Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2024TALCH11/00051 (XIe chambre)

Audience publique du vendredi, quinze mars deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2020-00554 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, premier juge,
Claudia HOFFMANN, juge,
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

ENTRE :

PERSONNE1.), employé de banque, demeurant à F-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit d'assignation en partage de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette du 12 décembre 2019,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par la société à responsabilité limitée VOGEL AVOCAT S.à r.l. , établie et ayant son siège social à L-1660 Luxembourg, 74, Grand-Rue, représentée par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

PERSONNE2.), demandeuse d'emploi, demeurant à L-ADRESSE2.),

partie défenderesse aux fins du prédit exploit NILLES,

partie demanderesse par reconvention,

ayant comparu initialement par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, comparant actuellement par Maître Anne ROTH-JANVIER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 1er décembre 2023.

Entendu Madame le juge Claudia HOFFMANN en son rapport oral à l'audience publique du 26 janvier 2024.

Vu les conclusions de Maître Gaston VOGEL, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Anne ROTH-JANVIER, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience du 26 janvier 2024 par Madame le juge Claudia HOFFMANN, déléguée à ces fins.

PROCÉDURE

Il y a lieu de rappeler que le présent litige a trait au partage et à la liquidation de l'indivision existante entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.), qui étaient en partenariat déclaré du 3 août 2006 au 8 octobre 2018.

Par acte de vente du 22 octobre 2010, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis chacun pour une moitié indivise un appartement dans un immeuble en copropriété sis à ADRESSE3.) pour un prix de 348.000 euros.

Les parties au litige ont un enfant commun, PERSONNE3.), né le DATE1.).

Par acte de vente du 27 octobre 2020, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont vendu l'appartement sis à ADRESSE3.) pour le prix de 620.000 euros.

En date du 5 mars 2021, le Tribunal a rendu le jugement numéro 2021TALCH11/00046, dont le dispositif est conçu comme suit :

« *PAR CES MOTIFS*

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

reçoit la demande de PERSONNE1.) en la forme,

reçoit la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) relative au compte-épargne en la forme,

déclare recevable la demande de PERSONNE1.) du chef de dépenses exposées en relation avec l'immeuble indivis,

dit que la demande en licitation du bien immobilier indivis est devenue sans objet,

quant au partage et à la liquidation de l'indivision,

dit qu'il y a lieu d'appliquer la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats dans sa version originale,

- *quant au remboursement du prêt hypothécaire*

dit que PERSONNE2.) a contribué en nature aux charges du partenariat,

partant dit que pour la durée du partenariat, PERSONNE1.) n'est pas en droit de faire valoir une créance à l'égard de l'indivision du chef du remboursement du prêt hypothécaire,

quant à la période post dénonciation du partenariat, avant tout autre progrès en cause, invite PERSONNE1.)

- *à justifier, pièces à l'appui, des montants dont il s'est acquitté au titre du remboursement du prêt hypothécaire pour autant qu'il s'agisse de la période postérieure à la dissolution du partenariat en date du 8 octobre 2018 jusqu'à la vente du bien indivis en date du 27 octobre 2020,*

- *à justifier, pièces à l'appui, du « Prêt 1 » repris dans son décompte,*

- *à dresser un nouveau décompte pour la période postérieure à la dissolution du partenariat en date du 8 octobre 2018 jusqu'à la vente du bien indivis en date du 27 octobre 2020,*

- *quant aux dépenses propres au bien indivis, invite PERSONNE1.) à justifier, pièces à l'appui, du montant dont il s'est acquitté au titre des dépenses propres au bien indivis,*

- *quant au prêt automobile, avant tout autre progrès en cause, invite PERSONNE1.) à justifier, pièces à l'appui, du montant dont il s'est acquitté au titre du remboursement du prêt automobile,*

- *quant au compte-épargne, invite PERSONNE1.) à justifier, pièces à l'appui, des montants versés sur le compte-épargne de la SOCIETE1.),*

réserve le surplus. »

De ce jugement, PERSONNE1.) a relevé appel en date du 4 mai 2021.

L'affaire sous rubrique a été tenue en suspens eu égard à l'appel interjeté.

En date du 18 janvier 2023, la Cour d'appel a rendu un arrêt numéro 14/23, dont le dispositif est conçu comme suit :

« *P A R C E S M O T I F S*

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appel principal et incident en la forme,

dit l'appel incident irrecevable,

dit l'appel principal irrecevable en ce qui concerne les frais et dépens de la première instance et recevable pour le surplus,

le dit non fondé,

confirme le jugement déféré dans la mesure où il a été entrepris,

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

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance d'appel. »

Suite au jugement interlocutoire et suite à l'arrêt de la Cour d'appel, les parties ont échangé leurs conclusions et pièces supplémentaires.

PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

PERSONNE1.) fait valoir qu'après la dénonciation du partenariat, il aurait remboursé le prêt immobilier à hauteur de 41.600 euros. Ce montant serait à réévaluer selon l'équité en application de l'article 815-13 du Code civil.

Il aurait en outre réglé plusieurs dépenses dans l'intérêt du bien indivis, à savoir :

Impôts fonciers 2018 et 2019	2 x 39,90 euros
Assurance appartement 2019	244,70 euros
Assurance appartement 2018	519,75 euros
Facture poubelles 2018	283,60 euros

Il sollicite partant la condamnation de PERSONNE2.) à sa part, à savoir le montant de (1.127,85 / 2 =) 563,93 euros.

Quant au prêt automobile, sa demande serait à déclarer fondée sur base des pièces versées.

Quant au compte-épargne, il estime qu'il n'entrerait pas dans les droits à liquider, alors qu'il aurait seul alimenté ledit compte. Il précise qu'aucun virement n'aurait été effectué sur ledit compte durant les années 2019 et 2020.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence quant au principe même d'une créance éventuellement redue par l'indivision à PERSONNE1.), mais conteste le montant réclamé par PERSONNE1.) concernant le remboursement du prêt hypothécaire immobilier. Au cas où une dette de l'indivision à l'égard de PERSONNE1.) serait retenue, elle fait valoir que sur base des pièces versées par PERSONNE1.), seul le remboursement d'un montant de 36.340 euros par PERSONNE1.) serait établi.

Elle se rapporte à prudence concernant le principe de la réévaluation de la créance au profit subsistant, mais maintient sa contestation quant au montant de la dépense invoquée.

Elle conteste la demande de PERSONNE1.) en remboursement des dépenses propres du bien indivis, alors que ces dépenses ne seraient ni des dépenses d'amélioration, ni des dépenses de conservation du bien indivis ouvrant droit à créance d'impense.

Elle indique en outre qu'il résulterait du décompte dressé par le notaire Maître Carlo GOEDERT après la vente de l'immeuble indivis que PERSONNE1.) aurait mis unilatéralement à charge de l'indivision les montants suivants :

- 40,92 euros au titre du paiement de l'assurance SOCIETE2.),
- 250,68 euros au titre du paiement du syndic SOCIETE3.) (poubelles 2019),
- 250,00 euros au titre du paiement du syndic SOCIETE3.) (poubelles 2020),
- 239,90 euros au titre de paiement de la recette communale,
- 4.151,11 euros au titre de paiement du syndic SOCIETE4.),
- 250 euros au titre de paiement des « Aides au logement pour M. PERSONNE1.) ».

Elle aurait ainsi été mise devant le fait accompli le 15 novembre 2022 lorsque le notaire lui a fait parvenir le décompte. Il y aurait lieu d'en prendre acte.

Quant au paiement des impôts fonciers 2018 et 2019, PERSONNE2.) indique que les parties ont été pacsées jusqu'au 8 octobre 2018.

Elle fait valoir que le paiement de la facture par PERSONNE1.) pour l'année 2018 constituerait une charge du partenariat qui lui aurait incombé, alors qu'elle aurait contribué en nature aux charges du ménage.

Concernant le remboursement de l'assurance de l'appartement pour les années 2018 et 2019, PERSONNE2.) fait valoir que le paiement du montant de 519,75 euros pour l'année 2018 aurait constitué pour PERSONNE1.) sa contribution aux charges du partenariat.

À titre subsidiaire, au cas où elle serait redevable d'un montant, il y aurait lieu de ne pas considérer le montant de 270,21 euros, pour le « pack voyage », alors qu'il ne concernerait aucunement la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil. La demande de PERSONNE1.) sur ce point serait tout au plus fondée pour le montant de 229,55 euros.

PERSONNE2.) se rapporte à prudence concernant le bien-fondé de la demande relative au paiement de l'assurance-habitation pour l'année 2019.

Concernant les autres montants, elle fait valoir que le paiement des factures relatives aux poubelles constituerait une dépense de la vie courante et que PERSONNE1.) s'en serait acquitté au titre de sa contribution aux charges du partenariat. À titre subsidiaire, elle donne à considérer qu'il ne s'agirait ni d'une dépense d'amélioration, ni d'une dépense de conservation du bien indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil.

Elle fait valoir que l'indivision aurait déjà assumé des charges personnelles de PERSONNE1.) relatives aux frais de poubelles à hauteur de (250,68 + 250 =) 500,68 euros et une dépense personnelle « aides pour le logement » de 250 euros suivant décompte dressé par le notaire. PERSONNE1.) aurait ainsi usé privativement de l'argent issu de la vente du domicile indivis, sinon se serait enrichi au détriment de l'indivision.

Elle demande partant à voir condamner PERSONNE1.) à payer à l'indivision le montant de 750,68 euros sur base de l'article 815-9, 2° du Code civil, sinon sur base de l'enrichissement sans cause.

Quant au prêt automobile, PERSONNE2.) fait valoir que les deux remboursements auraient été effectués par l'intermédiaire du compte commun des parties, soit donc avec de l'argent indivis. PERSONNE1.) ne démontrerait pas à suffisance de droit que l'argent versé lui aurait été propre. PERSONNE1.) n'aurait partant pas de créance à ce titre à l'encontre de l'indivision.

À titre reconventionnel, PERSONNE2.) sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à payer à l'indivision une indemnité d'occupation. Elle fait valoir qu'en raison de la mauvaise entente des parties et dans l'intérêt de l'enfant commun, elle aurait été contrainte de quitter le logement à partir du mois de juillet 2019. À partir du 1er août 2019, PERSONNE1.) aurait ainsi eu la jouissance exclusive et privative du logement avec l'enfant commun jusqu'à la vente du bien immobilier au mois d'octobre 2020.

Quant au *quantum*, elle renvoie à un arrêt n° 10/20 rendu par la Cour d'appel en date du 15 janvier 2020, qui aurait retenu que l'indemnité est à fixer, par analogie aux critères retenus en matière de baux à loyer, à 5% par an de la valeur de l'immeuble. Elle serait toutefois disposée à accepter un taux de 4%. La valeur du bien aurait augmenté de 272.000 euros en 10 ans, ce qui reviendrait à une évolution proportionnelle de 27.200 euros par an.

PERSONNE1.) serait ainsi redevable d'une indemnité de 9.880 euros pour l'année 2019 et d'une indemnité de 20.670 euros pour l'année 2020, soit le montant total de 30.550 euros.

Quant au compte-épargne ouvert auprès de la SOCIETE1.), elle maintient que les parties seraient cotitulaires du compte NUMERO1.), de sorte que le solde créditeur de 6.555,70 euros au 31 décembre 2018 devrait être partagé par moitié entre parties. Elle aurait partant droit au montant de 3.277,85 euros.

PERSONNE1.) fait valoir que contrairement aux allégations de PERSONNE2.) concernant le remboursement du prêt hypothécaire, tous les montants invoqués par lui auraient été payés.

Quant aux dépenses propres au bien indivis, il indique que PERSONNE2.) serait restée domiciliée à l'adresse du bien indivis jusqu'au 6 octobre 2020.

Les impôts fonciers constitueraient une charge légale dont les propriétaires seraient redevables. L'indivision lui redevrait ainsi le montant de 79,80 euros.

Concernant les assurances, elles seraient contractées dans l'intérêt de la conservation du bien. Il s'agirait partant d'impenses faites par l'indivisaire génératrices de créance au profit dudit indivisaire. L'indivision lui redevrait ainsi le montant de 764,45 euros.

Concernant les factures des poubelles, dans la mesure où PERSONNE2.) aurait eu son domicile à l'adresse du bien indivis, PERSONNE1.) estime que l'indivision lui redevrait le montant de 283,60 euros.

Quant au prêt voiture, il fait valoir que PERSONNE2.) n'aurait jamais versé une seule contribution, que ce soit en argent ou en temps pour s'occuper de l'enfant commun. Sa demande serait dès lors fondée.

PERSONNE1.) fait valoir qu'il serait créancier de l'indivision pour les montants payés pour le remboursement du prêt hypothécaire, pour l'impôt foncier et pour l'assurance habitation et que par application de l'article 815-13 du Code civil, cette créance serait à fixer selon l'équité. Cette réévaluation se calquerait sur le mécanisme de l'article 1469, alinéa 3 du Code civil.

Il y aurait partant lieu de fixer sa créance contre l'indivision au montant de 75.619,06 euros.

Quant à l'indemnité d'occupation sollicitée par PERSONNE2.), PERSONNE1.) y oppose qu'il n'aurait pas joui exclusivement et/ou privativement du bien indivis. PERSONNE2.) serait en effet restée domiciliée à l'adresse du bien indivis jusqu'au 6 octobre 2020 et aurait disposé des clés du domicile et en aurait fait usage.

Subsidiairement et quant au *quantum*, PERSONNE1.) y oppose que le critère pour fixer l'indemnité d'occupation serait tributaire des aliments versés. Or, PERSONNE2.) n'aurait rien versé pour l'entretien et l'éducation de l'enfant

commun PERSONNE3.). La mise à disposition gratuite de sa part dans le bien indivis relèverait de sa contribution aux besoins de l'enfant. La demande de PERSONNE2.) serait partant non-fondée.

Plus subsidiairement encore, PERSONNE1.) fait valoir que la jurisprudence retiendrait tout au plus un pourcentage de 3% de la valeur du bien pour déterminer le *quantum* de l'indemnité d'occupation.

Quant au compte-épargne, PERSONNE1.) fait plaider que ce contrat n'entrerait pas les droits à liquider. L'intitulé du compte ne ferait que présumer que chacun possède la moitié des fonds. En cas de conflit, respectivement de séparation, celui qui aurait alimenté le compte litigieux serait en droit de réclamer la totalité des sommes. Or, il aurait été seul à générer des revenus, de sorte qu'il serait seul titulaire des fonds sur le compte (« joint »).

Par ses conclusions du 12 mai 2023, **PERSONNE2.)** augmente sa demande sur base du décompte du notaire GOEDERT et sollicite la condamnation de PERSONNE1.) à payer à l'indivision le montant total de 5.182,61 euros, alors qu'il s'agirait de charges de jouissance qui incomberaient personnellement et définitivement à PERSONNE1.).

PERSONNE2.) fait valoir qu'en raison d'une très mauvaise entente entre parties à la suite de la séparation et dans l'intérêt de PERSONNE3.), PERSONNE1.) aurait lui-même tout fait pour la contraindre à quitter le domicile indivis, sous prétexte de sa faible contribution financière. À défaut d'autres choix, elle serait partie vivre et dormir dans sa voiture, sinon chez des amis, tout en restant domiciliée officiellement à l'ancien domicile familial, par praticité, alors que plusieurs procédures judiciaires auraient été en cours. Il ressortirait à suffisance du jugement rendu par le Juge aux affaires familiales du 1er août 2019 que les parties n'auraient plus résidé ensemble à compter de cette date, le domicile de l'enfant commun ayant été fixé chez PERSONNE1.).

Elle maintient que les frais afférents à l'usage exclusif de l'immeuble indivis devraient être mis à charge de l'indivisaire qui a bénéficié de la jouissance du logement.

Quant à l'indemnité d'occupation, elle fait valoir qu'en plaidant que la mise à disposition gratuite de sa part du bien indivis relèverait de la contribution aux besoins de l'enfant commun, PERSONNE1.) reconnaîtrait qu'elle n'aurait plus habité au logement commun à cette période.

Elle conteste qu'elle aurait pu aller et venir à sa guise. Elle ne se serait servi des clés du logement que pour exercer son droit de visite à l'égard de l'enfant commun.

Contrairement à ce que fait valoir PERSONNE1.), le *quantum* de l'indemnité d'occupation ne serait pas tributaire des aliments versés. Il n'aurait jamais été question d'une telle compensation et le *quantum* de la pension alimentaire aurait été fixé proportionnellement aux facultés contributives des parents et aux besoins de l'enfant. Il ne saurait être considéré qu'elle aurait gratuitement mis à disposition sa part dans le bien indivis au titre de la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun PERSONNE3.).

Quant au compte-épargne, elle fait valoir que le fait que ledit compte ait été alimenté par les revenus de PERSONNE1.) découlerait logiquement de la circonstance que ce dernier aurait été le seul à exercer une activité rémunérée. Or, il aurait été convenu entre parties que PERSONNE1.) exerce un emploi tandis qu'elle s'occuperait de l'enfant et du logement. PERSONNE1.) ne pourrait tirer parti à sa guise du fait qu'elle n'a pas généré de revenus, alors qu'elle n'aurait que respecté l'arrangement entre parties. L'intitulé du compte démontrerait en outre que les fonds seraient indivis.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Quant au remboursement du prêt immobilier hypothécaire

Le Tribunal rappelle que dans son jugement numéro 2021TALCH11/00046 du 5 mars 2021, il a retenu que : « *La dissolution du régime matrimonial met fin à la communauté qui fait place automatiquement à une indivision ordinaire, soumise, dès lors, non plus aux règles qui gouvernaient la communauté pendant son cours, mais bien au droit commun de l'indivision.*

Les dispositions de l'article 815-13 du Code civil ont dès lors vocation à jouer pour les montants dont s'est acquitté PERSONNE1.) au titre du remboursement du prêt hypothécaire postérieurement à la dissolution du partenariat. »

Le Tribunal constate qu'il résulte des pièces versées aux débats que PERSONNE1.) a remboursé après la dissolution du partenariat entre parties le montant total de (1.840 euros + (25 x 1.580 euros) =) 41.340 euros (pièces n° 9 à 34 et n° 41 à 43 de Maître VOGEL).

PERSONNE1.) dispose ainsi d'une créance de ce chef à l'égard de l'indivision.

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 redues (*cf*. TAL, 25 janvier 2018, n° 180.119).

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., 1ère, 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° 37.820).

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

Suivant l'acte notarié du 22 octobre 2010 passé par devant le notaire Maître Frank MOLITOR, l'appartement a été acquis pour le prix de 348.000 euros. Il a été vendu selon acte notarié du 27 octobre 2020 pour la somme de 620.000 euros.

Les impenses réalisées par PERSONNE1.) sont ainsi à évaluer en fonction de ces deux montants, de sorte qu'il peut en principe faire valoir une créance à l'égard de

l'indivision à hauteur du montant de (41.340 euros x 620.000 euros / 348.000 euros =) 73.651,72 euros.

Quant au prêt automobile relatif à la voiture immatriculée au nom de PERSONNE2.)

Il y a lieu de rappeler que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont souscrit ensemble en date du 9 février 2015 un prêt auprès de la SOCIETE5.) pour l'acquisition d'un véhicule de marque ALIAS1.) pour un montant total de 15.967,34 euros remboursable par 60 mensualités de 266,12 euros (pièce n° 10 de Maître ROBERTO).

Dans son assignation, PERSONNE1.) avait demandé à voir condamner PERSONNE2.) à lui rembourser le montant de 891,62 euros dont il se serait acquitté au titre du prêt automobile.

Dans ses conclusions du 15 octobre 2020, PERSONNE1.), faisant valoir que PERSONNE2.) aurait gardé, après dissolution du partenariat, la possession du véhicule, a demandé à voir fixer la dette redue par PERSONNE2.) à l'indivision au montant équivalent à la somme de toutes les mensualités payées dans le cadre du remboursement du prêt, ce montant étant évalué à (291,12 x 57 mensualités = 16.593,84 euros + 1 mensualité de 600,51 euros =) 17.194,35 euros.

À titre subsidiaire, il a demandé la condamnation de PERSONNE2.) à restituer à l'indivision la contrevaleur du véhicule évaluée à 12.562 euros pour faire partie de l'actif du compte d'indivision à partager entre parties. À l'appui de cette demande, il verse aux débats une évaluation en ligne pour un véhicule de marque ALIAS1.) (pièce n° 6 de Maître VOGEL).

PERSONNE2.) n'a pas contesté que le véhicule, objet dudit prêt, a été immatriculé à son nom et qu'elle en a gardé la possession après la dissolution du partenariat.

Elle fait valoir que les fonds pour le remboursement du prêt automobile auraient été débités du compte commun. PERSONNE1.) n'établirait pas l'origine propre des fonds, alors que les montants pour le remboursement auraient été débités d'un compte commun.

Dans son jugement numéro 2021TALCH11/00046 du 5 mars 2021, le Tribunal a renvoyé à l'article 10, deuxième paragraphe 2 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats [dans sa version originale, applicable au présent litige] qui dispose que « *les biens dont aucun des partenaires ne peut établir qu'ils lui appartiennent en propre et les fruits et revenus que ceux-ci procurent sont réputés être en indivision.* »

Il a retenu que le véhicule en question a été acquis par les partenaires moyennant un contrat de prêt solidaire et qu'en application de la disposition précitée, le véhicule de marque ALIAS1.) était susceptible de constituer un bien indivis.

Le Tribunal avait ensuite invité PERSONNE1.) à justifier, pièces à l'appui, du montant dont il s'est acquitté au titre du remboursement du prêt automobile.

Suite au prédit jugement, PERSONNE1.) n'a toutefois pas versé de nouvelles pièces concernant le remboursement du prêt automobile. Il a renvoyé à sa pièce n° 4 d'ores et déjà versée avant le prédit jugement et a simplement fait valoir que PERSONNE2.) n'aurait jamais versé une seule contribution.

Le Tribunal relève que le fait que différentes personnes aient ouvert ensemble un compte collectif, ne signifie pas que chaque cotitulaire soit proportionnellement propriétaire des avoirs se trouvant sur ce compte. Mais cette division par part virile est présumée et si aucun cotitulaire n'apporte de preuve contraire, le banquier considérera légitimement que chaque cotitulaire est propriétaire d'une quote-part identique des fonds se trouvant sur le compte. En effet, les cotitulaires sont présumés copropriétaires des avoirs en compte, par parts égales, mais un d'entre eux peut apporter la preuve qu'il est propriétaire d'une partie substantielle, voire de tout l'actif se retrouvant en compte. Cette propriété peut être prouvée par chacune des parties, en application des règles de droit commun (cf. TAL, 6 décembre 1982, feuille liaison de la conférence St-Yves, 1985, p. 51 ; TAL, 24 avril 1991, n° 42566 ; TAL, 1er avril 1992, LJUS 99215654 ; CA, 11 juillet 1997, Pas. 30, p. 405 et suivants ; CA, 22 janvier 2008 n° 104958 ; TAL, 29 janvier 2010, n° 96716 ; POELMANS (O.), Les comptes collectifs – quelques principes, DAOR n° 2005/76, p. 386).

Le bénéfice de la créance du compte-joint se répartit ainsi entre les cotitulaires solidaires en proportion de leurs droits respectifs et ceux-ci se trouvent en

indivision en ce qui concerne la propriété des avoirs se trouvant sur le compte en question (cf. TAL, 19 décembre 2018, n° TAL-2017-00545).

En l'espèce, il résulte de la pièce n° 4 de Maître VOGEL que PERSONNE1.) a versé de son compte personnel les montants de :

- 291,12 euros en date du 28 novembre 2019 avec la mention « Remboursement fait par PERSONNE1.) »,
- 600,51 euros en date du 5 février 2019 avec la mention « Remboursement crédit par PERSONNE1.) ».

Le Tribunal constate toutefois que lesdits montants ont été virés sur deux comptes différents, dont les bénéficiaires sont PERSONNE1.) et PERSONNE2.). Il y a lieu d'admettre qu'il s'agit partant de comptes joints, dont les cotitulaires sont présumés copropriétaires des avoirs en compte, par parts égales.

Le Tribunal retient dès lors que les deux virements invoqués par PERSONNE1.) ne permettent pas de déduire que le prêt automobile a été remboursé par les deniers propres de PERSONNE1.) seul.

Sa demande en remboursement du montant du prêt est partant à rejeter pour être non fondée.

PERSONNE1.) a demandé à titre subsidiaire la condamnation de PERSONNE2.) à restituer à l'indivision la contrevaleur du véhicule évaluée à 12.562 euros.

Le Tribunal retient que dans la mesure où le véhicule de marque ALIAS1.) est réputé être un bien indivis en application de l'article 10, deuxième paragraphe 2 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats et que PERSONNE2.) en a gardé la possession après la dissolution du partenariat, la demande de PERSONNE1.), non autrement contestée par PERSONNE2.), est à déclarer fondée.

Il y a partant lieu de retenir que l'indivision dispose d'une créance de 12.562 euros à l'égard de PERSONNE2.).

<u>Quant au compte-épargne SOCIETE1.)</u>

Dans son jugement numéro 2021TALCH11/00046 du 5 mars 2021, le Tribunal a constaté que selon un extrait de compte de la SOCIETE1.) AG, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont souscrit à un contrat n° NUMERO1.). Ils sont tous les deux titulaires dudit compte qui a présenté au 31 décembre 2018 un solde créditeur de 6.555,70 euros (pièce n° 11 de Maître ROBERTO). Il résulte également de ce décompte que le contrat d'épargne a commencé en date du 23 décembre 2009, soit à une époque où PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se trouvaient en partenariat déclaré.

PERSONNE1.) a versé un extrait de compte de l'année 2020, duquel il résulte que ledit compte présente au 31 décembre 2020 un solde créditeur de 6.687,47 euros (pièce n° 40 de Maître VOGEL).

PERSONNE2.) fait valoir qu'il s'agirait de fonds indivis, de sorte qu'il y aurait lieu de partager le solde créditeur par parts égales entre parties.

PERSONNE1.) fait cependant valoir qu'il aurait seul alimenté ledit compte, de sorte qu'il serait seul titulaire des fonds sur le compte.

Avant le jugement interlocutoire, PERSONNE1.) avait demandé, en application de l'article 815-15 du Code civil, à se voir autoriser à clôturer seul ledit compte.

PERSONNE2.) maintient que les parties auraient été cotitulaires du compte. Le fait que ledit compte ait été alimenté par les revenus de PERSONNE1.) découlerait logiquement de la circonstance que ce dernier aurait été le seul à exercer une activité rémunérée. Or, il aurait été convenu entre parties que PERSONNE1.) exerce un emploi tandis qu'elle s'occuperait de l'enfant et du logement. PERSONNE1.) ne pourrait tirer parti à sa guise du fait qu'elle n'a pas généré de revenus, alors qu'elle n'aurait que respecté l'arrangement entre parties.

Le Tribunal constate que PERSONNE2.) ne conteste pas que PERSONNE1.) a seul alimenté le compte-épargne auprès de la SOCIETE1.).

Elle fait toutefois valoir, en substance, qu'elle aurait été dispensée d'alimenter le compte-épargne, alors que les parties auraient convenu que seul PERSONNE1.)

exercerait un emploi, tandis qu'elle s'occuperait de l'enfant commun et du logement.

Le Tribunal rappelle que les cotitulaires d'un compte collectif sont présumés copropriétaires des avoirs en compte, par parts égales, mais qu'un d'entre eux peut apporter la preuve qu'il est propriétaire d'une partie substantielle, voire de tout l'actif se retrouvant en compte.

En l'espèce, PERSONNE2.) a admis que le compte-épargne auprès de la SOCIETE1.) a été alimenté par les revenus de PERSONNE1.) seul. Il y a partant lieu de retenir qu'il est propriétaire de tout l'actif se retrouvant sur ledit compte.

Le Tribunal estime que PERSONNE2.) ne saurait dans ce cadre faire état de sa contribution en nature aux charges du ménage pour s'opposer à la demande de PERSONNE1.), alors que les versements sur un compte-épargne sont à considérer comme des investissements et ne sont pas à ranger parmi les dépenses courantes. Ils ne peuvent pas avoir été compensés par une contribution en nature de la part de PERSONNE2.).

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) tendant à un partage par moitié de l'actif du compte-épargne et de déclarer fondée la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir attribuer l'intégralité du solde créditeur du compte-épargne auprès de la SOCIETE1.).

Dans la mesure où des intérêts sont vraisemblablement venus s'ajouter entretemps au solde créditeur de 6.687,47 euros au 31 décembre 2020, il y a lieu de charger le notaire de tenir compte du solde actuel.

PERSONNE1.) n'établit pas en quoi il y aurait lieu de l'autoriser à clôturer le compte-épargne litigieux sur base de l'article 815-15 du Code civil relatif à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire, de sorte que cette demande est à abjuger.

<u>Quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité d'occupation</u>

Le Tribunal estime qu'avant de toiser la question relative aux dépenses dans l'intérêt du bien indivis, il y a lieu de se prononcer d'abord quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité d'occupation, alors que le Tribunal est amené à toiser la question de l'occupation de l'appartement indivis.

Il y a lieu de rappeler que par conclusions du 3 février 2023, PERSONNE2.) a sollicité la condamnation de PERSONNE1.) à payer au profit de l'indivision une indemnité d'occupation pour la période du 1er août 2019, mois pendant lequel elle aurait quitté le domicile commun, et le 27 octobre 2020, date de la vente du bien indivis. Elle chiffre cette demande au montant de 30.550 euros.

PERSONNE1.) y oppose que PERSONNE2.) serait restée domiciliée à l'adresse du bien indivis jusqu'au 6 octobre 2020. Il ne saurait en outre être question d'une occupation privative et exclusive dans son chef, alors que PERSONNE2.) aurait eu les clés et serait venue à sa guise.

Il fait finalement encore valoir que la mise à disposition gratuite de la part de PERSONNE2.) dans le bien indivis relèverait de sa contribution aux besoins de l'enfant commun PERSONNE3.), alors que PERSONNE2.) n'y aurait aucunement contribué en argent.

L'article 815-9 du Code civil prévoit que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

L'indemnité d'occupation a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus d'un bien indivis résultant de la jouissance privative d'un indivisaire. L'indemnité est ainsi 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.

En principe, le tribunal n'a pas à considérer les raisons qui ont pu conduire le demandeur à quitter volontairement l'immeuble indivis pour aller habiter ailleurs.
Cependant, pour que l'indemnité d'occupation soit due, il faut que le demandeur rapporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive, c'est-à-dire qu'elle exclut la jouissance des autres indivisaires (cf. Jurisclasseur civil, article 815-9, fasc. 40, n°28). Ce principe est fermement établi

depuis un arrêt de la Cour de Cassation française du 13 janvier 1998 (Affaire Chryssikos/Chryssikos, 1ère ch. civ., JCP G 1998, I, p.1804, obs, H. Périnet-Marquet) dans lequel il a été retenu que dès lors que l'occupation par l'indivisaire de l'immeuble indivis n'excluait pas la même utilisation par ses coindivisaires, la demande d'indemnité d'occupation n'était pas fondée. La même solution se dégage d'un arrêt plus récent de cette même Haute Juridiction (C. cass. fr., 1ère ch. civ., 14.06.2000, affaire Lapeyere/Boulet, Dr. et patrimoine 1/2001, p.94, obs. A. Bénabent), la Cour précisant que la jouissance privative au sens de l'article 815-9, alinéa 2 du Code Civil, n'est pas liée nécessairement à l'occupation effective des lieux, d'où il résulte qu'il peut y avoir occupation sans indemnité.

L'accent est donc mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coindivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis, en changeant par exemple les serrures de l'immeuble indivis, sans leur donner les nouvelles clefs (CE Aix-en-Provence, 29.04.1997, Juris-Data no 1997-056709 ; CA Nancy, 01.12.1998, Juris-Data no 1998-049629 ; CA Lux 04.06.2008, rôle n°30712). perte des fruits et revenus d'un bien indivis résultant de la jouissance privativement des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance.

Pour que l'indemnité d'occupation soit due, il faut que le demandeur rapporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive, c'est-à-dire qu'elle exclut la jouissance des autres indivisaires (Jurisclasseur civil, article 815-9, fascicule 40, no 28). Ce principe est fermement établi depuis un arrêt de la Cour de Cassation française du 13 janvier 1998 (Affaire Chryssikos/Chryssikos, 1ière chambre civile, JCP G 1998, I, p.1804, obs, H. Périnet-Marquet) dans lequel il a été retenu que dès lors que l'occupation par l'indivisaire de l'immeuble indivis n'excluait pas la même utilisation par ses coindivisaires, la demande d'indemnité d'occupation n'était pas fondée. La même solution se dégage d'un arrêt plus récent de cette même Haute Juridiction (Cour de Cassation française, 1ière chambre civile, 14 juin 2000, affaire Lapeyere/Boulet, Dr.Et patrimoine 1/2001, p.94, obs.A.Bénabent), la Cour précisant que la jouissance privative au sens de l'article 815-9 alinéa 2 du Code civil, n'est pas liée nécessairement à l'occupation effective des lieux, d'où il résulte qu'il peut y avoir occupation sans indemnité. L'accent est donc mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coindivisaires constitué par le fait

que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis, en changeant par exemple les serrures de l'immeuble indivis, sans leur donner les nouvelles clefs (CE Aix-en-Provence, 29 avril 1997:Juris-Data, no 1997-056709 ; CA Nancy, 1er décembre 1998:Juris-Data no 1998-049629) (cf.CA Lux 4 juin 2008, no 30712 du rôle).

Outre la détention des clefs, la jouissance exclusive d'un bien indivis peut résulter du fait qu'un indivisaire y laisse son mobilier et des documents professionnels (Cass. 1re civ., 28 mars 1996, n° 93-10.482 : JurisData n° 1996-001262). Une manifestation de volonté a également été admise comme preuve d'une occupation exclusive. La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 25 juin 1998 (CA Paris, 25 juin 1998, n° 96/15825 : JurisData n° 1998-024168), a ainsi considéré qu'en interdisant par écrit à son époux d'entrer dans l'immeuble où elle établissait sa résidence principale, l'épouse s'en était réservée la jouissance exclusive.

Dès lors que l'occupation par l'indivisaire de l'immeuble indivis n'exclut pas la même utilisation par ses coindivisaires, la demande d'indemnité d'occupation n'est pas fondée. (Cour de cassation française, 1ière chambre civile, 14 juin 2000, affaire Lapeyere/Boulet, Dr. Et patrimoine 1/2001, p. 94, obs. A. Bénabent).

Il suffit 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 coïndivisaires. Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses coïndivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

La jurisprudence de la Cour de Cassation française est très claire et distingue strictement entre « jouissance privative » et « occupation effective ». Ainsi, il suffit, 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 coindivisaires. Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis, sans être tenu d'aucune indemnité, si ses coindivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

La jurisprudence récente de la Cour de Cassation luxembourgeoise va dans le même sens puisque dans son arrêt du 16 juin 2016 (n°68/16, n°3663 du registre), la Haute Juridiction a censuré, pour défaut de base légale, les juges d'appel qui,

pour faire droit à une demande en indemnité d'occupation, se sont limités à constater l'occupation effective du bien indivis par l'un des indivisaires, sans rechercher en quoi cette occupation effective a constitué une impossibilité de droit ou de fait pour l'autre indivisaire d'user de la chose.

C'est donc clairement la jouissance exclusive, qui fait naître le droit à une indemnité, cette jouissance exclusive ne se confondant pas avec l'occupation effective.

Il faut dès lors en déduire que l'indemnité prévue par l'article 815-9 2°du Code Civil n'est due que si l'usage ou la jouissance d'un bien indivis par l'un des indivisaires est exclusive, c'est-à-dire qu'elle exclut la jouissance du bien indivis dans le chef du demandeur.

En l'espèce, il résulte d'un jugement numéro 2019TALJAF/001954 du 1er août 2019 que la résidence habituelle de l'enfant commun mineur PERSONNE3.) a été fixée auprès de PERSONNE1.) et que PERSONNE2.) s'est vue accorder un droit de visite et d'hébergement. Il y a lieu d'admettre, tel que le fait valoir PERSONNE2.), qu'au plus tard à compter dudit jugement, PERSONNE1.) jouissait privativement et exclusivement de l'appartement indivis. Le fait que PERSONNE2.) exerçait dans l'appartement indivis son droit de visite et d'hébergement chaque deuxième weekend n'est pas suffisant pour remettre en cause la jouissance privative et exclusive de l'appartement par PERSONNE1.).

Le Tribunal retient en outre que le fait que PERSONNE2.) ait gardé son domicile légal à cette adresse pour des raisons pratiques jusqu'au mois d'octobre 2020 n'a pas empêché PERSONNE1.) de jouir exclusivement de l'appartement indivis.

Eu égard à la mésentente régnant entre les partenaires suite à la rupture de leur relation et eu égard au prédit jugement du Juge aux affaires familiales, le Tribunal retient en l'occurrence tant l'impossibilité morale que matérielle d'un usage du bien indivis dans le chef de PERSONNE2.). Sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour la période du mois d'août 2019 au mois d'octobre 2020, lors duquel l'immeuble indivis a été vendu, est partant à déclarer fondée en principe.

Quant au *quantum*, il y a lieu de rappeler que PERSONNE2.) renvoie à un arrêt n° 10/20 rendu par la Cour d'appel en date du 15 janvier 2020 qui aurait retenu que

l'indemnité est à fixer, par analogie aux critères retenus en matière de baux à loyer, à 5% par an de la valeur de l'immeuble. Elle serait toutefois disposée à accepter un taux de 4%.

Le bien immobilier indivis ayant été acquis pour le prix de 348.000 euros en 2010 et vendu pour le prix de 620.000 euros en 2020, il en résulterait une augmentation de valeur de 272.000 euros en 10 ans, soit une évolution proportionnelle de 27.200 euros par ans.

Pour l'année 2019, il y aurait ainsi lieu de retenir comme valeur du bien la somme de (620.000 euros – 27.200 euros =) 592.800 euros. L'indemnité mensuelle s'élèverait ainsi au montant de (592.800 euros x 4% = 23.712 euros / 12 mois =) 1.976 euros. Elle aurait ainsi droit à une indemnité d'occupation pour les mois d'août 2019 à décembre 2019, soit le montant de (5 mois x 1.976 euros =) 9.880 euros.

Pour l'année 2020, l'indemnité mensuelle s'élèverait au montant de (620.000 euros x 4% = 24.800 euros / 12 mois =) 2.067 euros. Elle aurait ainsi droit à une indemnité d'occupation pour les mois de janvier 2020 à octobre 2020, soit le montant de (10 mois x 2.067 euros =) 20.670 euros.

Le montant total pour les années 2019 et 2020 s'élèverait ainsi à (9.880 euros + 20.670 euros =) 30.550 euros.

PERSONNE1.) y oppose que la fixation de l'indemnité d'occupation serait tributaire des aliments versés. Or, PERSONNE2.) n'aurait pas versé le moindre centime pour l'entretien et l'éducation de l'enfant commun PERSONNE3.). La mise à disposition gratuite de sa part dans le bien indivis relèverait de sa contribution aux besoins de l'enfant PERSONNE3.).

PERSONNE2.) conteste que l'indemnité d'occupation soit tributaire des aliments versés, une telle compensation n'aurait pas été convenue entre parties, le *quantum* de la pension alimentaire ayant été fixée proportionnellement aux facultés contributives des parents et aux besoins de l'enfant.

Le Tribunal relève que l'article 376-2 du Code civil dispose ce qui suit :

« *En cas de séparation des parents ou entre ceux-ci et l'enfant, la contribution à son entretien et à son éducation prend la forme d'une pension alimentaire versée, selon le cas, par l'un des parents à l'autre ou à la personne à laquelle l'enfant est confié.*
Cette pension peut en tout ou en partie prendre la forme d'une prise en charge directe de frais exposés au profit de l'enfant.
Elle peut être en tout ou en partie servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation.
Les modalités et les garanties de cette pension alimentaire sont fixées par la convention homologuée visée à l'article 377 ou, à défaut, par le tribunal. »

Il résulte dudit article que la pension alimentaire peut être servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation. Toutefois, à défaut de convention ou de décision judiciaire fixant les modalités d'une pension alimentaire servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation, il y a lieu de retenir que PERSONNE1.) ne saurait s'en prévaloir à l'égard de PERSONNE2.). L'indemnité d'occupation est partant à apprécier indépendamment de toute contribution de PERSONNE2.) à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun PERSONNE3.).

Quant au pourcentage appliqué, le Tribunal constate que PERSONNE1.) ne prouve pas son allégation, selon laquelle une jurisprudence constante ne retiendrait qu'un pourcentage de 3%.

La jurisprudence reconnaît en effet aux juges du fond un pouvoir souverain pour déterminer le mode d'évaluation de l'indemnité d'occupation.

L'indemnité est généralement à calculer par référence à la valeur de l'immeuble. Elle est à fixer par analogie avec les critères retenus en matière de bail à loyer à 5 % par an de cette valeur, étant donné que ce taux correspond au revenu que les indivisaires pourraient en retirer. En effet conformément à l'article 3 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation, le loyer maximal d'un logement à usage d'habitation équivaut à un taux de 5 % du capital investi dans le logement.

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de retenir le taux 4% tel que réclamé par PERSONNE2.).

Le Tribunal estime qu'il y a par conséquent lieu de retenir que PERSONNE1.) redoit à la masse indivise une indemnité d'occupation mensuelle de 9.880 euros pour l'année 2019 et de 2.067 pour l'année 2020 pour la durée de l'occupation privative de l'appartement par PERSONNE1.), c'est-à-dire du mois d'août 2019 au mois d'octobre 2020, soit le montant total de 30.550 euros.

<u>Quant aux dépenses propres au bien indivis</u>

Les parties sont en désaccord quant à la prise en charge par PERSONNE1.), respectivement de l'indivision des montants suivants :

Impôt foncier 2018	39,90 euros
Impôt foncier 2019	39,90 euros
Assurance de l'appartement septembre 2018 – septembre 2019	519,75 euros
Assurance de l'appartement septembre 2019 – septembre 2020	244,70 euros
Facture poubelles 2018	283,60 euros
Paiement assurance SOCIETE2.)	40,92 euros
Paiement syndic SOCIETE3.) (poubelles 2019)	250,68 euros
Paiement syndic SOCIETE3.) (poubelles 2020)	250,00 euros
Paiement recette communale	239,90 euros
Paiement syndic SOCIETE4.)	4.151,11 euros
Paiement Aides au logement pour PERSONNE1.)	250 euros

PERSONNE1.) indique avoir effectué les paiements suivants :

- les impôts fonciers : 2 x 39,90 euros,
- l'assurance de l'appartement septembre 2019 – septembre 2020 : 244,70 euros,
- l'assurance de l'appartement septembre 2018 – septembre 2019 : 519,75 euros,
- facture des poubelles 2018 : 283,60 euros.

Il demande à voir condamner PERSONNE2.) à payer sa part, à savoir le montant de (1.127,85 euros / 2 =) 563,93 euros.

PERSONNE2.) indique que les montants de 40,92 euros, 250,68 euros, 250,00 euros, 239,90 euros, 4.151,11 euros et 250 euros ont été déduits à la demande

de PERSONNE1.) du prix de vente de l'immeuble indivis. Or, il s'agirait de charges de jouissance qui auraient incombé à PERSONNE1.) définitivement.

Il y a lieu de constater que PERSONNE1.) n'a pas pris plus amplement position quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) tendant à le voir condamner à rapporter à l'indivision le montant total de 5.182,61 euros. Il s'est limité à faire valoir qu'il n'aurait pas eu la jouissance privative et exclusive du bien immeuble indivis.

Or, le Tribunal a d'ores et déjà retenu que PERSONNE1.) avait la jouissance privative et exclusive de l'appartement à compter du mois d'août 2019.

Il y a partant lieu de faire droit à la demande reconventionnelle de PERSONNE2.) et de condamner PERSONNE1.) à rapporter à l'indivision le montant de 5.182,61 euros.

Quant à la demande de PERSONNE1.) relative aux impôts fonciers des années 2018 et 2019, le Tribunal relève que le paiement de la taxe foncière et des impôts locaux attachés à la qualité de propriétaire, incombe à l'indivision (pour la taxe foncière, Cass. 1re civ., 13 janv. 2016, n° 14-24.767, 11 : JurisData n° 2016-000216). L'indivisaire qui les a réglés doit donc être considéré dans tous les cas, qu'il occupe ou non le bien indivis objet de l'impôt, comme ayant effectué une dépense nécessaire à la conservation du bien indivis, qui doit figurer au passif de l'indivision (Cass.fr 1re civ., 8 juill. 2010, n° 09-13.737, 740 : JurisData n° 2010-011383. – Cass.fr 1re civ., 16 avr. 2008, n° 07-12.224 : JurisData n° 2008-043624.).

Il y a donc lieu de retenir que le règlement de l'impôt foncier constitue une dépense nécessaire à la conservation de l'immeuble indivis et est donc à charge de l'indivision.

Dans la mesure où le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision ne fait cependant pas naître une créance contre le coindivisaire, mais à l'encontre de l'indivision (*cf*. CA 28.04.1999, n°22294 du rôle), il y a lieu de mettre à charge de l'indivision le montant de (2 x 39,90 euros =) 79,80 euros.

Quant aux taxes communales (eau, canal, ordures), si l'immeuble indivis auquel s'applique cette taxe est occupé par l'un des indivisaires, c'est lui qui doit en supporter la charge définitive, sans pouvoir exercer de recours contre l'indivision. Le même principe s'applique pour les factures de chauffage et d'électricité, qui constituent des frais n'ayant eu comme objet ni l'amélioration du bien ni sa conservation.

Le Tribunal rappelle que le partenariat entre parties a été dissous au 8 octobre 2018 et que PERSONNE2.) n'a quitté le domicile commun qu'à compter du mois d'août 2019. La cohabitation entre parties a ainsi perduré pendant toute l'année 2018.

Conformément à l'article 7 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats, la contribution aux charges du partenariat est faite par les deux partenaires à proportion de leurs facultés respectives.

En l'espèce, PERSONNE1.) n'établit pas avoir contribué plus que sa part aux dépenses du ménage, de sorte que sa demande relative à la facturation des poubelles pour l'année 2018 est à rejeter.

Pour les primes d'assurance relatives à l'immeuble indivis, il y a lieu de distinguer entre les primes d'assurances incombant au propriétaire non-occupant et celles incombant à l'occupant. PERSONNE1.) ne peut donc mettre en compte que les primes relatives à la responsabilité civile des propriétaires.

À l'appui de sa demande, PERSONNE1.) a versé les pièces suivantes :

- une facture de la compagnie d'assurances SOCIETE2.) du 12 août 2019 libellée comme suit :

Contrat n° NUMERO2.)	
Habitation occupant – ADRESSE3.)	244,70 euros
Pack voyage	288,05 euros
	532,75 euros

- un virement de son compte propre du 9 septembre 2019 portant sur le montant de 244,70 euros (pièce n° 37 de Maître VOGEL),

- une facture de la compagnie d'assurances SOCIETE2.) du 13 août 2018 libellée comme suit :

Habitation occupant ADRESSE3.)	229,55 euros
Pack voyage ALIAS2.)	270,21 euros
Total	499,76 euros
Impôts	19,99 euros
Total à payer	519,75 euros

- un extrait de compte du compte joint de PERSONNE1.) et PERSONNE2.) duquel il résulte que PERSONNE1.) a viré le montant de 519,75 euros sur ledit compte en date du 11 septembre 2018 et que ce montant a ensuite été débité le même jour en faveur de la compagnie d'assurances SOCIETE2.) (pièce n° 38 de Maître VOGEL).

Pour l'année 2018, le Tribunal retient que PERSONNE1.) n'établit pas avoir contribué plus que sa part aux dépenses du ménage, de sorte que sa demande relative au paiement de l'assurance du domicile commun pour l'année 2018 est à rejeter.

Quant à l'année 2019, il y a lieu de rappeler que le partenariat entre parties a été dissous le 8 octobre 2018 et qu'au plus tard au mois d'août 2019, PERSONNE1.) avait la jouissance privative et exclusive de l'appartement indivis.

À défaut de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.), il y a lieu d'admettre que le montant de 244,70 euros correspondant à l'assurance responsabilité civile des propriétaires, due nonobstant toute occupation des lieux, de sorte qu'il y a lieu de mettre à charge de l'indivision le montant de 244,70 euros.

Dans la mesure où l'assurance et l'impôt foncier constituent une impense nécessaire à la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil (JCL Civil Code, article 815 à 815-18, Fasc. 40, précité, n°156), 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.

PERSONNE1.) peut ainsi faire valoir une créance à l'égard de l'indivision à hauteur du montant de (79,80 euros + 244,70 euros) x 620.000 euros / 348.000 euros =) 578,13 euros.

Conclusion

Eu égard à tout ce qui précède, il y a lieu d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existante entre parties et de nommer Maître Carlo GOEDERT, notaire de résidence à ADRESSE3.), pour procéder aux opérations de partage et de liquidation en tenant compte de ce qui suit :

- PERSONNE1.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision pour le montant de (73.651,72 euros + 578,13 euros =) 74.229,85 euros.
- PERSONNE1.) a droit à l'ensemble de l'actif du compte-épargne NUMERO1.).
- L'indivision dispose d'une créance de 12.562 euros à l'égard de PERSONNE2.).
- L'indivision dispose d'une créance de (30.550 euros + 5.182,61 euros =) 35.732,61 euros à l'égard de PERSONNE1.).

Quant aux demandes accessoires

- Indemnité de procédure

S'agissant des demandes réciproques en obtention d'une indemnité de procédure, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il apparaît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine. L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (*cf*. Cour de cassation française, 2ème chambre civile, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47 ; Cour de cassation, 2 juillet 2015, Arrêt N° 60/15, JTL 2015, N° 42, page 166).

En l’espèce, le Tribunal que les parties respectives n’établissent pas en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge l’entièreté des frais non compris dans les dépens, de sorte que leurs demandes réciproques sont à rejeter.

- Exécution provisoire

Quant à la demande en exécution provisoire formulée par PERSONNE1.), il convient de rappeler qu’aux termes de l’article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l’exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d’office, s’il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n’y a point appel. Dans tous les autres cas, l’exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l’exécution provisoire est facultative, son opportunité s’apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant notamment compte des intérêts respectifs des parties, du degré d’urgence, du péril en la demeure ainsi que des avantages ou inconvénients que peut entraîner l’exécution provisoire pour l’une ou l’autre des parties (*cf*. CSJ, 8 octobre 1974, P. 23, p. 5).

En l’espèce, aucune des conditions de l’exécution provisoire obligatoire n’est donnée.

L’exécution provisoire facultative ne se justifie pas non plus, au vu des circonstances de la cause.

Il n’y a dès lors pas lieu d’assortir le présent jugement de l’exécution provisoire.

- Frais et dépens

Aux termes des articles 238 et 242 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens et les avocats à la Cour pourront, dans les instances où leur ministère est obligatoire, demander la distraction des dépens à leur profit.

Eu égard à l’issue du litige, le Tribunal fait masse des frais et dépens, les met à concurrence de la moitié à charge respectivement de Stéphane DUVIVIER, d’une part, et de PERSONNE2.), d’autre part, et en ordonne la distraction au profit de

Maître Gaston VOGEL et de Maître Anne ROTH-JANVIER, pour la partie qui les concerne, avocats à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement numéro 2021TALCH11/00046 rendu en date du 5 mars 2021,

reçoit les demandes reconventionnelles de PERSONNE2.) en la forme,

dit fondée la demande de PERSONNE1.) en partage et liquidation de l'indivision existant entre parties,

partant, ordonne le partage et la liquidation de l'indivision existante entre parties,

commet Maître Carlo GOEDERT, notaire de résidence à L-3441 Dudelange, 61-63, Av. Grande-Duchesse Charlotte, pour procéder aux opérations de partage et de liquidation,

nomme Monsieur le premier juge Stéphane SANTER juge-commissaire, avec la mission de faire rapport en cas de débat judiciaire sur les contestations survenues au cours des opérations de partage et de procéder en application de l'article 1200 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame le Président de chambre,

dit fondée à concurrence du montant de 73.651,72 euros la demande de PERSONNE1.) relative au remboursement du prêt hypothécaire,

partant, dit que PERSONNE1.) dispose à l'encontre de l'indivision d'une créance à hauteur de 73.651,72 euros,

dit fondée la demande subsidiaire de PERSONNE1.) tendant à voir condamner PERSONNE2.) à restituer à l'indivision la contrevaleur du véhicule de marque ALIAS1.) évaluée à 12.562 euros,

partant, dit que l'indivision dispose d'une créance de 12.562 euros à l'encontre de PERSONNE2.),

dit que PERSONNE1.) a droit à l'ensemble de l'actif du compte-épargne NUMERO1.) ouvert auprès de la SOCIETE1.),

dit fondée à concurrence du montant réclamé de 30.550 euros la demande de PERSONNE2.) tendant à voir condamner PERSONNE1.) à payer une indemnité d'occupation,

partant, dit que l'indivision dispose d'une créance de 30.550 euros à l'encontre de PERSONNE1.),

dit fondée la demande de PERSONNE2.) tendant à voir condamner PERSONNE1.) à rapporter à l'indivision le montant de 5.182,61 euros,

partant, dit que l'indivision dispose d'une créance de 5.182,61 euros à l'encontre de PERSONNE1.),

dit non fondées les demandes respectives de PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure,

partant en déboute,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

dit que les frais de partage et de liquidation sont à charge de l'indivision,

fait masse des frais et dépens et les met à concurrence de la moitié à charge respectivement de PERSONNE1.), d'une part, et de PERSONNE2.), d'autre part, et en ordonne la distraction au profit de Maître Gaston VOGEL et de Maître Anne ROTH-JANVIER, pour la partie qui les concerne, avocats à la Cour concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.