour le prix de 12.500.- euros, fait partie de la masse à partager.

Il y a partant lieu de dire que PERSONNE2.) est tenue de rapporter à l'indivision post-communautaire la somme de 12.500.- euros, avec les intérêts légaux à compter de la demande, soit du 21 mars 2023, date de ses écrits récapitulatifs, non autrement contestés par PERSONNE2.).

2.5. Impôts

PERSONNE1.) fait valoir que les impôts sur le revenu pour l'année 2018 auraient été supportés pour moitié par chacune des parties, de sorte qu'aucun litige ne subsisterait sur ce point.

Il demande par conséquent à voir acter l'accord des parties sur le partage des impôts sur le revenu de l'année 2018.

PERSONNE2.) ne prend pas position sur ce point.

Le **tribunal** statue, par conséquent, conformément aux conclusions de **PERSONNE1.)** et acte l'accord des parties sur ce point.

2.6. Assurance-pension

PERSONNE2.) demande à voir constater que même si le divorce des parties fut prononcé sous le régime de l'ancienne loi, les parties ont trouvé un arrangement « *consistant à un montant de 68.713,83 € (cf pièce 19 de la farde versée par Me GREMLING)* »

PERSONNE1.) ne prend pas position quant à ce point.

En l'absence de contestations, le **tribunal** acte qu'il y a eu accord sur ce point.

2.7. Frais et dépens

PERSONNE2.) demande à ce que **PERSONNE1.)** soit condamné à tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

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.

Au vu de l'issue du litige, les frais et dépens de l'instance sont à mettre à charge pour moitié à chacune des parties et il y a lieu d'ordonner la distraction au profit du litismandataire de **PERSONNE2.)**, qui la demande, 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° 2019TALCH04/00160 du 4 avril 2019,

dit la demande en récompense de PERSONNE1.) du chef d'une donation, non fondée,

partant, en déboute,

dit sans objet les demandes des parties en lien avec la valeur de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE2.), objet de la licitation ordonnée par jugement précité n° 2019TALCH04/00160 du 4 avril 2019,

dit la demande de PERSONNE1.) en paiement d'une indemnité d'occupation, non fondée,

partant, en déboute,

renvoie les parties devant le notaire liquidateur afin de dresser un inventaire des meubles indivis et de procéder à la formation des lots, en vue du partage en nature des meubles,

dit la demande de PERSONNE2.) en communication de pièce relative au véhicule de marque ENSEIGNE1.), sans objet,

dit que le véhicule de marque ENSEIGNE2.) fait partie des meubles à partager entre les parties, étant précisé que sa valeur s'apprécie au jour le plus proche du partage,

donne acte à PERSONNE1.) de sa renonciation à faire valoir une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef du remboursement du prêt relatif au véhicule de marque ENSEIGNE3.),

dit fondée la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir attribuer le prix de vente du véhicule de marque ENSEIGNE3.),

partant, dit que le prix de vente du véhicule de marque ENSEIGNE3.) est à attribuer à PERSONNE1.),

dit que PERSONNE2.) est tenue de rapporter à l'indivision post-communautaire la somme de 12.500.- euros, correspondant au prix de vente du véhicule ENSEIGNE4.), avec les intérêts légaux à compter du 21 mars 2023, date de ses écrits récapitulatifs,

donne acte aux parties de leur accord quant au partage des impôts sur le revenu de l'année 2018,

donne acte aux parties de leur accord quant à l'assurance-pension,

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à chacune des parties, avec distraction au profit de Maître Jean-Georges GREMLING, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.