

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil n° 2025TALCH08/00067

Audience publique du mercredi, 7 mai 2025.

Numéro du rôle : 153.276

Composition :

Sandra ALVES ROUSSADO, vice-présidente,
Hannes WESTENDORF, juge,
Elodie DA COSTA, premier juge,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de Jean-Claude STEFFEN, huissier de justice d'Esch-sur-Alzette du 28 mars 2013,

comparaissant par Maître Filipe VALENTE, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), sans état connu, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

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

LE TRIBUNAL

Faits

Le litige a trait à la liquidation de la communauté de vie ayant existé entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) qui se sont mariés sous le régime de la communauté légale au Portugal le 8 février 1970 et dont le divorce par consentement mutuel a été homologué par un jugement du tribunal d'arrondissement de Pombal (Portugal), et plus précisément au partage de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), appartenant pour moitié indivise à PERSONNE1.) et pour moitié indivise à PERSONNE2.).

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 28 mars 2013, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 153.276.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue en date du 1^{er} juillet 2014.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 13 janvier 2015.

Par jugement n° 18/2015 du 27 janvier 2015, le tribunal, déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées, a reçu les demandes principale et reconventionnelle en la forme, s'est déclaré compétent pour en connaître, a ordonné le partage et la liquidation de l'indivision constituée de la maison sise à L-ADRESSE3.), a commis à ces fins Maître Camille MINES, notaire de résidence à L-8331 Capellen, 3, rue d'Olm, a dit que PERSONNE1.) a droit de la part de PERSONNE2.) à une indemnité au titre de fruits et revenus du biens indivis de 743,68.- euros par mois pour la période de mars 2008 à mars 2013, a dit que dans l'établissement du compte d'indivision, il y a lieu de prendre en considération la prédite indemnité reduite par PERSONNE2.) à PERSONNE1.), a rejeté la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité d'occupation, a rejeté la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, a dit qu'il n'y avait pas lieu à exécution provisoire du jugement et a mis les frais et dépens de l'instance à charge de l'indivision, avec distraction au profit de Maître Jean-Georges GREMLING, avocat concluant, affirmant en avoir fait l'avance.

À la fois PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont interjeté appel contre ce jugement.

Par un arrêt n° 162/18 du 20 décembre 2018, la Cour d'appel a dit l'appel principal partiellement fondé, réformant, a déclaré la demande de PERSONNE1.) relative à l'obtention d'une indemnité d'occupation fondée en principe, avant tout autre progrès

en cause, a nommé expert Marc OSTYN, demeurant à L-8281 Mamer, 2, rue des champs avec la mission de déterminer la valeur locative de la maison sise à L-ADRESSE2.), a confirmé le jugement entrepris d'ores et déjà pour le surplus, sauf en ce qui concerne la demande basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et les frais, a réservé la demande en obtention d'une indemnité de procédure de PERSONNE1.) pour l'instance d'appel, a réservé les frais et les droits des parties, a dit que la demande en exécution provisoire de cet arrêt est sans objet.

Par un arrêt n° 136/22 du 17 novembre 2022, la Cour d'appel a dit que PERSONNE1.) a droit à la réintégration dans l'indivision de la part de PERSONNE2.) d'une indemnité au titre de fruits et revenus du bien indivis de 743,68.- euros par mois pour la période de mars 2008 jusqu'au terme de l'indivision, a dit que dans l'établissement du compte d'indivision, il y a lieu de prendre en considération la prédite indemnité redue par PERSONNE2.) à l'indivision, a dit que PERSONNE1.) a droit à la réintégration dans l'indivision de la part de PERSONNE2.) d'une indemnité d'occupation de 2.192.- euros à l'indice 814,4 au 31 juillet 2019 à compter de ce jour jusqu'au terme de l'indivision, et que ce montant est à actualiser suivant les indices et périodes suivantes, du 1^{er} juillet 2015 au 31 juin 2019 inclus à l'indice 775,17 ; du 1^{er} juillet 2010 au 31 juin 2015 inclus à l'indice 719,84 ; et du 28 mars 2008 au 31 juin 2010 inclus à l'indice 636,26, a dit que dans l'établissement du compte d'indivision, il y a lieu de prendre en considération la prédite indemnité redue par PERSONNE2.) à l'indivision, a confirmé pour le surplus le jugement entrepris, a condamné PERSONNE2.) à verser 1.500.- euros au titre d'indemnité de procédure à PERSONNE1.), a condamné PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance d'appel, en ce compris les frais d'expertise, avec distraction au profit de Maître Filipe VALENTE sur son affirmation de droit.

Le notaire commis a dressé le 18 avril 2023 un procès-verbal de difficultés numéro 8.558.

À la suite du dépôt du procès-verbal de difficultés au tribunal au nom de PERSONNE1.) le 16 mai 2023, les parties ont comparu le 7 juin 2023 devant le juge-commissaire qui n'a pas réussi à les concilier, de sorte qu'il les a renvoyées devant le tribunal.

Sur ce les parties ont conclu de part et d'autre.

L'instruction a été clôturée par ordonnance du 4 novembre 2024 et l'affaire a été renvoyée à l'audience du 12 février 2025 pour plaidoiries. L'affaire a été prise en délibéré à la même audience.

Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.)

Sous le bénéfice de l'exécution provisoire, PERSONNE1.) demande de débouter PERSONNE2.) de l'ensemble de ses demandes prétendument irrecevables sinon non fondées.

Il demande de dire que le notaire-liquidateur doit dresser la balance des droits des parties conformément aux décisions intervenues entre parties, définitives et ayant autorité de chose jugée.

Il y aurait lieu de constater que PERSONNE1.) aurait droit à 603.297,78.- euros et que PERSONNE2.) aurait droit à 106.320,22.- euros et d'autoriser le notaire-liquidateur à répartir ces sommes entre parties.

Il demande encore de condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 5.000.- euros pour procédure abusive et vexatoire sur le fondement de l'article 6-1 du Code civil, une indemnité de procédure de 5.000.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et à payer tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Filipe VALENTE, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.

Les revendications de PERSONNE2.) à hauteur de 83.061,40.- euros seraient totalement non fondées, les conditions d'application de l'article 815-13 du Code civil n'étant pas remplies.

Pour ce qui est du remboursement du prêt, correspondant au montant de 37.691,46.- euros, PERSONNE1.) prétend que PERSONNE2.) ne prouverait pas l'avoir remboursé avec ses propres deniers, ce dont la charge de la preuve lui incomberait. PERSONNE1.) prétend que ce prêt aurait été remboursé à l'aide des loyers pour la maison, versés sur le compte SOCIETE1.) de PERSONNE2.) et n'aurait donc jamais été remboursé avec ses deniers personnels. Il fait encore valoir que seuls des paiements à hauteur d'un montant de 16.191,37.- euros seraient prouvés.

Quant aux prétendus travaux d'entretien, correspondant à un montant de 42.801,70.- euros revendiqué par PERSONNE2.), PERSONNE1.) conteste la réalité des travaux, les quantums, le lien des factures avec l'immeuble indivis et l'acquittement intégral des factures. Il prétend encore que PERSONNE2.) ne prouverait pas avoir acquitté ces factures avec ses deniers personnels, les loyers perçus par cette dernière ayant servi à payer ces factures. Il fait encore valoir que l'article 815-13 du Code civil ne serait pas applicable aux travaux d'entretien, mais uniquement aux travaux d'amélioration ou de conservation. Sur ce total de 42.801,70.- euros demandés, pour une partie correspondant à 20.000.- euros, PERSONNE2.) serait en aveu de ne disposer d'aucun document.

Quant à la facture de déménagement pour un montant de 2.568,24.- euros, PERSONNE1.) fait valoir qu'elle serait totalement personnelle à PERSONNE2.) et prétend ne pas comprendre comment l'indivision post communautaire pourrait être redevable d'un quelconque montant à ce titre. De même, l'article 815-13 du Code civil ne serait pas applicable dans ce contexte.

Quant à l'équité réclamée, PERSONNE1.) prétend que les modes de calcul seraient incompréhensibles. Il ne saurait y avoir de calcul sur base du profit subsistant. De même, PERSONNE2.) ne prouverait pas que les conditions d'application de l'article 815-13 du Code civil seraient remplies et ne distinguerait pas entre frais d'amélioration et de conservation. Elle ne prouverait même pas qu'il y ait eu amélioration ou conservation. Le mode de calcul serait, de toute manière, erroné.

Infiniment subsidiairement, PERSONNE1.) prétend que « *le juge dispose d'un pouvoir modérateur qui lui permet de corriger, en fonction des circonstances d'espèce, ce que la stricte application de règle pourrait avoir d'excessif* ».

PERSONNE2.)

PERSONNE2.) demande de constater que l'actif indivis serait de 852.746,88.- euros et que ses droits s'élèveraient à 537.830,74.- euros, sinon tout autre montant qui ne saurait être inférieur à la moitié de l'actif indivis.

Elle demande encore de condamner PERSONNE1.) tous les frais et dépens avec distraction au profit de Jean-Georges GREMLING qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance et à lui payer une indemnité de procédure de 3.500.- euros sur le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant au prêt, elle fait valoir qu'elle aurait remboursé sur ses propres deniers la somme de 37.691,46.- euros jusqu'au 13 novembre 2001, date à laquelle le prêt aurait été soldé. Elle aurait donc une créance à hauteur de ce montant à l'égard de l'indivision.

Quant aux travaux, elle verserait 24 pièces qui démontreraient qu'elle aurait dépensé 28.157,26.- euros en travaux de construction, de maintien et d'entretien du bien indivis. Elle fait valoir que ces travaux n'auraient pas été financés par les loyers perçus par elle, parce qu'elle aurait été tenue de ramener ces loyers à la masse indivise qui n'auraient donc pas été à sa disposition. Les travaux auraient été entrepris depuis la séparation des parties et leur divorce, de sorte qu'elle prouverait qu'elle aurait fait les travaux sur ses deniers et à ses frais. La maison n'aurait pas pu être vendue pour un montant de 720.000.- euros si elle n'avait pas entrepris les travaux. Quant à la preuve des travaux, elle fait valoir que toutes les factures et tickets de caisse proviendraient de magasins ou d'entreprises de construction ou de rénovation et qu'elles indiqueraient ses nom et adresse. Il s'agirait bien de travaux de conservation, voire d'amélioration au sens de l'article 815-13 du Code civil.

La société SOCIETE2.) serait spécialisée dans le déblayage et nettoyage de chantiers et PERSONNE2.) l'aurait engagée afin de déblayer le chantier dans la maison avant sa mise en vente. Il s'agirait donc d'une dépense engagée dans l'intérêt de l'indivision.

Elle disposerait donc de créances pour un montant de 68.416,96.- euros et demande la réévaluation de cette créance selon l'équité. La créance de PERSONNE2.) à l'égard de l'indivision serait ainsi évaluée à 720.000.- euros. Après compensation avec ses dettes à l'égard de l'indivision, elle disposerait d'une créance de 355.795,39.- euros à l'égard de l'indivision.

Motifs de la décision

L'article 815-13 1° du Code civil dispose :

« 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. »

Quant aux prétendus travaux

Conformément à l'article 58 du Nouveau Code de procédure civile, *« il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention. »*

En effet, le demandeur doit démontrer l'existence du fait ou de l'acte juridique sur lequel il fonde sa prétention : *actori incumbit probatio*. Celui qui a fait la preuve des éléments nécessaires à la naissance du droit qu'il invoque ne doit pas, en outre, prouver que ce droit s'est maintenu sans être modifié. Le défendeur se mue en demandeur en tant qu'il invoque une exception : *reus in excipiendo fit actor*. Il lui appartient donc de faire la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exceptions (R. MOUGENOT, Droit des obligations, La preuve, éd. Larcier, 4e éd. 2012, p.108).

Dans ses conclusions du 18 septembre 2024, PERSONNE2.) fait état de 24 pièces qui démontreraient qu'elle aurait dépensé 28.157,26.- euros en travaux de construction, de maintien et d'entretien du bien indivis (page 4, où on trouve une référence à une farde III contenant des pièces 1 à 24 Me GREMLING). De même, dans le tableau chronologique se trouvant aux pages 4 à 6 de ces conclusions, les pièces sont numérotées, sachant que la numérotation ne suit pas l'ordre chronologique, et que chaque numéro correspond apparemment à plusieurs pièces, datant parfois d'années différentes.

Or, PERSONNE2.) n'a pas versé une farde III de 24 pièces.

Le tribunal dispose d'une farde III de Maître GREMLING contenant 8 pièces dont une pièce 6 intitulée *« Pièces justificatives des nombreux travaux faits sur l'immeuble indivis »* qui correspond à un amas de pièces non numérotées, et en partie illisibles.

Ainsi, en dépit du tableau chronologique repris aux pages 4 à 6 des conclusions de Maître GREMLING du 18 septembre 2024, aucun renvoi précis aux dites pièces, ni aucune exploitation utile de ces pièces n'est effectuée.

Si tant est que les pièces versées en tant que pièce 6 de la farde III intitulée « *Pièces justificatives des nombreux travaux faits sur l'immeuble indivis* » sont (le cas échéant) de nature à accréditer la thèse défendue par PERSONNE2.) et à fonder sa demande, celle-ci ne saurait se borner à déposer son dossier au tribunal sans le soutenir de manière adéquate.

Il convient en effet de rappeler que l'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués par les parties. Son rôle ne consiste pas à procéder à un réexamen général et global de la situation des parties, ni à suppléer à la carence des parties et à rechercher lui-même les moyens en droit et en fait qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions. Il n'appartient pas au tribunal de rechercher parmi les nombreuses pièces versées sans en expliquer l'intérêt en vue de la solution du litige, celles qui seraient éventuellement de nature à corroborer leurs demandes.

Tel est pareillement le cas, si les parties produisent dans leurs conclusions un tableau faisant référence à des pièces numérotées sans cependant produire dans l'instance des pièces correspondant à cette numérotation et ne permettant ainsi pas au tribunal de procéder aux vérifications qui s'imposent.

C'est en effet aux parties qu'il appartient d'exploiter en termes de conclusions les pièces versées en cause dans le sens de leurs plaidoiries afin de convaincre le Tribunal de la recevabilité, de l'utilité, de la pertinence et du bienfondé des prétentions formulées.

Les parties sont partant invitées à effectuer une instruction utile de leur dossier.

En attendant, il convient de réserver les demandes, ainsi que les frais et dépens de l'instance.

PAR CES MOTIFS

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

avant tout autre progrès en cause ;

ordonne la révocation de l'ordonnance de clôture du 4 novembre 2024 afin de permettre aux parties d'effectuer une instruction utile de leur dossier ;

sursoit à statuer pour le surplus ;

réserve les demandes, ainsi que les frais et les dépens.