

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH04/00015

Audience publique du jeudi treize juin deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2020-00160 du rôle (Difficultés de liquidation)

Composition :

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

ENTRE

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

partie demanderesse suivant procès-verbal de difficultés du 6 décembre 2019,

comparaissant par Maître Mariame YAZBACK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit procès-verbal de difficultés du 6 décembre 2019,

comparaissant par Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et procédure

PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1. ») et PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE2. »), tous deux de nationalité portugaise, ont contracté mariage en date du 16 octobre 1992 à ADRESSE3.), au Portugal, 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 civil n° 541/2015 rendu en date du 12 novembre 2015, faisant suite à une assignation en divorce du 18 novembre 2013, le tribunal de céans, siégeant en matière de divorce, a prononcé le divorce entre parties aux torts exclusifs de PERSONNE2.) ; ordonné la liquidation et le partage de la communauté légale de biens ayant existé entre parties ; commis à ces fins Maître Robert SCHUMAN, alors notaire de résidence à ADRESSE4.) ; dit recevables mais non fondées les demandes de PERSONNE2.) en obtention de dommages et intérêts sur base des articles 301, 1382 et 1383 du Code civil ; dit recevable mais non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages et intérêts sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil ; donné acte aux parties de leur accord quant aux mesures accessoires relatives aux enfants communs et entériné le prédit accord ; dit recevables mais non fondées les demandes formulées de part et d'autre en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et fait masse des frais et dépens de l'instance en les imposant à PERSONNE2.).

En date du 6 décembre 2019, le notaire-liquidateur 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 le 10 février 2020 devant le juge-commissaire qui ne réussit pas à les concilier entièrement quant à leurs revendications respectives, si bien qu'il les a renvoyées devant le tribunal par ordonnance du 17 juin 2020.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 19 mars 2024 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 25 avril 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

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

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 16 mai 2024 conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

2. Prétentions et moyens des parties

Le dernier état des prétentions et moyens des parties, issu de leurs conclusions récapitulatives notifiées en date du 28 février 2024 (pour PERSONNE1.), respectivement du 13 septembre 2023 (pour PERSONNE2.) se présente comme suit :

PERSONNE1.)

PERSONNE1.) demande à ce que PERSONNE2.) soit déboutée de l'ensemble de ses prétentions ; à voir ordonner la licitation de l'immeuble commun sis à « L-ADRESSE2.) ; à voir réserver le volet relatif à l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.) au profit de l'indivision post-communautaire en attendant la vente de l'immeuble précité ; sinon, à voir constater la jouissance privative et exclusive du prédit immeuble par PERSONNE2.) depuis le 1^{er} février 2014 ; partant à voir condamner celle-ci à payer à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation à hauteur du montant de 295.440,86 euros pour la période allant du mois de février 2014 au mois de février 2024, subsidiairement du montant de 234.399,36 euros pour la période allant du mois de mars 2016 jusqu'au mois de février 2024, le tout sous réserve d'augmentation des indemnités à échoir jusqu'à la vente de l'immeuble dont question, sinon plus subsidiairement du montant de 146.499,99 euros pour une période de 5 ans ; à voir constater qu'une instance est actuellement pendante au Portugal en ce qui concerne le partage de l'immeuble commun sis au Portugal ; partant, à voir dire que les autorités portugaises sont compétentes pour toiser ce volet du litige « *sur base de l'accord entre les parties* » et à titre subsidiaire voir entériner le rapport d'expertise du 11 novembre 2021 dressé contradictoirement par le cabinet SOCIETE1.) Serviços ; à lui voir donner acte qu'il conteste formellement l'expertise réalisée par l'expert Patrice Declerieux « *pour être totalement imprécise* » en ce qui concerne son entreprise individuelle ; sinon subsidiairement à voir ordonner un complément d'expertise et à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 10.812.- euros à titre d'allocations familiales touchées indûment pendant la période allant du mois d'octobre 2016 jusqu'au mois de juillet 2019 ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, outre les entiers frais et dépens de l'instance.

À l'appui de ses demandes, PERSONNE1.) expose tout d'abord que l'immeuble commun sis à ADRESSE5.) aurait fait l'objet de deux estimations immobilières par l'expert Georges Wies en date des 18 juillet 2017 et 16 juin 2020 et qu'en l'absence d'accord entre les parties sur la possibilité d'une reprise de l'immeuble par l'une des parties moyennant paiement d'une soulte ou d'une vente à l'amiable, il y aurait lieu d'en ordonner la licitation.

En ce qui concerne le moyen adverse tiré de la prescription de sa demande relative au paiement d'une indemnité d'occupation par PERSONNE2.), PERSONNE1.) déclare que

la liquidation du régime matrimonial ayant existé entre parties serait à effectuer au jour du partage et se rapporte à prudence de justice pour le surplus.

Quant au fond de sa demande, il sollicite à titre principal que ce volet soit réservé en attendant la vente de l'immeuble commun afin de connaître sa valeur réelle, sinon à titre subsidiaire à ce que la jouissance privative et exclusive de l'immeuble commun par PERSONNE2.) depuis le 1^{er} février 2014 soit constatée.

Suivant ordonnance de référé-divorce du 10 janvier 2014, PERSONNE2.) aurait en effet été autorisée à demeurer dans l'ancien domicile conjugal, avec interdiction pour PERSONNE1.) de venir l'y troubler et sommation d'en déguerpir pour le 1^{er} février 2014 au plus tard. PERSONNE1.) n'aurait donc pas quitté l'ancien domicile conjugal de son plein gré, mais y aurait été contraint judiciairement. Il explique ensuite que quand bien même par jugement civil du 12 novembre 2015, la garde de l'enfant commun PERSONNE4.) aurait dans un premier temps été attribuée à PERSONNE2.), toujours est-il que celui-ci serait retourné vivre chez son père à partir du mois d'octobre 2016 et que cette situation aurait été régularisée par un jugement du 30 juin 2017 rendu par le tribunal de la jeunesse. PERSONNE1.) précise en outre avoir renoncé à réclamer une pension alimentaire de la part de PERSONNE2.) à titre de contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun PERSONNE4.) et prendre en charge les études universitaires suivies par l'enfant commun PERSONNE3.). Eu égard aux considérations qui précèdent, PERSONNE1.) estime que PERSONNE2.) serait redevable d'une indemnité d'occupation pour la jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal.

Quant au *quantum* de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), sur base de l'estimation immobilière la plus récente à disposition des parties, ayant chiffré la valeur de l'immeuble commun à hauteur de 586.000.- euros, PERSONNE1.) demande à ce que PERSONNE2.) soit condamnée à payer à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation d'un montant de 295.440,86 euros pour la période allant du mois de février 2014 au mois de février 2024, sinon d'un montant de 234.399,36 euros pour la période allant du mois de mars 2016, date à laquelle le jugement de divorce aurait acquis autorité de chose jugée, jusqu'au mois de février 2024, le tout sous réserve des indemnités à échoir jusqu'à la vente de l'immeuble litigieux. À titre plus subsidiaire, il demande à ce que PERSONNE2.) soit condamnée à payer à l'indivision post-communautaire un montant de 146.499,99 euros pour une période de 5 ans.

En réponse aux protestations adverses soulevées sur ce point, PERSONNE1.) conteste que les installations de gaz ne soient plus aux normes, l'expert Georges Wies n'ayant rien relevé à ce sujet et PERSONNE2.) occupant seule l'immeuble litigieux depuis le mois de février 2014.

En tout état de cause, PERSONNE1.) s'oppose à ce que la valeur de l'immeuble soit évaluée pour les années 2015 à 2020 alors que seule la valeur « *actuelle* » de l'immeuble serait à prendre en considération.

En ce qui concerne ensuite l'immeuble sis au Portugal, PERSONNE1.) donne à considérer que lors de la comparution personnelle des parties devant le juge-commissaire en date du 10 février 2020, il aurait été convenu que chaque partie fasse appel à un agent immobilier de son choix pour faire évaluer la valeur de l'immeuble. Contrairement aux assertions adverses, PERSONNE1.) conteste être « *le seul détenteur des clés* ». À supposer que PERSONNE2.) ait perdu son jeu de clés, rien ne l'aurait empêchée de faire intervenir un serrurier alors qu'aucun jugement n'aurait attribué la jouissance privative et exclusive de l'immeuble à l'un ou l'autre des ex-époux. PERSONNE1.) rappelle sur ce point que l'immeuble sis au Portugal constituerait une maison de vacances avec accès libre à chacune des parties, de sorte qu'il serait toujours loisible à PERSONNE2.) de s'y rendre pour faire expertiser l'immeuble.

PERSONNE1.) déclare ensuite que chaque partie aurait eu recours à un avocat portugais et même à un notaire en vue du partage de l'immeuble dont question. Il s'agirait d'une volonté des parties qui aurait été actée dans le procès-verbal de difficultés dressé en date du 9 décembre 2016 par le notaire-liquidateur commis. Une expertise contradictoire de l'immeuble et du mobilier aurait été réalisée par le cabinet SOCIETE1.) Serviços en présence de PERSONNE1.) et du frère de PERSONNE2.). Le cabinet aurait évalué la valeur de l'immeuble à 235.828,08 euros suivant rapport d'expertise du 11 novembre 2021. Cette expertise serait parfaitement valable, indépendamment de la compétence des autorités luxembourgeoises ou portugaises. D'ailleurs, en saisissant un notaire portugais les parties auraient expressément accepté la compétence des autorités portugaises. L'immeuble étant situé au Portugal, il serait soumis à la loi portugaise, partant relèverait de la compétence des autorités portugaises en tant lieu de sa situation.

PERSONNE1.) conteste en outre redevoir une quelconque indemnité d'occupation en relation avec l'immeuble sis au Portugal alors que pour rappel, aucun jugement n'aurait attribué la jouissance privative et exclusive de l'immeuble à l'une ou l'autre des parties.

PERSONNE1.) s'oppose en tout état de cause à un partage en nature des immeubles communs ainsi qu'à l'attribution préférentielle de l'immeuble sis à ADRESSE5.) à PERSONNE2.), alors que celui-ci aurait une valeur nettement supérieure à celui sis au Portugal.

En ce qui concerne la demande adverse relative au remboursement du prêt hypothécaire grevant l'ancien domicile conjugal, PERSONNE1.) indique avoir réglé le prêt hypothécaire jusqu'à son départ forcé, soit jusqu'au mois de février 2014. Au vu des pièces versées aux débats, PERSONNE2.) n'aurait commencé à rembourser le prêt hypothécaire qu'à partir du mois de mars 2014. PERSONNE1.) conteste cependant le montant de 79.800.- euros tel que réclamé sur ce point par PERSONNE2.) pour la période allant du mois de mars 2014 au mois de décembre 2019 ainsi que l'application des règles du profit subsistant. PERSONNE2.) serait d'ailleurs en défaut d'établir avoir apporté une quelconque amélioration à l'immeuble et déboursé le moindre frais pour sa conservation, de sorte qu'elle serait à débouter de sa demande à voir réévaluer sa créance en fonction du profit subsistant.

S'agissant de l'entreprise individuelle appartenant à PERSONNE1.), celui-ci soulève que l'expert Patrice Declerieux aurait utilisé plusieurs méthodes pour tenter une évaluation et qu'il se serait uniquement basé sur les bilans de l'entreprise. PERSONNE1.) conteste le rapport d'expertise rendu par ce dernier pour manque de précision. L'expert n'affirmerait pas de manière claire quelle serait la valeur de l'entreprise mais se contenterait d'émettre des suppositions sur base de différentes méthodes de calcul. Or en raison de la petite taille de l'entreprise, les voitures et les camionnettes auraient été acquises d'occasion et à moindre coût. Quant à la valorisation de la licence de taxi, PERSONNE5.) donne à considérer qu'au Luxembourg, une telle licence ne pourrait pas être vendue alors qu'elle appartiendrait au Ministère des transports et qu'elle n'aurait de valeur que si elle est effectivement exploitée. En l'espèce, l'activité de taxi aurait toujours été quasiment inexistante de sorte que la valeur de la licence de taxi serait de 0.- euro. En ce qui concerne le transport des marchandises, il y aurait lieu de préciser que l'entreprise constituerait un « *one man show* », en ce que si PERSONNE1.) n'effectue aucun transport, il n'y aurait aucune rentrée d'argent. Aussi, PERSONNE1.) ne disposerait pas de contrat de prestations sur une longue durée avec ses clients pour le transport de voitures, ni de marchandises, ni de personnes, de sorte que la valeur de sa clientèle serait également de 0.- euro. Selon les comptes « *profits et pertes* » relatifs aux exercices 2011 à 2020, PERSONNE1.) n'aurait réalisé que des bénéfices minimes se situant entre 7.055,49 euros et 30.478,56 euros. Dès lors, l'entreprise exploitée par PERSONNE1.) serait loin de valoir entre 90.788.- euros et 210.092.- euros. Si tel était le cas, celui-ci déclare être disposé à la céder à PERSONNE2.) sans aucune contrepartie. PERSONNE1.) demande partant à ce qu'un complément d'expertise soit ordonné.

Il soulève par ailleurs que PERSONNE2.) aurait touché indûment les allocations familiales à compter du mois d'octobre 2016 jusqu'au mois de juillet 2019 et demande partant à ce qu'elle soit condamnée à lui payer le montant de 10.812.- euros (34 mois x 318.- euros) de ce chef. Rien n'empêcherait le tribunal de céans, saisi des opérations de liquidation-partage du régime matrimonial ayant existé entre parties, de toiser ce volet dans le cadre de son appréciation souveraine, de sorte que sa compétence ne saurait être remise en cause en l'espèce.

PERSONNE1.) déclare finalement qu'il n'existerait aucune épargne commune, de sorte que la demande y afférente telle que formulée par PERSONNE2.) serait pareillement à déclarer non fondée.

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) demande à ce que PERSONNE1.) soit débouté de l'ensemble de ses prétentions et à ce que les pièces en langue portugaise soient rejetées.

Elle expose que contrairement à l'accord trouvé entre parties lors de la comparution personnelle devant le juge-commissaire en date du 10 février 2020, PERSONNE1.) n'aurait pas respecté son engagement de faire évaluer l'immeuble sis au Portugal et n'aurait pas non plus donné accès à PERSONNE2.) pour qu'une évaluation soit faite.

En réponse aux moyens développés par PERSONNE1.), PERSONNE2.) rétorque qu'il n'aurait pas appartenu à celle-ci de recourir à un serrurier et de faire changer les serrures.

En plus de faire obstacle à l'évaluation de l'immeuble sis au Portugal, PERSONNE1.) aurait également omis de verser des pièces complémentaires à l'expert Patrice Declerieux pour que celui-ci puisse affiner le résultat de son expertise en ce qui concerne l'évaluation de l'entreprise individuelle exploitée par PERSONNE1.).

PERSONNE1.) ferait preuve de mauvaise foi en l'espèce et tenterait par tout moyen de faire traîner les mesures d'instructions auxquelles il se serait pourtant engagé.

PERSONNE2.) indique ensuite que PERSONNE1.) aurait introduit une action devant les autorités portugaises afin de procéder à la liquidation-partage de l'immeuble commun sis au Portugal et conteste la compétence des autorités portugaises en l'espèce, alors que les opérations de liquidation-partage auraient été ordonnées au Luxembourg, antérieurement à la saisine des autorités portugaises.

Quant au fond, PERSONNE2.) précise que l'actif commun se composerait activement d'un immeuble sis à ADRESSE5.) évalué à 586.000.- euros suivant expertise Wies du 16 juin 2020, d'un immeuble sis au Portugal, de l'épargne commune des parties à la date du 18 novembre 2013 ainsi que de la valeur patrimoniale de l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » créée durant le mariage des parties.

PERSONNE2.) sollicite le partage en nature des biens immeubles dépendant de la communauté, situés tant au Luxembourg qu'au Portugal et s'oppose donc à toute licitation, le partage en nature étant la règle chaque fois que cela s'avère possible, ce qui serait précisément le cas en l'espèce au vu du nombre d'immeubles à partager.

Si la valeur de l'immeuble sis au Luxembourg est effectivement connue, il faudrait mettre en exergue le fait que PERSONNE1.) aurait tout fait pour empêcher de chiffrer celle de l'immeuble sis au Portugal. L'équité exigerait partant que le copartageant de bonne foi ne soit pas lésé par l'attitude obstructive de l'autre copartageant, de sorte qu'il conviendrait d'attribuer à titre préférentiel l'immeuble sis au Luxembourg à PERSONNE2.) et celui sis au Portugal à PERSONNE1.).

À titre subsidiaire, PERSONNE2.) demande à ce que ses « *droits à définir dans le partage se fassent sous la forme de prélèvements en biens communs conformément aux articles 1470 alinéa 2 et 1474 du code civil* ». PERSONNE2.) estime en effet que le partage présentera un solde en sa faveur alors que ses droits dans le partage seraient autrement plus importants en ce qu'elle aurait d'importantes créances à récupérer de la part de la communauté. Aussi, le prélèvement en biens communs qu'elle demande ne lèserait aucun créancier de la communauté, de sorte que les exigences des articles 1470 alinéa 2 et 1474 du Code civil seraient remplies en l'espèce, lui permettant d'obtenir l'attribution préférentielle de l'ancien domicile conjugal.

PERSONNE2.) s'oppose en tout état de cause à voir instituer une nouvelle expertise.

PERSONNE2.) demande ensuite à ce que l'épargne commune constituée par les parties soit partagée pour moitié entre elles.

S'agissant de l'entreprise individuelle « SOCIETE2.) », PERSONNE2.) fait valoir que la valeur patrimoniale de celle-ci serait commune et devrait être fixée selon la fourchette haute de l'expertise Patrice Declerieux du 26 octobre 2018, au motif que PERSONNE1.) serait resté en défaut de verser les pièces pertinentes à la finalisation des données retenues par l'expert lors de la lecture de son rapport en 2019. La valeur de l'entreprise serait donc à fixer au montant de 210.092.- euros, subsidiairement au montant de 150.440.- euros (valeur médiane des montants de 90.788.- euros et 210.092.- euros). En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE2.) sollicite la convocation de l'expert Patrice Declerieux afin qu'il procède à une lecture de son rapport. À défaut, elle demande à ce qu'une expertise comptable soit instituée afin de déterminer « *la consistance et valeur de l'entreprise individuelle « SOCIETE2.) » au 18 novembre 2013 pour en établir la valeur aujourd'hui, date du partage* » et indique d'ores et déjà s'opposer à voir nommer l'expert Seyler pour cause de conflit d'intérêts.

De plus, PERSONNE2.) fait valoir avoir remboursé seule le prêt hypothécaire grevant l'ancien domicile conjugal à hauteur de la somme totale de 79.800.- euros entre le 3 mars 2014 et le 31 décembre 2019. Elle verse à cet effet diverses pièces documentant le débit régulier de fonds à partir de son compte bancaire personnel NUMERO1.) pour alimenter un compte bancaire commun aux parties NUMERO2.), sur lequel le remboursement du prêt hypothécaire aurait eu lieu. PERSONNE2.) prétend ainsi détenir une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire à hauteur de la prédite somme de 79.800.- euros et demande, en application de l'article 815-13 du Code civil, à ce que la prédite créance soit revalorisée en fonction du profit subsistant. Dans la mesure où l'immeuble dont s'agit aurait été acquis le 31 juillet 2003 au prix de 204.500.- euros et que sa valeur actuelle s'élèverait à 586.000.- euros, la créance de PERSONNE2.) à l'égard de l'indivision post-communautaire serait à réévaluer au montant de 228.669.- euros.

En ce qui concerne la demande adverse relative au paiement d'une indemnité d'occupation, PERSONNE2.) soulève la prescription de cette demande pour tous les éventuels termes échus avant le 16 novembre 2015. Pour le surplus, il serait important de préciser que sa jouissance de l'ancien domicile conjugal n'aurait été ni privative, ni exclusive alors qu'il résulte de l'ordonnance de référé-divorce du 10 janvier 2014 que PERSONNE1.) aurait demandé volontairement à résider à une adresse de son choix, de sorte qu'il devrait être considéré comme ayant quitté le domicile conjugal de son propre chef. Il ne saurait partant réclamer une indemnité d'occupation pour un immeuble dont il n'aurait jamais été privé de jouissance. Subsidiairement, l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.) serait à réduire à de plus justes proportions alors que la valeur de l'immeuble aurait beaucoup fluctué entre 2015 et aujourd'hui et que les installations au gaz ne seraient plus aux normes.

En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE2.) demande à ce qu'il soit procédé à une expertise afin de déterminer la valeur locative de l'ancien domicile conjugal pour chaque année spécifique entre 2015 et 2020.

Elle demande en outre à voir dire que PERSONNE1.) est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur du montant de 2.000.- euros pour la jouissance de l'immeuble sis au Portugal depuis le mois de novembre 2013 jusqu'au partage définitif de l'immeuble. À ce jour, le *quantum* de cette indemnité se chifferait à la somme totale de 216.000.- euros, sous réserve des indemnités encore à échoir jusqu'au jour du partage. PERSONNE1.) ne démentirait pas le fait que PERSONNE2.) n'a pas pu occuper l'immeuble dont question, faute d'accès, ce dernier ayant admis être le seul détenteur des clés.

Elle conteste également l'expertise portugaise versée aux débats dans la mesure où les autorités portugaises ne seraient pas compétentes en l'espèce.

PERSONNE2.) déclare par ailleurs avoir pris en charge d'importants frais en relation avec l'immeuble sis à ADRESSE5.).

Elle soulève aussi l'irrecevabilité de la demande adverse en relation avec les allocations familiales, alors que le tribunal de céans serait incompétent *ratione materiae* pour décider de l'attributaire des allocations familiales. Les litiges dans ce domaine relèveraient de la compétence exclusive des juridictions sociales.

Finalement, outre la condamnation de PERSONNE1.) aux entiers frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire constitué, PERSONNE2.) sollicite encore l'allocation d'une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

3. Motifs de la décision

À titre liminaire, il est important de souligner que l'article 15 de la loi du 27 juin 2018 instituant le juge aux affaires familiales et portant réforme du divorce et de l'autorité parentale, entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2018, dispose que « *lorsqu'une action a été introduite avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'action est poursuivie et jugée conformément à la loi ancienne [...].* »

En l'espèce, dans la mesure où la procédure en divorce a été diligentée en date du 18 novembre 2013, soit bien avant l'entrée en vigueur de la loi précitée du 27 juin 2018, le présent litige sera toisé en application des textes anciens.

Il est constant en cause que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) se sont mariées le 16 octobre 1992 au Portugal, sans faire précéder leur union d'un contrat de mariage.

Étant donné que les parties n'ont pas conclu de contrat de mariage et qu'elles ont établi leur première résidence habituelle commune au Grand-Duché de Luxembourg, elles sont mariées sous le régime légal de la communauté de biens de droit luxembourgeois, tel que régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, ce,

conformément à l'article 4 de la Convention de la Haye du 14 mars 1978 sur la loi applicable aux régimes matrimoniaux.

Il est pareillement acquis en l'espèce que le divorce entre parties, prononcé par jugement civil n° 541/2015 du 12 novembre 2015, signifié à PERSONNE2.) par exploit d'huissier de justice du 28 janvier 2016, a acquis force de chose jugée en date du 8 mars 2016.

À l'heure actuelle, il s'agit de statuer sur les difficultés qui subsistent encore entre parties en ce qui concerne la liquidation et le partage de leur régime matrimonial.

Le tribunal rappelle sur ce point que les opérations de compte, de liquidation et de partage des indivisions post-communautaires obéissent au droit commun de l'indivision des articles 815 et suivants du Code civil, tandis que la liquidation de la communauté relève des dispositions applicables en matière de récompenses (cf. CA de Riom, 17 novembre 2015, n° 14/01441 ; CA de Versailles, 15 décembre 2016, n° 16/01652) et qu'en application des principes directeurs régissant la charge de la preuve découlant des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe à chaque partie de prouver les faits et actes nécessaires au succès de ses prétentions.

Ceci étant dit, il résulte du procès-verbal de difficultés n° NUMERO3.) dressé par le notaire-liquidateur commis, ensemble les conclusions échangées de part et d'autre, que les difficultés sur lesquelles les parties en cause se trouvent toujours en discorde à l'heure actuelle portent sur les points qui seront passés en revue comme suit :

3.1. Quant à l'immeuble commun sis à ADRESSE5.)

3.1.1. Quant à la licitation de l'immeuble

PERSONNE1.) sollicite la licitation de l'immeuble commun sis à L-ADRESSE2.), ayant jadis constitué le domicile conjugal des parties. En effet, à défaut pour les parties d'avoir trouvé un arrangement ni devant le notaire commis, ni devant le juge-commissaire, il y aurait lieu d'ordonner la licitation du prédit immeuble.

PERSONNE2.) résiste à cette demande et sollicite le partage en nature de l'immeuble précité, et plus particulièrement à ce qu'il lui soit attribué à titre préférentiel.

Subsidiairement, dans la mesure où, selon elle, les opérations de liquidation-partage feront nécessairement apparaître un solde créditeur en sa faveur en ce qu'elle aurait d'importantes créances à récupérer de la part de la communauté, PERSONNE2.) demande à pouvoir bénéficier du choix lui offert par l'article 1470, alinéa 2, du Code civil, partant de prélever l'immeuble sis à ADRESSE5.) à son profit.

En l'espèce, il est constant en cause que suivant acte notarié de vente passé en date du 31 juillet 2003 pardevant Maître Francis KESSELER, alors notaire de résidence à Esch-sur-Alzette, les parties ont acquis en indivision à hauteur d'une moitié chacune une maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la Commune de

ADRESSE4.), section C d'ADRESSE5.), sous le numéroNUMERO4.)/6002, lieu-dit « ADRESSE6.) », moyennant le prix de 204.500.- euros (cf. pièce n° 1 de la farde III de 7 pièces de Maître Sibel DEMIR).

L'article 815 du Code civil dispose en son alinéa 1^{er} que « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.* »

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

Du principe posé par l'article 815, alinéa 1^{er}, du Code civil, il résulte que le tribunal, saisi d'une demande en partage, ne peut refuser d'y faire droit sous aucun prétexte, que toute clause interdisant de demander le partage est atteinte d'une nullité absolue et que tout droit de demander le partage ne peut s'éteindre par la prescription (cf. CA, 15 janvier 2003, n°26612). La règle découlant de l'article 815 du Code civil est partant considérée comme étant d'ordre public et s'applique à toute indivision quelconque. Tout indivisaire est donc en droit de solliciter le partage d'une indivision au vœu de l'article 815 précité.

Le droit de sortir de l'indivision est absolu et discrétionnaire quel que soit le but poursuivi, fût-il purement malicieux (cf. CA, 14 février 2007, Pas. 33, p. 516).

En vertu de l'alinéa 1^{er} de l'article 826 du même code, chacun des co-indivisaires peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de l'indivision. L'article 832 du même code ajoute qu'il faut faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits et de créances de même nature et de même valeur.

Le partage en nature entraîne la composition de lots qui seront ultérieurement tirés au sort, chaque indivisaire devant recueillir un lot égal à ses droits tandis que la licitation implique l'adjudication du bien et le partage du prix obtenu, les indivisaires pouvant d'ailleurs se porter enchérisseurs.

Le partage en nature des immeubles ou meubles demeure la règle. Il n'en est autrement aux termes de l'article 827 du Code civil que si les immeubles ou meubles ne peuvent pas se partager commodément ou si toutes les parties consentent à la licitation. Le partage en nature doit donc être préféré à la licitation toutes les fois où il se révèle possible dans les conditions légales. La licitation constitue en effet un substitut au partage en nature, dans les cas où ce dernier se révèle impossible ou, à tout le moins, incommode.

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

Chaque copartageant a donc une vocation de principe à recevoir une part en nature des biens formant la masse à partager. Ce n'est que par exception qu'il est possible de recourir à la licitation des biens indivis, ce qui implique le constat préalable que les biens indivis ne peuvent être commodément partagés ou attribués dans les conditions prévues

par la loi (cf. Jurisclasseur Code civil, Fas. 12 : Partage – Partage de successions – Incommodité du partage en nature, n° 5 et suiv.).

Il incombe à la partie qui demande la licitation d'articuler les causes d'incommodité du partage qui exigeraient la licitation des immeubles.

La notion de commodité ou d'incommodité de partage en nature est abandonnée à l'appréciation souveraine des juges du fond (cf. Rép. civ., verbo partage judiciaire, n° 168 ; Cass.fr., 11 mai 2016, n° 15-18.993).

La recherche du caractère commodément partageable ou non de la masse implique en principe une appréciation purement objective. En règle générale, l'incommodité suppose qu'il ne soit pas possible de diviser les immeubles afin de les répartir entre les différents lots, sans perte significative pour les copartageants. Cela ressort explicitement de l'article 1686 du Code civil qui, au titre de la vente, énonce qu'il y a lieu à licitation « *si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte* », la perte visée devant toutefois avoir une importance suffisante pour faire obstacle au partage en nature.

Dès lors qu'il apparaît que la répartition des biens en lots de valeur sensiblement égale ne présente, par elle-même, aucune difficulté particulière, les juges ne peuvent ordonner la vente par licitation des biens en cause (cf. Cass. fr., 19 décembre 1979 : JCP N 1980, prat. 7762).

Les juges du fond admettent depuis longtemps que, pour apprécier le caractère commodément partageable de la masse, il convient de prendre en considération, non pas chacun des biens dont le partage est demandé pris *ut singuli*, mais l'ensemble qu'ils forment (cf. CA de Paris, 19 janvier 1894 : Rép. gén. not. 1894, art. 7618).

En effet, dans l'appréciation de la commodité ou de l'incommodité du partage en nature, les immeubles ne doivent pas être considérés individuellement, mais dans leur ensemble, l'impossibilité ou la difficulté de diviser un immeuble ne devant pas empêcher le partage en nature s'il s'avère possible de répartir les différents immeubles dans des lots équivalents (cf. TAL, 20 janvier 2016, n° 167152). Il faut considérer à la fois la nature plus ou moins divisible des biens à attribuer et le nombre de lots à constituer. Deux immeubles non commodément partageables pourront ainsi faire l'objet d'un partage en nature même s'ils sont de valeur inégale à condition toutefois que cette différence de valeur puisse être compensée au moyen d'une soulte à payer par celui qui se verra allouer l'immeuble de plus forte valeur (cf. TAL, 14 juillet 2005, n° 88578). Les règles légales n'imposent pas que chaque élément de l'indivision soit partagé également, mais uniquement que dans chaque lot soient mis, autant que possible, des immeubles de valeurs équivalentes (cf. Cass. fr., 23 octobre 1974 : D. 1975, inf. rap. p. 17).

Les juges du fond ne peuvent ordonner la licitation d'un immeuble sans rechercher si tous les immeubles, réunis en une masse unique, pouvaient être commodément partagés, respectivement si la consistance de la masse immobilière permet le partage en nature, eu égard aux droits respectifs des parties (cf. JurisClasseur Code civil, op.cit., n° 15).

En tout état de cause, il n'est pas dans les attributions du tribunal d'imposer la confection de lots dont l'un serait à attribuer de préférence à l'un ou à l'autre des copartageants.

En matière de partage judiciaire de droit commun, l'article 834, alinéa 2, du Code civil prévoit en effet que le tirage au sort remplit les intéressés dans leurs droits et à défaut d'entente, le tirage au sort est obligatoire, les tribunaux ne pouvant en aucun cas procéder au moyen d'attribution (cf. CA, 23 janvier 2019, n° CAL-2018-00190).

En l'espèce, il est constant en cause que l'indivision post-communautaire des parties se compose activement de plusieurs immeubles : outre la maison d'habitation dont question sise à L-ADRESSE2.), les parties font état de l'existence d'un immeuble commun sis au Portugal (cf. point 3.2. examiné ci-dessous).

PERSONNE1.) expose qu'une instance serait actuellement pendante au Portugal en ce qui concerne le partage de la maison d'habitation sise au Portugal. Chaque partie aurait mandaté un avocat portugais respectif et un notaire portugais aurait été sollicité pour formaliser ledit partage. La volonté des parties de soumettre ce volet aux autorités portugaises aurait été actée dans le procès-verbal de difficultés dressé en date du 9 décembre 2016 par le notaire-liquidateur commis. De plus, dans la mesure où l'immeuble serait situé au Portugal, il serait soumis à la loi portugaise, partant relèverait de la compétence des autorités portugaises, de sorte que PERSONNE1.) demande à ce que le tribunal de céans se déclare incompétent *ratione loci* pour toiser ce volet.

PERSONNE2.) résiste à cette demande et conteste la compétence des autorités portugaises en l'espèce alors que les opérations de liquidation-partage du régime matrimonial ayant existé entre parties auraient été ordonnées au Luxembourg, antérieurement à leur saisine.

Le tribunal relève à titre liminaire que contrairement à ce que fait plaider PERSONNE1.), il ne résulte nullement du procès-verbal de difficultés du 9 décembre 2016 que les parties aient marqué leur accord à soumettre le partage de la maison d'habitation sise au Portugal aux autorités portugaises. La mention selon laquelle « *la liquidation-partage de l'immeuble sis au Portugal devra être effectuée pardevant un notaire portugais ou toute autre autorité portugaise habilité suivant les lois portugaises* » figure à la page 4 du procès-verbal de difficultés précité et consiste en une reproduction pure et simple des revendications de PERSONNE1.) contenues dans un courrier de son mandataire adressé au notaire-liquidateur commis en date du 13 novembre 2019.

S'il est vrai que lors de l'entrevue devant notaire du 15 mars 2017 et de la comparution personnelle des parties devant le juge-commissaire du 10 février 2020, les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) avaient convenu de missionner chacune une agence immobilière sur place pour l'évaluation de leur maison d'habitation sise au Portugal, toujours est-il qu'il ne résulte d'aucun élément objectif du dossier que ce faisant, elles aient voulu décharger – encore à supposer qu'elles en aient eu le droit – le tribunal de céans de sa compétence pour toiser ce volet du litige.

À cet effet, le tribunal rappelle que la communauté légale de biens de droit luxembourgeois ayant existé entre les parties a été dissoute par leur divorce.

Conformément au droit luxembourgeois, naît, à partir de cette date, l'indivision post-communautaire qui est soumise au droit commun.

La loi du régime matrimonial s'applique à la liquidation, détermine les droits respectifs des époux, la charge du passif, la preuve des reprises et le partage des biens, tandis que le régime de l'indivision et sa cessation concernent le régime de la propriété et relèvent de la loi réelle de la situation des biens. La loi du régime matrimonial évince la loi réelle immobilière, sauf à préciser que les formalités et l'exécution des actes de liquidation et de partage non amiables dépendent de la loi du for (cf. CA, 11 juillet 2001, n° 25198).

Tel que précédemment relevé, la loi luxembourgeoise est applicable au régime matrimonial ayant existé entre les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.).

Comme la loi applicable, la compétence juridictionnelle en matière de régimes matrimoniaux est indépendante de la localisation des biens immobiliers (cf. CA, 14 décembre 2011, n° 36535).

En l'occurrence, la compétence du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg pour connaître du partage et de la liquidation de la communauté légale de biens ayant existé entre parties découle de sa compétence pour statuer sur leur demande en divorce, le divorce entraînant de plein droit la dissolution de la communauté et cette compétence du tribunal pour ordonner le partage de la communauté, implique sa compétence pour statuer sur les difficultés relatives au partage, c'est-à-dire, en l'espèce, pour décider de la composition de la masse à partager, pour dire si le partage doit se faire en nature ou par équivalent et évince la loi réelle immobilière (cf. CA, 17 octobre 2018, n° 44547 ; CA, 20 décembre 2017, n° 44434 ; CA, 11 juillet 2001, n° 25198).

Comme, en l'espèce, le tribunal luxembourgeois est compétent pour connaître du divorce, il l'est également pour ordonner la liquidation de l'ensemble des biens, où qu'ils se trouvent, faisant partie de la communauté des parties (cf. CA, 14 novembre 2012, n° 37594).

Il s'ensuit que le tribunal de céans est compétent *ratione loci* pour statuer sur le partage de la maison d'habitation appartenant aux parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.), sise au Portugal, à ADRESSE7.).

Pour rappel, en présence de plusieurs immeubles indivis de valeurs différentes, l'inégalité des lots à répartir en vue d'un partage en nature doit être compensée par une soulte (cf. Cass. req., 10 février 1926 : S. 1926, 1, p. 255).

Il reste cependant que la faculté de compenser l'inégalité des lots par des soultes trouve une limite dans la nécessité pour le juge de s'assurer que les copartageants présentent une solvabilité suffisante pour faire face aux soultes qui pourraient leur incomber. Aussi

bien la licitation devra-t-elle être privilégiée, lorsque le partage en nature implique la prévision de soultes trop importantes eu égard aux facultés des copartageants.

En l'espèce, le tribunal estime qu'au regard du nombre des immeubles dépendant de la masse partageable ; des dispositions des articles 826 et 827 du Code civil et donc de la volonté du législateur d'éviter dans la mesure du possible une licitation des biens indivis ; ensemble le constat que PERSONNE1.) reste en défaut d'indiquer en quoi un partage en nature serait incommode en l'espèce, respectivement pour quelles raisons la licitation serait le seul moyen pour sortir de l'indivision et en l'absence de tout élément de preuve de nature à faire apparaître une insolvabilité dans le chef de l'une ou l'autre partie l'empêchant de faire face au paiement d'une éventuelle soulte au profit de son ex-conjoint, il y a lieu d'ordonner le partage en nature des immeubles précités, par attribution de lots, le cas échéant avec paiement d'une soulte, et de renvoyer les parties devant le notaire commis pour ce faire.

Il s'ensuit que la demande en licitation de l'immeuble commun sis à ADRESSE5.) telle que formulée par PERSONNE1.) est en l'état à déclarer non fondée.

Quant à la valeur des biens immeubles à prendre en compte en vue du partage, il découle des pièces figurant au dossier que deux évaluations immobilières ont été réalisées par l'expert Georges Wies en ce qui concerne l'immeuble commun sis à ADRESSE5.), la dernière en date étant celle du 16 juin 2020 (cf. pièces n^{os} 5 et 6 de la farde I de 6 pièces de Maître Mariame YAZBACK).

Le tribunal constate que les parties s'accordent sur la valeur de 586.000.- euros telle que retenue par l'expert Georges Wies dans sa plus récente évaluation, aucune des parties ne sollicitant en effet l'institution d'une nouvelle expertise ou d'un complément d'expertise aux fins de réactualisation de la valeur retenue en juin 2020.

En ce qui concerne l'immeuble sis au Portugal, le tribunal relève que l'expert portugais PERSONNE6.) du cabinet SOCIETE1.) Serviços situé à ADRESSE8.), au Portugal, a procédé à une évaluation immobilière en date du 11 novembre 2021 (cf. pièce n° 3 de la farde III de 7 pièces de Maître Mariame YAZBACK).

PERSONNE2.) sollicite le rejet de ce rapport d'expertise, rédigé en langue portugaise, pour ne pas avoir été traduit dans une langue judiciaire et au motif que les autorités portugaises ne seraient pas compétentes pour connaître des opérations de liquidation-partage de l'immeuble dont question dépendant de la communauté légale de biens de droit luxembourgeois ayant existé entre parties.

En ce qui concerne tout d'abord la demande de PERSONNE2.) tendant à voir écarter des débats la pièce rédigée en langue portugaise, l'article 3 de la loi du 24 février 1984 sur le régime des langues administratives et judiciaires dispose qu'« *en matière administrative, contentieuse ou non contentieuse, et en matière judiciaire, il peut être fait usage des langues française, allemande ou luxembourgeoise [...].* » Cette disposition vise l'usage des langues pratiquées au prétoire et dans les écrits judiciaires tels les jugements et les conclusions échangées entre parties au litige. Elle ne s'applique

cependant pas aux pièces, par définition préexistantes au procès. Sur ce point, l'ordre public du régime des langues cède la place à l'ordre privé et le seul critère pour l'admission de pièces en une langue différente de celles énumérées à l'article 3 de la loi du 24 février 1984 est la bonne compréhension de leur contenu par tous les intervenants au procès, c'est-à-dire les membres de la juridiction saisie, les avocats et leurs parties. Dans l'affirmative, les pièces en question sont maintenues dans la procédure sans qu'il n'y ait lieu d'ordonner leur traduction, dans la négative, elles sont écartées des débats (cf. CA, 31 janvier 2018, n° 38876).

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE1.) ne verse aucune traduction, ni libre, ni par traducteur assermentée, du rapport d'expertise précité du 11 novembre 2021 établi en langue portugaise par le cabinet SOCIETE1.) Serviços.

S'il est vrai que le tribunal ne maîtrise pas le portugais, langue non officielle au Grand-Duché de Luxembourg, toujours est-il que le document litigieux est conçu de telle manière qu'il permet au tribunal de comprendre aisément, sans effort linguistique, que la valeur de l'immeuble commun sis au Portugal a été fixée au montant de 235.828,08 euros.

Force est d'ailleurs de souligner que PERSONNE2.), de nationalité portugaise, ne conteste pas la teneur du rapport d'expertise dressé par l'expert portugais PERSONNE6.), respectivement ne remet pas en cause la valeur de 235.828,08 euros telle que retenue par celui-ci mais se contente uniquement de soulever l'absence de traduction dans une des langues judiciaires, qui en l'espèce, ne porte pas à conséquence au vu de la clarté du document.

De plus, le moyen adverse tendant à soutenir que le rejet du rapport d'expertise litigieux s'imposerait également en raison du fait que les autorités portugaises seraient incompétentes pour statuer sur le partage de l'immeuble commun sis au Portugal est pareillement à déclarer non fondé pour défaut de pertinence.

Le tribunal ne disposant d'aucun élément objectif permettant de mettre en doute les conclusions de l'expert portugais PERSONNE6.), il y a dès lors lieu d'entériner son rapport d'expertise dressé en date du 11 novembre 2021 et de retenir partant une valeur de 235.828,08 euros pour l'immeuble commun sis au Portugal.

En ce qui concerne finalement la demande de PERSONNE2.) tendant à se voir attribuer à titre préférentiel l'immeuble sis à ADRESSE5.), le tribunal rappelle que si un partage en valeur d'un bien indivis, c'est-à-dire l'attribution du bien à l'un des indivisaires contre paiement d'une soulte à l'autre, est en principe possible, toujours est-il qu'aucun texte légal n'autorise le juge à prononcer un tel partage, respectivement à attribuer par préférence un bien indivis plutôt à un indivisaire qu'à un autre, sans l'accord de tous les indivisaires, de sorte que la demande y afférente de PERSONNE2.) est à rejeter.

Soutenant à titre subsidiaire que, compte tenu de l'envergure des récompenses lui redues par la communauté, le compte des récompenses présentera un solde à charge de la communauté et en sa faveur, PERSONNE2.) estime disposer en application de l'article

1470, alinéa 2, du Code civil de l'option d'en exiger le paiement ou de prélever à son choix des biens communs à concurrence de sa créance.

Elle demande partant un prélèvement en nature de l'immeuble commun sis à ADRESSE5.) sur base de l'article 1470, alinéa 2, précité du Code civil, qui prévoit que « [s]i, balance faite, le compte présente un solde en faveur de la communauté, le conjoint en rapporte le montant à la masse commune. S'il présente un solde en faveur du conjoint, celui-ci a le choix ou d'en exiger le paiement ou de prélever à son choix des biens parmi ceux qui sont entrés en communauté de son chef ce jusqu'à concurrence de la somme qui lui est due. »

Le prélèvement n'est possible que dans la limite du montant de la créance du conjoint. Lorsque la valeur du bien à prélever est trop importante par rapport à la prédite créance, un prélèvement en nature ne peut être autorisé (cf. en ce sens, CA, 13 octobre 2021, n° CAL-2020-00821).

En l'espèce, au vu des éléments de la cause, dans la mesure où l'éventuelle créance de PERSONNE2.) à l'égard de la communauté, qui reste d'ailleurs encore à déterminer, sera incontestablement inférieure à la valeur de l'immeuble commun sis à ADRESSE5.) – chiffrée, pour rappel, en juin 2020 à hauteur du montant de 586.000.- euros – la demande en prélèvement en nature du bien précité telle que formulée par PERSONNE2.) est pareillement à déclarer non fondée.

3.1.2. Quant à l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.) pour la jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal par PERSONNE2.)

PERSONNE1.) demande à titre principal à ce que ce volet soit réservé en attendant la vente de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), sinon à ce que PERSONNE2.) soit condamnée à payer à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil à hauteur principalement du montant de 295.440,86 euros pour la période allant du mois de février 2014 au mois de février 2024, subsidiairement du montant de 234.399,36 euros pour la période allant du mois de mars 2016 jusqu'au mois de février 2024, plus subsidiairement du montant de 146.499,99 euros pour une période de 5 ans.

PERSONNE2.) soulève tout d'abord la prescription de cette demande pour tous les éventuels termes échus avant le 16 novembre 2015. Pour le surplus, elle conteste toute jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal dans son chef alors que PERSONNE1.) aurait quitté les lieux de son plein gré.

Elle demande à titre subsidiaire que le *quantum* de l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.) soit réduit à de plus justes proportions compte tenu des fluctuations du marché immobilier et de la non-conformité des installations au gaz, sinon qu'une expertise judiciaire pour déterminer la valeur locative du bien pour chaque année spécifique entre 2015 et 2020 soit instituée.

Eu égard à ce qui a été retenu au point 3.1.1., la demande principale de PERSONNE1.) tendant à voir réserver le volet relatif au paiement d'une indemnité d'occupation en attendant la licitation de l'ancien domicile conjugal, est à déclarer sans objet.

S'agissant dans un premier lieu du moyen tiré de la prescription de la demande de PERSONNE1.) tel que soulevé par PERSONNE2.), il y a lieu de relever que l'indemnité d'occupation qui a la nature d'un revenu de l'indivision, est soumise à la prescription quinquennale de l'article 815-10 du Code civil (cf. CA, 1^{er} mars 2017, n° 43454 ; TAL, 4 juin 2009, n° 66890).

L'article 815-10 du Code civil dispose en son point n° 2 qu'« *aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera toutefois recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus.* »

Selon cette règle, lorsqu'un indivisaire a perçu des revenus provenant des biens indivis, ses co-indivisaires ne disposent que d'un délai de cinq ans pour réclamer la part qui leur revient sur ces revenus. Passé ce délai, leur droit sur les fruits et revenus est prescrit : toute demande portant sur ces fruits et revenus sera déclarée irrecevable (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40 : Successions, indivision, régime légal, droits et obligations des indivisaires, n° 54 et suivants).

Ce délai de prescription quinquennale est soumis aux causes d'interruption et de suspension propres aux délais de prescription et notamment à l'article 2253 du Code civil, qui prévoit que la prescription ne court point entre époux.

Il s'ensuit que la prescription ne peut courir qu'à partir du jour où le jugement prononçant le divorce entre les époux est coulé en force de chose jugée (cf. Cass fr., Civ. 1^{ère}, 28 février 1995, n° 92-17.983), soit en l'occurrence à partir du 8 mars 2016.

En conséquence, l'époux qui délivre citation en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de son conjoint plus de cinq ans après que le jugement de divorce est passé en force de chose jugée, ne peut obtenir paiement de cette indemnité que pour les cinq années précédant sa demande (cf. JurisClasseur Code civil, op.cit., n° 95).

En vertu de l'article 2244 du Code civil, cette prescription est valablement interrompue par une assignation en justice ou par des conclusions demandant la condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation (cf. TAD, 7 novembre 2018, n° 15552).

Une demande en paiement formulée lors de l'établissement d'un procès-verbal de difficultés n'interrompt pas la prescription, une telle déclaration ne valant ni citation en justice, ni commandement suivant l'article 2244 du Code civil (cf. CA, 11 juillet 2012, n^{os} 36690 et 37057).

En l'espèce, PERSONNE1.) a formulé une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par voie de conclusions notifiées le 16 décembre 2020 suite à l'ordonnance

de renvoi prononcée le 17 juin 2020, et donc endéans le délai de cinq ans à partir du jour où la décision prononçant le divorce entre époux est coulée en force de chose jugée, de sorte que sa demande dirigée à l'encontre de PERSONNE7.) n'est pas prescrite.

Le moyen tiré de la prescription quinquennale de la demande de PERSONNE1.) tel que soulevé par PERSONNE2.) est partant à écarter.

Quant au bien-fondé de la demande en paiement d'une indemnité d'occupation, l'article 815-9 du Code civil énonce que « *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 est de principe que les indivisaires, parce qu'ils ne sont rien d'autre que des propriétaires, ont le droit de jouir de la chose commune mais de manière concurrente, de telle sorte que si certains d'entre eux s'approprient de manière exclusive ce droit, ils sont alors redevables d'une indemnité d'occupation au sens de l'article 815-9, alinéa 2, précité du Code civil.

Appliquée sans nuance en matière de divorce, cette règle de droit commun aboutit à faire peser rétroactivement sur l'époux qui bénéficie de la jouissance exclusive d'un bien commun devenu indivis la charge d'une indemnité pour jouissance privative.

Il résulte ainsi 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, respectivement privative du bien indivis par l'autre indivisaire soit rapportée par le demandeur en obtention d'une telle indemnité.

En effet, l'occupation par un indivisaire de l'immeuble indivis n'exclut pas d'emblée la même utilisation pour ses co-indivisaires. 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).

L'indemnité est due à partir du moment où l'un des indivisaires rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires.

La manière dont le bien est occupé importe peu : dès lors que les co-indivisaires de l'occupant sont exclus de la jouissance du bien, l'indemnité d'occupation est due (cf. CA, 24 octobre 2018, Pas. 39, p. 196 ; JurisClasseur Code civil, op.cit., n° 29).

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, op.cit., n° 22).

Saisi d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, le juge ne peut dès lors 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^{os} 68/16 et 3663).

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 privative et 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 souveraine du juge.

Par ailleurs, lorsqu'elle est due, c'est l'indivision elle-même qui bénéficie de l'indemnité d'occupation. En effet, l'article 815-10 du Code civil prévoit que « *les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divisée* ». Ainsi, les fruits et revenus que l'immeuble indivis aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative, auraient appartenu à l'indivision conformément audit article. Alors que l'indemnité d'occupation ne fait que remplacer la perte de ces fruits et revenus, il est naturel qu'elle revienne à l'indivision et qu'elle entre partant dans la masse active partageable, de sorte que c'est l'indivision elle-même qui bénéficie de l'indemnité d'occupation et non l'indivisaire

demandeur (cf. CA, 28 mars 2018, n° 44.39 ; CA, 20 décembre 2018, n° 42.372 ; JurisClasseur Code civil, op.cit., n° 55-56).

En conséquence de cette analyse, l'indemnité d'occupation est due en entier à l'indivision et non pour moitié à l'autre indivisaire.

Eu égard aux développements qui précèdent, il appartient à PERSONNE1.) de prouver une jouissance privative et exclusive du bien indivis dans le chef de PERSONNE2.) pour prospérer dans sa demande.

Il résulte de l'ordonnance de référé-divorce n° 7/2014 rendue en date du 10 janvier 2014 que PERSONNE2.) a été autorisée à résider séparée de son époux dans l'ancien domicile conjugal sis à L-ADRESSE2.), tandis que PERSONNE1.) a reçu interdiction de venir l'y troubler et a été condamné de déguerpir des lieux pour le 1^{er} février 2014 au plus tard.

L'occupation privative et exclusive de l'immeuble dans le chef de PERSONNE2.) est donc établie à partir de cette date.

Contrairement aux moyens développés par cette dernière, le fait à lui seul que PERSONNE1.) ait demandé, à titre reconventionnel, au juge des référés de pouvoir résider durant l'instance de divorce séparé de son épouse à une adresse de son choix, ne suffit pas à écarter le caractère privatif et exclusif de l'occupation de l'ancien domicile conjugal par PERSONNE2.). En effet, il est rappelé que le tribunal n'a pas à considérer les raisons qui ont pu conduire le demandeur à quitter volontairement l'immeuble indivis et aller habiter ailleurs, l'accent étant mis sur le caractère privatif et exclusif de la jouissance privative par l'autre co-indivisaire, qui résulte en l'occurrence à suffisance de droit de l'ordonnance de référé-divorce précitée du 10 janvier 2014 par laquelle PERSONNE1.) a été sommé de déguerpir de l'ancien domicile conjugal pour le 1^{er} février 2014 au plus tard, avec interdiction formelle à ce dernier de le réintégrer, respectivement de venir y troubler son ex-épouse.

Dans le même sens, le fait que les installations au gaz ne soient prétendument plus aux normes, moyen qui demeure d'ailleurs à l'état de pure allégation alors que non-établi par une quelconque pièce figurant au dossier, n'est pareillement pas de nature à dispenser PERSONNE2.) du paiement d'une indemnité d'occupation pour sa jouissance privative et exclusive du bien indivis.

Que l'indivisaire qui jouit privativement et exclusivement d'un bien assume les charges en relation avec celui-ci est également sans conséquence sur le droit à obtenir une indemnité d'occupation, dans la mesure où l'indivisaire dispose d'une créance à l'égard de l'indivision du chef des paiements par lui effectués en relation avec le bien indivis.

Eu égard aux développements qui précèdent, il échet partant de déclarer la demande formulée par PERSONNE1.) fondée en son principe à partir du 1^{er} février 2014, jusqu'au jour du partage, sinon jusqu'au jour de la libération des lieux par PERSONNE2.).

S'agissant finalement du *quantum* de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), il y a lieu de relever que le calcul du montant de l'indemnité d'occupation qui dépend essentiellement de la valeur du bien indivis faisant l'objet d'une jouissance privative par l'un des indivisaires, est déterminé par les juridictions en vertu de leur pouvoir d'appréciation souverain, la valeur locative des immeubles par application de la loi sur les baux à loyer étant une méthode privilégiée pour déterminer cette indemnité.

Par valeur locative, il faut entendre le montant du loyer qui pourrait être obtenu si le bien était donné à bail (en principe 5 % de la valeur totale de l'immeuble).

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 aux nombres desquelles figure principalement celle de la précarité de l'occupation de l'indivisaire.

La détermination du montant de l'indemnité d'occupation relève du pouvoir souverain d'appréciation du juge du fond. Ce dernier n'est en effet pas tenu d'appliquer les règles légales relatives à la fixation des loyers en matière de locaux d'habitation ou professionnels ou de loyers commerciaux (cf. CA, 12 juillet 2017, n° 42677).

PERSONNE1.) se base sur l'évaluation immobilière réalisée par l'expert Georges Wies en date du 16 juin 2020 pour chiffrer l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.).

Au vu des principes exposés ci-avant, de la durée d'occupation à prendre en compte et des contestations émises par PERSONNE2.) quant à la valeur à retenir pour le calcul de l'indemnité d'occupation lui incombant, il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'ordonner un complément d'expertise et de renvoyer le dossier auprès du bureau d'expertises Wies afin de chiffrer la valeur locative annuelle de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), pour chaque année d'occupation, à partir du 1^{er} février 2014, jusqu'au dépôt du rapport d'expertise.

Dans l'attente du résultat de ce complément d'expertise, la demande de PERSONNE1.) telle que formulée sur ce point est à réserver.

3.1.3. Quant au remboursement du prêt hypothécaire par PERSONNE2.) au cours de l'indivision post-communautaire

PERSONNE2.) déclare avoir remboursé seule le prêt hypothécaire grevant l'ancien domicile conjugal à hauteur de la somme totale de 79.800.- euros entre le 3 mars 2014 et le 31 décembre 2019, de sorte qu'elle disposerait d'une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire à hauteur de la prédite somme de 79.800.- euros, réévaluée en fonction du profit subsistant conformément à l'article 815-13 du Code civil au montant de 228.669.- euros.

PERSONNE1.) conteste le *quantum* de la créance alléguée par PERSONNE2.). Il dit avoir remboursé le prêt hypothécaire grevant l'ancien domicile conjugal jusqu'à son départ forcé, soit jusqu'au mois de février 2014. S'il est donc vrai que PERSONNE2.) a commencé à rembourser le prêt hypothécaire à partir du mois suivant, soit du mois de mars 2014, PERSONNE1.) conteste qu'elle ait réglé de ce chef une somme de 79.800.- euros. Il s'oppose également à ce que cette créance soit réévaluée en fonction du profit subsistant faute pour PERSONNE2.) d'établir avoir apporté une quelconque amélioration à l'immeuble et déboursé le moindre frais pour sa conservation conformément à l'article 815-13 précité du Code civil.

En l'espèce, il est constant en cause que les parties ont contracté en date du 25 juin 2003 un prêt hypothécaire auprès de la Banque SOCIETE3.) à hauteur d'un montant de 190.000.- euros pour l'acquisition de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.) (cf. pièce n° 2 de la farde III de 7 pièces de Maître Sibel DEMIR).

Ce prêt a été conclu pour une durée de 20 ans à partir du 5 novembre 2003 et est stipulé remboursable moyennant paiement de 240 mensualités prélevées automatiquement sur le compte bancaire commun des parties n° NUMERO2.).

Suivant certificat d'intérêts dressé en date du 14 janvier 2021 par la Banque SOCIETE3.), le prêt hypothécaire dont question a été soldé le 6 août 2020 (cf. pièce n° 6 de la farde III de 7 pièces de Maître Sibel DEMIR).

Aux termes de l'article 815-13, alinéa 1^{er}, du Code civil, « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés* ».

Ces impenses doivent avoir pour finalité soit l'amélioration proprement dite, soit au moins la conservation du bien. Il faut en outre que les dépenses engagées par l'indivisaire remplissent un certain nombre de conditions, à savoir : qu'elles aient été financées sur les deniers personnels d'un indivisaire, qu'elles concernent un bien indivis, qu'elles n'aient pas été entreprises avec l'accord des autres indivisaires, qu'elles n'aient pas présenté d'intérêt uniquement pour l'indivisaire qui les a faites, et enfin qu'elles aient été faites pendant la durée de l'indivision (cf. JurisClasseur Code civil, Fasc. 40, op.cit., n° 171 ; TAD, 26 juin 2019, n° 21446).

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

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

Les dépenses tombant sous le champ d'application de l'article 815-13 du Code civil doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle du bien. Le critère de l'amélioration embrasse toutes les dépenses dignes d'être qualifiées d'impenses utiles, ce qui recouvre les frais exposés pour augmenter l'utilité d'un bien, renforcer ses potentialités d'usage, adapter sa destination aux besoins ou aux goûts de l'époque. Quant à la qualification de dépense de conservation, elle est réservée à la fourniture de valeurs destinée à éviter la ruine ou la dégradation matérielle d'un bien menacé d'une altération grave ou définitive de sa substance (cf. CA, 8 juin 2016, n° 42585). Les dépenses nécessaires à la conservation du bien indivis sont en effet celles qui ont pour objet d'éviter à la chose une perte, c'est-à-dire celles qui lui conservent sa valeur intacte (cf. DAVID (S.) et JAULT Liquidation des régimes matrimoniaux, Dalloz, 4ème éd., 2018, p.121, point 113.54). Cette notion de « *conservation* » relève du pouvoir souverain du juge. Il peut s'agir d'une conservation au sens matériel : entrent alors dans cette catégorie les dépenses sans lesquelles les biens risqueraient de disparaître ou d'être dégradés. Mais la « *conservation* » du bien indivis est également entendue au sens juridique : sont alors visées les dépenses exposées pour maintenir le bien indivis dans le patrimoine des indivisaires, car à défaut de leur règlement, le bien aurait pu être saisi par le créancier et donc être perdu pour l'indivision (cf. JurisClasseur, Fasc. 50, Droit des indivisaires, n° 107).

Donne ainsi lieu à remboursement le règlement par l'un des époux pendant la période de l'indivision post-communautaire, d'une dette exécutoire sur le bien indivis, notamment les impôts, les charges de copropriété, l'assurance habitation et l'emprunt ayant permis d'en financer l'acquisition, la construction ou les travaux y afférents (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p.121, point 113.54).

En effet, les remboursements d'emprunt, effectués par un époux au cours de l'indivision post-communautaire, constituent des dépenses nécessaires à la conservation du l'immeuble indivis, et donnent lieu à l'indemnité sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil précité, selon les modalités prévues par ce texte (cf. Cass. fr., 21 octobre 1997, n° 95-17.277, JurisData n° 1997-004178).

Par conséquent, l'indivisaire qui a remboursé un prêt hypothécaire, que ce soit en capital ou en intérêts, peut, sur base de l'article 815-13 du Code civil, faire valoir son remboursement à l'égard de l'indivision en tant qu'impense nécessaire à la conservation du bien (cf. TAL, 12 janvier 2017, n° 175208 et 176331 ; CA, 13 février 2019, n° CAL-2017-00065 ; CA, 16 octobre 2019, n° CAL-2018-00581).

Conformément au droit commun de la preuve, il appartient à l'époux qui se prévaut d'une créance de démontrer le bon droit de sa prétention. Cette preuve d'un droit au remboursement des dépenses qu'il a faites se dédouble. D'une part, l'époux en question doit démontrer le caractère personnel des deniers utilisés. De ce point de vue, la demande de l'époux ne pose aucune difficulté dans le cadre de l'indivision post-communautaire, dans la mesure où il est présumé que les fonds utilisés par un époux après la date de la dissolution de la communauté lui sont personnels. D'autre part, il appartient à ce même époux de prouver qu'il a effectivement utilisé ces fonds dans l'intérêt de l'indivision (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 115, point 113.32).

En l'espèce, le tribunal rappelle que les parties étaient mariées sous les effets de la communauté légale de biens entre le 16 octobre 1992, jour du mariage et le 18 novembre 2013, jour de l'assignation en divorce.

Le tribunal relève d'emblée que PERSONNE1.) ne verse aucune pièce aux débats de nature à établir qu'il aurait pris en charge jusqu'au mois de février 2014 le remboursement du prêt hypothécaire contracté en commun, tel que par lui allégué.

Il ne formule d'ailleurs aucune demande à cet égard.

Il se dégage cependant d'un courrier adressé en date du 2 janvier 2020 par la Banque SOCIETE4.) qu'entre la période allant du 3 mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2019, le compte bancaire personnel de PERSONNE2.) n° NUMERO1.) a été débité d'un montant de 1.140.- euros par mois au profit du compte bancaire commun des parties n° NUMERO2.) ouvert auprès de la Banque SOCIETE3.), sur lequel le remboursement du prêt hypothécaire a eu lieu, ce à hauteur de la somme totale de 79.800.- euros (11.400.- euros en 2014 + 5 x 13.680.- euros entre 2015 et 2019) (cf. pièce n° 4 de la farde III de 7 pièces de Maître Sibel DEMIR).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne remet pas en cause le principe même de la créance alléguée par PERSONNE2.) alors qu'il admet expressément que celle-ci a pris en charge le remboursement du prêt hypothécaire commun à partir du mois de mars 2014 ; que les effets du divorce entre parties remontent au 18 novembre 2013, date de l'assignation en divorce ; partant que les paiements effectués pendant l'indivision post-communautaire sont présumés avoir été faits moyennant des fonds propres à PERSONNE2.), le tribunal retient, au vu des pièces soumises à son appréciation, qu'il est établi que celle-ci a réalisé une impense au profit de l'indivision post-communautaire, de sorte que sa demande est à déclarer fondée en son principe à hauteur de la somme réclamée de 79.800.- euros du chef du remboursement durant la période post-communautaire allant du mois de mars 2014 au mois de décembre 2019 du prêt hypothécaire contracté en commun pour l'acquisition de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.).

S'agissant de la revalorisation de la créance en fonction du profit subsistant telle que sollicitée par PERSONNE2.), en vertu de l'article 815-13 du Code civil, il peut être tenu compte en équité d'une augmentation de valeur du bien dans le cadre des dépenses nécessaires ayant concouru à la conservation de l'immeuble indivis.

Ainsi, même si l'article 815-13 du Code civil ne fait pas expressément référence à la notion de profit subsistant qui figure à l'article 1469 du même code, le principe d'équité y énoncé est néanmoins identique à celui prévu à cet article 1469 pour l'évaluation des récompenses rédues (cf. TAL, 25 janvier 2018, n° 180119).

Pour le remboursement des dépenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit ainsi être tenu compte à l'indivisaire de la plus forte des deux sommes que

représentent respectivement la dépense qu'il a faite sur ses deniers personnels et le profit subsistant (cf. Répertoire Dalloz, v° Indivision, n° 700, Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 4 mars 1986, JCP 1986, II, 20701).

L'indivisaire est créancier de l'indivision pour l'intégralité du montant de la somme la plus forte ainsi déterminée (cf. CA, 12 février 2014, n° 37820).

Le profit se détermine d'après la proportion dans laquelle les deniers de l'indivisaire ont contribué à la conservation du bien indivis.

Ainsi, l'époux qui a remboursé pendant l'indivision post-communautaire une partie du prêt bancaire ayant permis l'acquisition d'un bien commun dispose d'une créance sur cette indivision calculée selon la règle du profit subsistant, par rapport à la valeur du bien au moment de la dissolution de la communauté, et non à sa valeur au moment de l'acquisition (cf. Recueil Dalloz 2017 p. 351, Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 1^{er} février 2017, n° 16-11599).

D'un point de vue économique, il n'est guère contestable que le remboursement des arrérages de l'emprunt constitue une véritable dépense d'acquisition, qualification d'ailleurs retenue en matière de récompenses. L'exclusion de cette qualification s'explique ici simplement par le fait que la catégorie des dépenses d'acquisition est inconnue de l'article 815-13 du Code civil. Aussi est-il tentant de vouloir transposer la méthode de calcul du profit subsistant retenue dans cette dernière hypothèse et qui consiste à rapporter la continuation du patrimoine créancier au coût global de l'acquisition, le tout appliqué à la valeur du bien concerné au jour de la liquidation. Simplement, dans la mesure où l'acquisition a eu lieu au cours de l'union, donc à une époque où l'indivision n'était pas encore ouverte, il est judicieux de retenir au titre du coût global de l'acquisition, la valeur du bien au jour de l'ouverture de l'indivision, à savoir au jour de la date de dissolution. Ainsi, le profit subsistant peut être déterminé comme la contribution du patrimoine créancier du chef du remboursement de l'emprunt, rapportée à la valeur du bien à la date de dissolution de la communauté, qui correspond à la date de naissance de l'indivision, le tout appliqué à la valeur actuelle du même bien, ce qui peut être résumé sous la forme de l'équation suivante :

profit subsistant = somme remboursée par l'indivisaire ÷ valeur du bien au jour de la dissolution x valeur actuelle du bien dans son état au jour de la dissolution (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p.130, n° 113.55).

En l'occurrence, le tribunal rappelle que les parties s'accordent pour dire que la valeur actuelle à retenir pour la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.) s'élève à 586.000.- euros, tel que retenu par l'expert Georges Wies dans son évaluation immobilière du 16 juin 2020.

Le tribunal ne dispose cependant pas d'éléments suffisants pour apprécier la valeur dudit immeuble à la date de dissolution de la communauté, à savoir le 18 novembre 2013.

En vue de calculer le profit subsistant, partant le *quantum* de la créance de PERSONNE2.), il y a lieu, avant tout progrès en cause d'ordonner un complément d'expertise et de renvoyer le dossier auprès du bureau d'expertises Wies afin de déterminer la valeur de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), à la date du 18 novembre 2013.

En attendant l'issue du complément d'expertise ordonné par le tribunal, il y a lieu de réserver la demande de PERSONNE2.) de ce chef.

3.2. Quant à l'immeuble communs sis au Portugal

Il est constant en cause que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) sont aussi propriétaires d'une maison d'habitation sise au Portugal, à ADRESSE7.) (cf. pièce n° 3 de la farde III de 7 pièces de Maître Mariame YAZBACK et pièce n° 7 de la farde III de 7 pièces de Maître Sibel DEMIR).

PERSONNE2.) demande à voir dire que PERSONNE1.), en tant que seul détenteur des clés de l'immeuble sis au Portugal, est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 2.000.- euros pour la jouissance privative et exclusive de l'immeuble précité depuis le mois de novembre 2013 jusqu'au partage définitif de celui-ci.

PERSONNE1.) s'oppose à cette demande, partant refuse de payer une quelconque indemnité d'occupation en ce qui concerne l'immeuble sis au Portugal, alors qu'il s'agirait d'une maison de vacances dont chacune des parties auraient libre accès.

S'agissant des principes théoriques applicables sur ce point, le tribunal renvoie au point 3.1.2. examiné ci-avant, étant rappelé pour les besoins de la cause que le bien-fondé d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9 du Code civil, implique la preuve d'une jouissance privative et exclusive du bien indivis par un indivisaire, écartant le droit de jouissance concurrent de l'autre indivisaire.

L'indemnité est en effet due à partir du moment où l'un des indivisaires rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires.

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 et c'est à celui qui sollicite la condamnation d'un indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation d'établir l'existence d'une telle jouissance privative et exclusive, cette preuve pouvant être rapportée par tous moyens.

Force est de constater en l'espèce que PERSONNE2.) laisse de rapporter cette preuve.

Il ne ressort d'aucun élément objectif soumis à l'appréciation du tribunal que PERSONNE1.) occupe effectivement la maison d'habitation sise au Portugal et *a fortiori* que cette occupation soit privative et exclusive.

À supposer même que PERSONNE1.) soit le seul détenteur des clés de l'immeuble, ce qu'il conteste, toujours est-il que PERSONNE2.) ne verse aucun élément probant duquel il résulterait que PERSONNE1.) ait procédé à un changement de serrure, ou qu'elle lui ait fait part de son défaut de disposer des clés, respectivement de sa volonté d'en obtenir un jeu et du refus formel subséquent de PERSONNE1.) d'accéder à cette demande.

Dans ces circonstances, à défaut de toute jouissance privative et exclusive de la maison d'habitation sise au Portugal dans le chef de PERSONNE1.), PERSONNE2.) est à débouter de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation.

3.3. Quant à l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » exploitée par PERSONNE1.)

PERSONNE2.) fait valoir que la valeur patrimoniale de l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » serait commune et devrait être fixée, selon l'expertise Patrice Declerieux du 26 octobre 2018, au montant de 210.092.- euros, subsidiairement au montant de 150.440.- euros. En dernier ordre de subsidiarité, PERSONNE2.) sollicite la convocation de l'expert Patrice Declerieux afin qu'il procède à une lecture de son rapport. À défaut, elle demande à ce qu'une expertise comptable soit instituée afin de déterminer « *la consistance et valeur de l'entreprise individuelle « SOCIETE2.) » au 18 novembre 2013 pour en établir la valeur aujourd'hui, date du partage.* »

PERSONNE1.) critique d'imprécision le rapport dressé par l'expert Patrice Declerieux. Ce dernier n'affirmerait pas de manière claire quelle serait la valeur de l'entreprise mais se contenterait d'émettre des suppositions sur base de différentes méthodes de calcul. Or en raison de la petite taille de l'entreprise, les voitures et les camionnettes auraient été acquises d'occasion et à moindre coût. Quant à la valorisation de la licence de taxi, PERSONNE5.) donne à considérer qu'au Luxembourg, une telle licence ne pourrait pas être vendue alors qu'elle appartiendrait au Ministère des transports et qu'elle n'aurait de valeur que si elle est effectivement exploitée. En l'espèce, l'activité de taxi aurait toujours été quasiment inexistante de sorte que la valeur de la licence de taxi serait de 0.- euro.

De plus, PERSONNE1.) ne disposerait pas de contrat de prestations sur une longue durée avec ses clients pour le transport de voitures, ni de marchandises, ni de personnes, de sorte que la valeur de sa clientèle serait également de 0.- euro. Selon les comptes « *profits et pertes* » relatifs aux exercices 2011 à 2020, PERSONNE1.) n'aurait réalisé que des bénéfices minimes se situant entre 7.055,49 euros et 30.478,56 euros. Dès lors, l'entreprise exploitée par PERSONNE1.) serait loin de valoir entre 90.788.- euros et 210.092.- euros, de sorte qu'il conviendrait d'ordonner un complément d'expertise sur ce point.

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE1.) exploite une entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » constituée en cours de mariage.

Exception faite d'un rapport d'expertise extrajudiciaire dressé en date du 26 octobre 2018 par l'expert Patrice Declerieux, aucune autre information au sujet de cette entreprise (quant à sa forme, quant à son objet social, etc.) n'a été fournie par les parties.

Aux termes de l'article 1402, alinéa 1^{er}, du Code civil, « [t]out bien, meuble ou immeuble, est réputé bien de communauté si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des conjoints par application d'une disposition de la loi. »

Eu égard à la présomption de communauté telle qu'édictée à l'article 1402, alinéa 1^{er}, précité du Code civil, l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » est présumée être un bien commun qui doit être incluse dans la masse à partager, ce qui n'est au demeurant pas remis en cause par PERSONNE1.).

Cependant, au vu des contestations circonstanciées soulevées par PERSONNE1.) à l'encontre du rapport d'expertise dressé en date du 26 octobre 2018 par l'expert Patrice Declerieux, *a priori* non dénuées de tout fondement alors qu'appuyées par un avis émis en date du 17 février 2022 par le bureau de comptabilité Gilbert Bernabei & fils S.C. (cf. pièce n° 4 de la farde III de 7 pièces de Maître Mariame YAZBACK), ensemble le fait que le prédit expert a chiffré la valeur de l'entreprise selon une fourchette très large comprise entre 90.788 et 210.092.- euros au 26 octobre 2018, et que la consistance des biens s'apprécie au jour de la dissolution de la communauté, soit en l'occurrence, au 18 novembre 2013 et que leur évaluation doit être faite au jour le plus proche du partage, il convient partant, avant tout autre progrès en cause, de nommer un expert avec la mission telle que reprise au dispositif du présent jugement, aux fins de déterminer la consistance de l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » à la date de la dissolution de la communauté, soit au 18 novembre 2013, et sa valeur actuelle en fonction de ladite consistance.

Dans l'attente de la mesure d'instruction ci-avant ordonnée par le tribunal, il y a lieu de réserver la demande de PERSONNE2.) sur ce point.

3.4. Quant aux allocations familiales indûment touchées par PERSONNE2.)

PERSONNE1.) sollicite la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer la somme de 10.812.- euros (34 mois x 318.- euros) à titre d'allocations familiales par elle indûment touchées au profit de l'enfant commun PERSONNE4.) pendant la période allant du mois d'octobre 2016 jusqu'au mois de juillet 2019.

PERSONNE2.) soulève l'irrecevabilité de cette demande adverse, alors que le tribunal de céans serait incompétent *ratione materiae* pour décider de l'attributaire des allocations familiales, les litiges dans ce domaine relevant de la compétence exclusive des juridictions sociales.

L'exception d'incompétence matérielle de l'article 261 du Nouveau Code de procédure civile relève des exceptions d'incompétence absolue.

Les règles de compétence matérielle ont pour objectif d'organiser la structure et la hiérarchie des juridictions et d'assurer ainsi la cohérence de l'organisation judiciaire. Elles couvrent les hypothèses dans lesquelles le demandeur a porté son affaire devant un tribunal d'un ordre, d'une nature ou d'un degré différent de celui déterminé par la loi.

Les exceptions d'incompétence absolue ont un caractère d'ordre public et peuvent donc être soulevées par le défendeur en tout état de cause, de même qu'elles peuvent et même doivent être soulevées d'office par le tribunal incompétemment saisi.

Aux termes de l'article 20 du Nouveau Code de procédure civile, en matière civile et commerciale, le tribunal d'arrondissement est juge de droit commun et connaît de toutes les affaires pour lesquelles la compétence n'est pas attribuée expressément à une autre juridiction, en raison de la nature ou du montant de la demande.

En application des trois premiers alinéas de l'article 273 du Code de la sécurité sociale, *« en cas de ménage commun des parents et de l'enfant, les parents désignent librement l'attributaire de l'allocation familiale. L'attributaire étant défini comme la personne entre les mains de laquelle le paiement de l'allocation se fait conformément aux modalités prévues à l'article 311. À défaut de ménage commun des parents et de l'enfant, l'allocation familiale est payée à la personne physique ou morale auprès de laquelle l'enfant a son domicile légal et sa résidence effective et continue. En cas d'autorité parentale conjointe et de résidence alternée de l'enfant, les parents désignent librement l'attributaire de l'allocation familiale. »*

Le dernier alinéa de l'article précité ajoute qu'*« en cas de contestation, il appartient à la Caisse pour l'avenir des enfants de déterminer l'attributaire de l'allocation familiale dans l'intérêt de l'enfant sur base des informations dont la caisse dispose. »*

En l'espèce, force est de relever que la demande de PERSONNE1.) ne porte pas sur la détermination de l'attributaire des allocations familiales, qui relève de la seule compétence de la Caisse pour l'avenir des enfants (et son contentieux des juridictions sociales), mais tend à se voir rétrocéder les allocations familiales perçues indûment par PERSONNE2.) en ce qui concerne l'enfant commun PERSONNE4.) pendant la période allant du mois d'octobre 2016 jusqu'au mois de juillet 2019, en considération du fait que l'enfant commun PERSONNE4.) est retourné vivre auprès de son père à partir du mois d'octobre 2016 et que suivant jugement n° 94/17 du 30 juin 2017 rendu par le tribunal de la jeunesse, la garde ainsi que la résidence habituelle de l'enfant commun PERSONNE4.) ont été officiellement transférés à PERSONNE1.).

Il s'ensuit que le tribunal de céans, juge de droit commun, est compétent *ratione materiae* pour connaître de la demande de PERSONNE1.).

Aux termes de l'article 269 du Code de la sécurité sociale, « (1) Il est introduit une allocation pour l'avenir des enfants, ci-après «allocation familiale».

Ouvre droit à l'allocation familiale

- a) *chaque enfant, qui réside effectivement et de manière continue au Luxembourg et y ayant son domicile légal; [...] ».*

L'allocation familiale est une prestation financière destinée à aider les ménages à élever leurs enfants en compensant les charges familiales. Elles sont par leur essence-même destinées à faire face aux frais d'entretien et d'éducation engendrés par les enfants (cf. Référé Lux, 7 octobre 2003, n° 82778 et Lux., 3ième ch. 4 juillet 2008, n° 111 542).

Les allocations familiales constituent ainsi une contribution étatique aux frais du ménage formé avec l'enfant.

À ce titre, le but de la loi est que ces allocations familiales reviennent à la personne qui a effectivement l'enfant à charge et qui pourvoit à son entretien quotidien afin qu'elle puisse l'utiliser au mieux dans l'intérêt de l'enfant.

En l'espèce, compte tenu du fait que PERSONNE2.) ne conteste pas que l'enfant commun PERSONNE4.) soit retourné vivre auprès de son père à compter du mois d'octobre 2016 et qu'elle ait malgré tout continué à percevoir les allocations familiales en ce qui le concerne jusqu'au mois de juillet 2019 à hauteur de la somme totale réclamée de 10.812.- euros (34 mois x 318.- euros), il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose d'une créance personnelle à l'égard de PERSONNE2.) à hauteur de la prédite somme du chef d'allocations familiales par elle indûment touchées au profit de l'enfant commun PERSONNE4.) au cours de la période s'étalant du mois d'octobre 2016 au mois de juillet 2019.

3.5. Quant à l'épargne commune des parties

PERSONNE2.) demande finalement que l'épargne commune des parties soit partagée à part égales.

Force est cependant de constater que PERSONNE2.) ne verse aucun élément, ni début de preuve en lien avec l'existence d'une épargne commune.

À défaut pour PERSONNE2.) de fournir la moindre information à cet égard, sa demande telle que formulée sur ce point est à déclarer non fondée.

3.6. Quant aux demandes accessoires

Dans l'attente du résultat des compléments d'expertise ci-avant ordonnés, il y a lieu de réserver les demandes accessoires relatives aux indemnités de procédure ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement civil n° 541/2015 du 12 novembre 2015,

déclare la demande en licitation de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.) telle que formulée par PERSONNE1.), non fondée en l'état,

partant en déboute,

se déclare compétent *ratione loci* pour statuer sur le partage de la maison d'habitation sise au Portugal, à ADRESSE7.),

ordonne le partage en nature des immeubles suivants :

- maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.) et
- maison d'habitation sise au Portugal, à ADRESSE7.),

à ces fins, renvoie les parties devant le notaire-liquidateur commis pour procéder aux opérations de partage en nature des biens immeubles précités, par composition de lots égaux, le cas échéant avec compensation par soulte, en prenant en compte les évaluations immobilières figurant au dossier, à savoir l'évaluation immobilière n° 20-02-0197-01 GW réalisée par l'expert Georges Wies en date du 16 juin 2020 (pour la maison d'habitation sise à ADRESSE5.)) et l'évaluation immobilière n° NUMERO5.) réalisée par l'expert portugais PERSONNE6.) du cabinet SOCIETE1.) Serviços en date du 11 novembre 2021 (pour la maison d'habitation sise à ADRESSE9.)), et pour procéder au tirage au sort des lots entre les parties,

déclare la demande de PERSONNE2.) tendant à se voir attribuer à titre préférentiel la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), non fondée,

partant, en déboute,

déclare la demande de PERSONNE2.) tendant au prélèvement en nature de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.) sur base de l'article 1470, alinéa 2, du Code civil, non fondée,

partant, en déboute,

déclare la demande de PERSONNE1.) tendant à voir réserver le volet relatif au paiement d'une indemnité d'occupation par PERSONNE2.) du chef de sa jouissance privative et

exclusive à partir du 1^{er} février 2014 de l'ancien domicile conjugal sis à L-ADRESSE2.), en attendant la licitation de l'immeuble, sans objet,

rejette le moyen tiré de la prescription quinquennale de cette demande,

la déclare fondée en son principe,

déclare la demande de PERSONNE2.) du chef du remboursement du prêt hypothécaire grevant l'ancien domicile conjugal sis à L-ADRESSE2.) pendant l'indivision post-communautaire, fondée en son principe,

avant tout autre progrès en cause quant au *quantum* de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.) du chef de sa jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal à partir du 1^{er} février 2014 et quant à la revalorisation de la créance de PERSONNE2.) du chef du remboursement du prêt hypothécaire grevant le prêt immeuble pendant l'indivision post-communautaire, ordonne un complément d'expertise et renvoie le dossier auprès du bureau d'expertises Wies, établi à L-ADRESSE10.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de chiffrer :

- la valeur locative annuelle de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), pour la période à partir du 1^{er} février 2014, jusqu'au dépôt du rapport d'expertise, et
- la valeur de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE2.), à la date du 18 novembre 2013, jour de dissolution du mariage,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 1.000.- euros,

ordonne partant à PERSONNE8.) et à PERSONNE2.) de payer ladite provision à l'expert, à concurrence de 500.- euros chacun, pour le 4 juillet 2024 au plus tard, et d'en justifier au greffe du tribunal,

charge Madame le juge Melissa MOROCUTTI de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations ainsi que des difficultés qu'il pourrait rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 1^{er} août 2024,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

invite les parties à remettre à l'expert toutes les pièces utiles pour la réalisation de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plume,

déclare la demande de PERSONNE2.) relatif au paiement d'une indemnité d'occupation par PERSONNE1.) du chef de sa jouissance privative et exclusive à partir du mois de novembre 2013 de la maison d'habitation sise au Portugal, à ADRESSE7.), non fondée,

partant, en déboute,

en ce qui concerne l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) », ordonne, avant tout autre progrès en cause, une expertise et commet pour y procéder l'expert Patrick Dan Piller, demeurant à L-ADRESSE11.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de déterminer la consistance de l'entreprise en nom individuel « SOCIETE2.) » à la date de la dissolution du mariage, soit au 18 novembre 2013, et sa valeur actuelle en fonction de ladite consistance,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 1.000.- euros,

ordonne partant à PERSONNE8.) et à PERSONNE2.) de payer ladite provision à l'expert, à concurrence de 500.- euros chacun, pour le 4 juillet 2024 au plus tard, et d'en justifier au greffe du tribunal,

charge Madame le juge Melissa MOROCUTTI de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations ainsi que des difficultés qu'il pourrait rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 1^{er} août 2024,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

invite les parties à remettre à l'expert toutes les pièces utiles pour la réalisation de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plume,

se déclare compétent *ratione materiae* pour connaître de la demande de PERSONNE1.) en relation avec les allocations familiales indûment touchées entre le mois de novembre 2016 et le mois de juillet 2019 par PERSONNE2.) en ce qui concerne l'enfant commun PERSONNE4.),

dit que PERSONNE9.) dispose d'une créance personnelle à l'égard de PERSONNE2.) à hauteur de la somme de 10.812.- euros de ce chef,

déclare la demande de PERSONNE2.) en relation avec le partage à parts égales de l'épargne commune, non fondée,

partant en déboute,

surseoit à statuer pour le surplus,

réserve les demandes accessoires relatives aux indemnités de procédure et frais et dépens de l'instance,

tient l'affaire en suspens.