

Jugement civil no 2020TALCH11/00133 (Xle chambre)

Audience publique du vendredi, vingt-quatre juillet deux mille vingt.

Numéro TAL-2018-07840 du rôle

Composition :

Paule MERSCH, vice-président,
Stéphane SANTER, juge,
Catherine TISSIER, juge,
Arnold LAHR, greffier.

ENTRE :

DEM,

partie demanderesse aux termes d'un acte d'assignation de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 20 novembre 2018,

partie défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET :

1.) DEF1,

comparant par Maître Valérie DUPONG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

partie défenderesse aux fins du prédit acte d'assignation GALLÉ,

partie demanderesse par reconvention,

2.) Maître Frank MOLITOR, notaire dont l'étude est établie à L-1261 Luxembourg, 101, rue de Bonnevoie,

partie défaillante,

partie défenderesse aux fins du prédit acte d'assignation GALLÉ.

LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 19 juin 2020.

Vu la loi du 20 juin 2020 portant notamment prorogation des mesures concernant la tenue d'audiences publiques pendant l'état de crise devant les juridictions dans les affaires soumises à la procédure écrite (Journal officiel A523 du 24 juin 2020).

Vu l'avis de fixation du 19 juin 2020 par lequel les mandataires des parties ont été informés de la composition du Tribunal.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 3 juillet 2020 par Monsieur le juge Stéphane SANTER, délégué à ces fins.

Vu les conclusions de Maître Alex PENNING, avocat constitué.

Vu les conclusions de Maître Valérie DUPONG, avocat constitué.

PROCÉDURE

Par acte d'huissier du 20 novembre 2018, DEM a régulièrement fait donner assignation à DEF1 et à Maître Frank MOLITOR à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir condamner DEF1 à lui payer la somme de 72.197,60 euros avec les intérêts légaux à partir de la survenance de l'évènement dommageable du 20 février 2018, sinon à partir de l'assignation jusqu'à solde et pour voir déclarer le jugement à intervenir commun au notaire Maître Frank MOLITOR.

DEM demande encore à voir condamner DEF1 à lui payer une indemnité de procédure à hauteur de 2.000.- euros et à le voir condamner aux frais et dépens

de l'instance avec distraction au profit de Maître Alex PENNING qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

A l'appui de sa demande, **DEM** fait exposer que suivant acte de vente authentique dressé en date du 9 septembre 2014 pardevant le notaire Maître Cosita DELVAUX, elle aurait acquis, conjointement avec DEF1, son partenaire de vie de l'époque, un appartement avec dépendances, sis à ... et dont la propriété serait répartie comme suit :

- 78% pour DEM,
- 22% pour DEF1.

Suite à la rupture irrémédiable du couple au début de l'année 2015 et la sortie de l'indivision constituée par ledit appartement, celui-ci aurait été vendu à concurrence à hauteur de 480.000.- euros suivant acte notarié du 6 février 2018 dressé par devant le notaire Maître Frank MOLITOR.

Elle indique qu'aux termes du décompte établi par ledit notaire et après remboursement du solde du prêt hypothécaire, ensemble avec divers autres frais, un montant de 96.939,68 euros resterait encore à partager, soit un montant de 75.612,95 euros en sa faveur et un montant de 21.326,73 euros en faveur de DEF1.

Toutefois, seul un montant de 23.415,35 euros lui aurait été continué par l'étude du notaire MOLITOR. Le solde en sa faveur de 52.197,60 euros y resterait bloqué sur ordre de DEF1, qui ferait des revendications totalement injustifiées, voire farfelues.

Elle estime que cette rétention ordonnée par DEF1 serait abusive.

Plusieurs tentatives d'arrangement auraient échoué alors que DEF1 ferait la sourde oreille.

DEM fait valoir qu'en raison de l'attitude fautive de DEF1, dans le seul objectif de lui nuire intentionnellement, elle aurait subi un préjudice du fait que le solde de 52.197,60 euros qui devait lui revenir depuis le 6 février 2018, resterait encore indisponible.

Elle chiffre son préjudice de la manière suivante :

- préjudice financier : 52.197,60 euros
- préjudice moral et tracas divers : 20.000,00 euros

soit un montant total de 72.197,60 euros.

DEM base sa demande à l'égard de DEF1 sur les dispositions des articles 1382 et 1383 du Code civil, sinon sur tout autre fondement juridique à invoquer en temps et lieu utiles.

Dans la mesure où le fait dommageable aurait trait à des fonds bloqués auprès du notaire Maître Frank MOLITOR, il y aurait lieu de déclarer le jugement à intervenir commun à son égard.

DEF1 confirme les faits tels qu'exposés par DEM concernant l'acquisition de l'appartement en date du 9 septembre 2014 et la rupture du couple au début de l'année 2015, ainsi que la vente de l'appartement en date du 6 février 2018 et le solde à partager de 96.939,68 euros.

Il s'oppose à une répartition du solde tel que le sollicité par DEM.

Il fait valoir que DEM serait responsable de la dénonciation en juin 2017 du prêt hypothécaire souscrit pour l'acquisition de l'immeuble indivis, à défaut de s'être acquittée de sa part des mensualités et qu'il aurait pris en charge la plupart des dettes communes relatives à l'immeuble.

Il formule à ce titre une demande reconventionnelle en remboursement des sommes prétendument trop payées, soit un montant total de 79.269,26 euros ventilé comme suit :

- un montant de 28.433,45 euros à titre de trop-payé dans le cadre du remboursement du prêt hypothécaire conclu pour l'acquisition de l'appartement indivis,

- un montant de 5.163,58 euros à titre des frais de notaire réglés pour l'acquisition de l'appartement indivis,
- un montant de 954,41 euros à titre de trop-payé en relation avec les frais du syndic AG,
- un montant de 1.977,51 euros à titre de trop-payé en relation avec les frais de l'assurance-vie souscrite par les parties en vue de l'octroi du prêt hypothécaire,
- un montant de 13.640.- euros à titre d'indemnité d'occupation alors que DEM aurait occupé exclusivement l'appartement indivis du mois de janvier 2015 au mois de juillet 2017 (440.- euros x 31 mois),
- un montant de 28.250.- euros qu'il aurait avancé à DEM en vue de l'acquisition d'un véhicule BMW série 1 immatriculé au nom de DEM,
- un montant de 50,31 euros à titre d'établissement du passeport énergétique pour l'immeuble indivis en vue de sa vente.

Il s'oppose encore à la demande de DEM en allocation de dommages et intérêts pour préjudice moral alors que ce prétendu préjudice ne serait étayé par aucune pièce.

DEM fait valoir que DEF1 aurait refusé de procéder à la vente en temps utile de l'appartement en indivision et qu'il serait seul responsable de la dénonciation du prêt hypothécaire par la banque. Elle aurait toujours payé les mensualités tel que convenu entre parties, soit à parts égales.

Elle renvoie à une convention préparée par DEF1 fixant les conséquences d'une séparation du couple, pour faire valoir qu'il aurait été convenu que tous les frais liés à l'appartement en indivision seraient à partager à parts égales, sauf les frais de notaire qui lui auraient été offerts et qui ne seraient dès lors pas visés par cette convention.

Elle estime que la demande reconventionnelle de DEF1 serait irrecevable pour libellé obscur alors qu'il n'expliquerait pas sur quelle base juridique il réclame le montant de 79.269,26 euros.

Subsidiairement, elle conteste ladite demande et en sollicite le rejet.

Maître Frank MOLITOR, assigné à domicile, n'a pas constitué avocat. Par application de l'article 79, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, il y a lieu de statuer par un jugement par défaut à son égard.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Les faits constants suivants résultent des explications des parties et des pièces versées au dossier :

- Par acte de vente du 9 septembre 2014, DEM et DEF1, non mariés entre eux, ont acquis un appartement avec cave dans un immeuble en copropriété dénommé « Résidence P » sis à ... à concurrence de 22% pour DEF1 et de 78% pour DEM.
- DEM et DEF1 se sont séparés au début de l'année 2015.
- Par acte de vente numéro 8124 dressé pardevant Maître Frank MOLITOR, notaire de résidence à Luxembourg, en date du 6 février 2018, DEM et DEF1 ont vendu ledit bien immobilier au prix de 480.000.- euros. (pièce n° 1 de Maître PENNING)
- Selon décompte non daté du notaire MOLITOR, après remboursement du prêt hypothécaire et le paiement de divers frais, un solde de 96.939,68 euros reste à partager entre parties et que ledit notaire propose de répartir en fonction de leurs parts inégales dans la propriété. (pièce n° 2 de Maître PENNING)

I. Quant à la recevabilité de la demande reconventionnelle de DEF1

DEM soulève l'exception du libellé obscur à l'encontre de la demande reconventionnelle formulée par DEF1 dans ses conclusions du 3 avril 2019 alors qu'il n'aurait indiqué aucune base légale à l'appui de sa demande.

DEF1 n'a pas pris plus amplement position sur ce point.

Aux termes de l'article 154, alinéa 1^{er} du Nouveau Code de procédure civile, l'exploit d'ajournement contiendra, «... *l'objet de la demande et un exposé sommaire des moyens, ...*», le tout à peine de nullité.

Le texte de l'article 154 précité est à interpréter en ce sens qu'une action en justice est recevable à la condition que le défendeur ne puisse se méprendre sur sa portée, sans que pour autant il ne soit nécessaire de mentionner les dispositions légales qui se trouvent à sa base ou de la qualifier spécialement (*cf.* Cour d'appel, 20 avril 1977, Pas.23, p. 517). En vertu des dispositions de l'article 61 du Nouveau Code de Procédure Civile, il incombe en effet au juge de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables et de donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée.

Pour pouvoir préparer sa défense, la partie assignée doit savoir de façon précise ce qu'on lui demande et sur quelle qualité, quel titre, quels motifs le demandeur se fonde. L'indication exacte des prétentions et la désignation des circonstances de fait qui forment la base de la demande sont requises. La description des faits doit être suffisamment précise pour ne pas laisser le défendeur se méprendre sur l'objet de la demande et pour lui permettre le choix des moyens de défense appropriés (*cf.* Cour d'appel, 14 juillet 2010, n° 34588 du rôle).

Aucune disposition n'impose au demandeur de qualifier juridiquement les faits qu'il invoque à l'appui de sa demande, d'indiquer les textes de loi sur lesquels il entend la baser ou encore de définir spécialement l'action qu'il intente.

Ainsi l'absence de mention du texte légal ou une qualification erronée de la base légale n'entraînent pas l'irrecevabilité de la demande. Ceci vaut tant en matière de responsabilité contractuelle, qu'en matière de responsabilité délictuelle.

Il appartient au juge du fond d'apprécier souverainement si un libellé est suffisamment explicite (cf. Lux. 30 novembre 1979, Pas. 25 p. 69).

Il y a lieu d'appliquer les principes retenus ci-dessus par analogie aux conclusions de DEF1 du 3 avril 2019 par lesquelles il formule sa demande reconventionnelle à l'encontre de DEM.

A l'appui de son moyen de l'exception de libellé obscur, DEM se limite à invoquer le défaut d'indication de base légale par DEF1.

En l'espèce, force est de constater que DEF1 a exposé clairement les faits et l'objet à la base de sa demande, dont l'intelligibilité n'est d'ailleurs pas remise en cause par DEM, de sorte que même sans indiquer de texte de loi à la base de sa demande en paiement, ce dont d'ailleurs il n'était pas tenu conformément aux principes ci-avant énoncés, celle-ci est recevable.

Eu égard aux considérations qui précèdent, le moyen d'irrecevabilité soulevé par DEM est à rejeter et la demande reconventionnelle de DEF1 est à déclarer recevable.

II. Quant au fond

Le Tribunal constate que le litige entre parties tient moins à une question de responsabilité délictuelle qu'à une question de répartition de divers frais suite à la rupture du couple. Force est de constater qu'après l'assignation, les parties n'ont pas conclu concernant les conditions d'application d'une éventuelle responsabilité délictuelle de DEF1 sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil.

Le Tribunal estime nécessaire, avant de toiser la demande principale en responsabilité formulée par DEM, de toiser la demande reconventionnelle afin de pouvoir utilement se prononcer sur la question de savoir si l'opposition de DEF1 de débloquer les fonds et de les répartir conformément au décompte établi par le notaire MOLITOR est susceptible de constituer une faute ou non.

Il y a lieu de rappeler que DEF1 sollicite reconventionnellement la condamnation de DEM à lui payer un montant de 79.269,26 euros, augmenté en cours d'instance d'un montant de 108,73 euros.

Dans le cadre de cette demande reconventionnelle, tendant au remboursement de divers montants payés, il se pose dans un premier temps essentiellement la question de la répartition de divers frais entre les parties. DEM renvoie à une convention préparée par DEF1 selon laquelle les frais liés à l'appartement en indivision seraient à répartir à parts égales entre parties. Elle indique qu'une répartition à parts égales aurait d'ailleurs été la norme entre parties jusqu'au mois de novembre 2015.

DEF1 fait plaider qu'il n'aurait jamais été question d'un paiement à parts égales.

Le Tribunal estime qu'il y a lieu, dans un premier temps, de vérifier si ladite convention a vocation à s'appliquer entre parties.

Le Tribunal constate que si une convention réglant la situation personnelle des parties postérieurement à leur séparation a certes été préparée par le mandataire de l'époque de DEF1 et qu'elle a été transmise par DEF1 à DEM par courriel du 1^{er} décembre 2014 (pièce n° 4 de Maître PENNING), il n'est ni établi, ni même allégué que cette convention ait été signée par les parties en cause. Au contraire, DEM déclare expressément avoir refusé de signer cette convention, alors que certaines clauses ne lui auraient pas convenu.

Il y a partant lieu de retenir que la convention ne tient pas lieu de loi entre parties, à défaut d'avoir été approuvée de part et d'autre. DEM ne peut dès lors s'en prévaloir pour justifier une répartition à parts égales des frais de l'indivision.

A défaut de convention entre parties, il y a dès lors lieu de fixer les principes selon lesquels la répartition du solde du prix de vente est à distribuer.

Il est admis que sur le plan juridique, les concubins restent étrangers l'un de l'autre. Toutefois, ils vont passer des actes juridiques qui auront des effets entre eux ou à l'égard des tiers. A défaut de relation matrimoniale, une relation patrimoniale va

les lier. (cf. Union libre est gestion de patrimoine, V. Michelizza-Fakhoury et F. Luzu, 1997, page 17)

L'union libre ne crée aucun lien juridique entre les concubins. Il n'existe pas d'assimilation au mariage. Il n'y a entre concubins ni droits et devoirs réciproques de cohabitation, de fidélité, de secours, d'assistance, ni obligation alimentaire, ni droit successoral. Quant aux biens, les concubins ne sont pas liés par un régime matrimonial et les règles légales en la matière ne leur sont pas applicables. Chacun demeure propriétaire des biens qu'il avait au moment où la vie commune a débuté et de ceux qu'il acquiert depuis lors. Les biens acquis en commun sont la propriété indivise des concubins. Lorsque l'union libre se dissout, pour quelque cause que ce soit, chacun reprend ses biens et les biens communs sont partagés. Celui qui prétend qu'un bien lui appartient exclusivement devra, en cas de contestation, en apporter la preuve (cf. Henri de Page, Traité élémentaire de droit civil belge, tome deuxième : Les personnes, Vol. II, Bruylant, Bruxelles, 1990, n°850 & 852).

En principe, c'est le droit commun qui a vocation à régir les actes juridiques entre concubins, qu'ils aient été passés à titre gratuit ou à titre onéreux (cf. JurisClasseur, Code civil, Art. 515-8, Frédérique Granet-Lambrechts : Concubinage (Fasc. Unique), 20 avril 2016, n° 30).

La précarité du concubinage sur le plan patrimonial se dégage nettement au moment de sa dissolution. Il n'y a, en effet, aucune communauté de biens à partager. Et il n'y a pas lieu à l'établissement d'un compte entre les parties comme en matière de divorce. Les concubins doivent alors supporter la charge définitive des dépenses qu'ils ont engagées, sans prendre en compte leurs facultés respectives. Ainsi, si l'un des concubins a contribué plus que l'autre aux dépenses du ménage, les sommes qu'il estime avoir versées en trop ne lui sont pas remboursées.

Concernant la répartition des biens, chaque concubin doit reprendre ses biens personnels. En présence de biens indivis, la fin de l'indivision entraîne souvent la liquidation des comptes entre les concubins à raison notamment de travaux, d'améliorations, d'occupation, de sommes versées par l'un pour le compte de l'autre. Selon l'article 815-13, al. 1er, du Code civil, « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être rendu compte selon*

l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation ». (cf. Synthèse – Concubinage, 1^{er} octobre 2019, points 18 et 19, Lexis360)

L'enrichissement injustifié (appelé avant *Ord. n° 2016-131, 10 févr. 2016*, « l'enrichissement sans cause ») est le quasi-contrat en vertu duquel celui qui s'est enrichi sans cause au détriment d'autrui est tenu d'une indemnité envers l'appauvri (*action de in rem verso* ; *C. civ., art. 1303 et s.*). Cette indemnité est égale à la plus faible des deux sommes que représentent l'enrichissement et l'appauvrissement (*Cass. 1re civ., 25 nov. 2009, n° 08-20.741 : JurisData n° 2009-050501 ; RTD civ. 2010, p. 84, obs. J. Hauser*).

Il arrive que les concubins tentent d'obtenir le remboursement des sommes qu'ils ont versées sur ce fondement, notamment lorsque l'un des concubins a collaboré à l'exploitation du fonds de commerce de l'autre, sans être rétribué (*Cass. 1re civ., 4 mars 1997, n° 94-21.976 : JurisData n° 1997-000983 ; Dr. famille 1997, comm. 67, obs. H. Lécuyer*). Le demandeur à l'action doit cependant démontrer qu'il a enrichi son concubin, qu'il s'est corrélativement appauvri et que cet enrichissement est sans cause (*Cass. 1re civ., 8 oct. 2014, n° 13-18.563 : JurisData n° 2014-023364 ; RTD. civ. 2015, p. 107, obs. J. Hauser*). Sur ce dernier point, la jurisprudence est exigeante, considérant que l'enrichissement sans cause ne peut être invoqué pour régler la contribution normale des concubins aux charges de la vie commune (*Cass. 1re civ., 28 nov. 2006, n° 04-15.480 : JurisData n° 2006-036148 ; D. 2007, p. 1569, obs. J.-J. Lemouland et D. Vigneau*). ((cf. Synthèse – Concubinage, 1^{er} octobre 2019, point 23, Lexis360)

Le Tribunal constate que DEF1 n'a pas indiqué de base légale à l'appui de sa demande reconventionnelle en remboursement du montant total de 79.377,99 euros.

A défaut d'indication d'une autre base légale et eu égard aux principes retenus ci-dessus, il y a lieu de retenir que DEF1 entend se prévaloir du principe de l'enrichissement sans cause pour obtenir le remboursement de montants prétendument trop payés.

La théorie de l'enrichissement sans cause suppose la réunion de conditions matérielles, d'une part, consistant en un enrichissement du défendeur, un

appauvrissement du demandeur et un lien de corrélation entre cet enrichissement et cet appauvrissement, et de conditions juridiques, d'autre part, consistant en l'absence de cause juridique du transfert de valeur d'un patrimoine à l'autre, condition à laquelle on peut rattacher l'absence d'intérêt personnel et l'absence de faute de l'appauvri, ainsi que l'absence d'une autre action à la disposition de l'appauvri pour la protection de ses droits, cette dernière condition donnant à l'action *de in rem verso* son caractère subsidiaire (cf. Jurisclasseur Code civil, App. Art. 1370 à 1381, fasc. 20 : Enrichissement sans cause, Conditions de l'action en restitution de l'enrichissement sans cause, avril 2009, n° 1).

Quant à la condition tenant à l'absence de cause qui peut être objective ou subjective, il est rappelé que l'absence de cause subjective signifie que l'enrichissement ne doit pas trouver sa motivation dans une intention libérale de l'appauvri (cf. JurisClasseur, Code civil, App. Art. 1370 à 1381, Fasc. 20 : date du fascicule : 11 mars 2007, avril 2009, points clés n° 7).

Dans les relations entre concubins, respectivement entre partenaires, l'intention libérale se présume. Ce n'est donc pas au défendeur qu'il incombe de faire la preuve d'une donation à son profit, mais il appartient au demandeur de prouver qu'il n'avait pas d'intention libérale, étant souligné qu'il s'agit d'une présomption simple. Lorsqu'un paiement intervient par souci d'affection ou de dévouement à l'égard du bénéficiaire, sa cause est l'intention libérale, l'action *de in rem verso* ne pouvant dès lors être exercée contre ce bénéficiaire. Concernant la charge de la preuve, l'absence ou la présence d'une intention libérale est appréciée souverainement par les juges du fond en fonction des circonstances, la nature de la relation unissant l'appauvri et l'enrichi étant à ce titre déterminante (ibidem op cit, n° 126 et 128). (cf. Cour d'appel, 14 novembre 2018, rôle n° 44055)

Concernant la cause subjective, il est admis en doctrine et jurisprudence que l'appauvrissement du demandeur ne doit pas avoir été motivé par la poursuite d'une satisfaction personnelle qui prendrait la forme d'une intention libérale ou d'un intérêt personnel. C'est ainsi que l'action *de in rem verso* est rejetée lorsqu'un service est rendu par souci d'humanité, d'affection ou de dévouement à l'égard du bénéficiaire. Pour savoir à qui incombe la charge de la preuve de l'intention libérale de l'appauvri, il faut se rattacher à la nature de la relation unissant ce dernier à l'appauvri. Dans les relations entre concubins, la jurisprudence majoritaire, à laquelle la Cour se rallie, décide que l'intention libérale se présume. Il appartient

dès lors à l'appauvri de prouver qu'il a agi sans intention libérale. (cf. Cour d'appel, 3 décembre 2008, rôle n° 32431)

Le logement des parents et de l'enfant, ainsi que l'organisation commune de l'épargne commune, et donc le remboursement des emprunts et le paiement des diverses taxes, constituait une charge commune aux deux concubins qu'ils ont payée comme ils l'ont jugé opportun, tout comme ils se sont réparti amiablement les autres charges de la vie courante. Ces paiements étaient causés et aucun des deux ne peut, plusieurs années plus tard, en demander le remboursement.

En revanche, après la séparation du couple et la fin du concubinage, les deux anciens concubins sont devenus de simples indivisaires dont les comptes doivent être apurés en application des règles usuelles de l'indivision, sur chacune des indivisions restantes. (cf. Cour d'appel, Bordeaux, 6e chambre civile, 14 Octobre 2014 – n° 13/05122)

L'article 815-13 du Code civil dispose que 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 dépenses d'amélioration ainsi que les dépenses de conservation faites dans l'intérêt du patrimoine commun sont à la charge de l'indivision et bénéficient à tous les indivisaires.

Il est par ailleurs communément admis que le paiement des emprunts ayant servi à l'acquisition de biens indivis doit être considéré comme une dépense faite pour la conservation juridique du bien, c'est-à-dire une dépense nécessaire au sens de l'article 815-13 du Code civil, qui doit être supportée par les indivisaires à proportion de leurs droits dans l'indivision.

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. Cour d'appel, 28 avril 1999, n° 22294 du rôle).

Au vu des règles énoncées ci-dessus, il y a lieu de retenir que pour les montants acquittés pendant le concubinage, il appartient au concubin sollicitant le remboursement de montants prétendument trop payé de renverser la présomption d'intention libérale et qu'à défaut de ce faire, il n'y a pas lieu à une quelconque répartition, les montants versés restant acquis en faveur du bénéficiaire.

Après rupture du couple et la fin du concubinage, il y a lieu de faire application des règles de droit commun concernant l'indivision et notamment de l'article 815-13 du Code civil.

a) Quant au compte courant ouvert auprès de la banque BQUE1

DEF1 sollicite la condamnation de DEM à lui payer un montant de 28.542,18 euros à titre de trop-payé dans le cadre du remboursement du prêt hypothécaire conclu pour l'acquisition de l'appartement indivis au motif qu'il ne serait propriétaire qu'à hauteur de 22% du bien indivis et que les parties seraient tenues de participer au remboursement de l'emprunt à hauteur de leur quote-part dans la propriété indivise.

Il ventile ledit montant de la manière suivante :

– pour les mois de septembre 2014 à décembre 2014	701,62 euros
– pour le mois de janvier 2015	1.287,00 euros
– pour les mois de février 2015 à juin 2015	2.310,00 euros
– pour les mois de juillet 2015 à octobre 2015	5.148,00 euros
– pour les mois de novembre 2015 à juin 2017	9.441,42 euros
– pour les mois de juillet 2017 à janvier 2018	8.954,40 euros
– frais d'ouverture du compte prêt	390,00 euros
– intérêts négatifs / débiteurs	201,01 euros
– intérêts débiteurs selon augmentation de la demande	108,73 euros

En substance, DEF1 fait valoir qu'il se serait partiellement seul acquitté des mensualités du prêt, respectivement qu'il aurait réglé sa part des mensualités sans que DEM ne verse l'intégralité de la part lui incombant. Ceci aurait engendré des intérêts débiteurs dont il se serait acquitté et la banque aurait, suite à une

exécution forcée, retiré de son compte personnel les montants de 4.293,25 et de 5.148,16 euros.

DEM fait valoir que les parties auraient convenu d'une répartition à parts égales du remboursement du crédit et qu'elle aurait toujours participé au remboursement dudit crédit. Quant aux mois lors desquels elle n'aurait effectué aucun versement, elle fait valoir que DEF1 aurait décidé de les lui offrir. Sur base d'une décision du Tribunal d'arrondissement de Diekirch du 29 mai 2018, elle estime qu'il appartiendrait à DEF1 d'établir que son paiement impliquait pour elle une obligation de remboursement. Elle fait encore valoir que l'imputation des montants de 4.293,25 et de 5.148,16 euros ne serait pas claire.

Quant aux remboursements effectués entre les mois de septembre 2014 à décembre 2014 :

Il y a lieu de rappeler que le bien indivis a été acquis par les parties par acte de vente du 9 septembre 2014. Par contrat de bail du 29 septembre 2014, DEF1 a mis en location le bien indivis à compter du 1^{er} octobre 2014 moyennant un loyer mensuel de 1.500.- euros (pièce n° 26 de Maître DUPONG).

Il résulte des explications des parties que les mensualités pour le remboursement du crédit nécessaire à l'acquisition du bien indivis s'élevaient à un montant de 1.650.- euros, respectivement de 1.668.- euros pour la mensualité due au mois d'octobre 2014. Le loyer ne couvrait donc que partiellement le remboursement dudit crédit.

Eu égard aux principes retenus plus haut, il y a lieu de retenir que les montants payés de part et d'autre à titre du remboursement du crédit pour les mois de septembre 2014 au mois de décembre 2014, soit avant la rupture du couple au mois de janvier 2015, tombent sous la présomption d'intention libérale entre concubins. Aucune des parties ne verse de pièces susceptibles d'établir l'absence d'intention libérale dans son chef, de sorte qu'il y a lieu de faire abstraction dans le cadre du décompte à établir entre parties des montants payés de part et d'autre pour cette période.

DEF1 est partant à débouter de sa demande en remboursement du montant de 701,62 euros correspondant à un prétendu trop payé pour les mois de septembre à décembre 2014.

Il en va de même du montant de 390.- euros correspondant à la part de DEM du montant d'un montant de 500.- euros débité du compte bancaire de DEF1 en date du 8 septembre 2014 à titre de commission lors de l'ouverture du crédit hypothécaire.

Quant aux remboursements effectués à compter du mois de janvier 2015 :

Suite à la rupture du couple, dont la date est à fixer au 1^{er} janvier 2015, à défaut d'autres indications des parties, les parties respectives se trouvent dans une indivision de droit commun et elles peuvent partant faire application de l'article 815-13 du Code civil. Les parties respectives ne doivent dès lors que supporter le remboursement du crédit en proportion par rapport à leurs droits dans l'indivision.

Or, il résulte sans équivoque de l'acte de vente du 6 février 2018 que DEF1 a acquis l'immeuble à concurrence de 22% indivis en pleine propriété et DEM à concurrence de 78% indivis en pleine propriété.

Partant, à partir du mois de janvier 2015, DEF1 ne doit plus contribuer qu'à hauteur de 22% au remboursement du crédit. Tout montant versé par DEF1 qui dépasse en fin de compte ce pourcentage constitue une créance de DEF1 à charge de l'indivision.

La jurisprudence versée aux débats par DEM selon laquelle il incomberait à celui qui a sciemment acquitté la dette d'autrui de démontrer que la cause dont procédait ce paiement impliquait l'obligation de lui rembourser la somme ainsi versée n'est pas pertinente en l'espèce. En effet, contrairement à la décision versée dans laquelle la demanderesse fait état de relation amicale avec la partie assignée et sollicitée, sur base d'un prétendu contrat de prêt oral, le remboursement de divers montants dont elle se serait acquittée en faveur de la partie assignée, respectivement à sa décharge, le présent litige se meut entre ex-concubins qui ont souscrit en période de concubinage une dette solidaire en faveur d'un établissement bancaire.

Le Tribunal constate qu'il résulte des extraits de compte de la banque BQUE1 que les parties ont effectué divers paiements sur ce compte courant, en tant que titulaires conjoints dudit compte, entre les mois d'octobre 2014 à juillet 2017.

Une problématique se pose alors que les montants versés mensuellement de part et d'autre sont destinés à couvrir plusieurs types de frais, dont essentiellement le crédit hypothécaire, mais aussi les frais de copropriété et les primes de l'assurance-vie. Certains virements d'un montant plus important ont été effectués afin de régulariser le compte qui présentait un solde débiteur. Or, les virements effectués par les parties ne sont pas toujours décrits de manière suffisante dans la communication et les divers types de frais à couvrir soulèvent ainsi une question d'imputation desdits virements.

Eu égard aux contestations de part et d'autre des parties concernant les montants payés sur le compte courant et leur imputation, il y a lieu de faire droit à la demande de DEF1 tendant à voir nommer un expert-comptable et de nommer Paul LAPLUME, expert-comptable, demeurant à L-6113 Junglinster, 42, rue des Cerises avec la mission de dresser un décompte entre les parties quant au remboursement du prêt hypothécaire à partir du 1^{er} janvier 2015 en fonction de leur quote-part dans la propriété indivise, soit 78% pour DEM et 22% pour DEF1.

Quant aux demandes de DEM sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile

DEF1 indique qu'un loyer a été perçu par la location de l'immeuble indivis jusqu'au mois de décembre 2014.

DEM déclare ignorer si un loyer a été perçu par DEF1 pour le mois de janvier 2015 alors qu'elle n'aurait emménagé dans l'immeuble indivis qu'en date du 21 janvier 2015. Elle estime que dans le cadre de la participation des parties au remboursement du crédit hypothécaire, il y aurait lieu de tenir compte de tous les montants perçus à titre de loyer, dont notamment le cas échéant tout loyer perçu pour le mois de janvier 2015.

Aux termes de ses conclusions du 16 décembre 2019, DEM demande à voir enjoindre DEF1 à verser sous peine d'astreinte de 100.- euros par jour de retard

le contrat de bail relatif à l'immeuble indivis ainsi que la lettre de résiliation dudit bail et l'état des lieux de sortie.

DEF1 ayant versé en cours d'instance le contrat de bail relatif à l'appartement indivis, la demande de DEM tendant à voir enjoindre DEF1 à verser ledit contrat de bail est devenue sans objet et il n'y a dès lors pas lieu d'y faire droit.

Quant à la demande de DEM tendant à voir enjoindre DEF1 à verser, sous peine d'astreinte, la lettre de résiliation du contrat de bail et l'état des lieux de sortie, DEF1 indique que la résiliation aurait été faite oralement et que partant aucune lettre n'existerait.

En vertu de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile, les demandes de production des éléments de preuve détenus par les parties sont faites, et leur production a lieu, conformément aux dispositions des articles 284 et 285.

L'article 284 du même code dispose que si, dans le cours d'une instance, une partie entend faire état d'un acte authentique ou sous seing privé auquel elle n'a pas été partie ou d'une pièce détenue par un tiers, elle peut demander au juge saisi de l'affaire d'ordonner la délivrance d'une expédition ou la production de l'acte ou de la pièce.

Aux termes de l'article 285 du Nouveau Code de procédure civile, le juge ordonne la production s'il estime la demande fondée, ce qui signifie que la production doit présenter un intérêt pour la solution du litige : la production doit être utile, sinon indispensable (*cf.* Juris-Classeur Procédure civile, « Production forcée de pièces », fasc. 623, n° 32).

Les juridictions judiciaires peuvent ainsi, dans l'intérêt de la manifestation de la vérité, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, ordonner la production de pièces non signifiées ni employées dans la cause, pourvu que la partie qui réclame l'apport desdites pièces, après en avoir déterminé la nature avec une suffisante précision, justifie de leur existence dans les mains de son adversaire et de motifs réels et sérieux pour qu'elles soient mises au procès (*cf.* Cour, 19 octobre 1977, P. 24, 46).

Selon les dernières conclusions de DEF1, le contrat de bail aurait été résilié uniquement oralement. Il appartient à DEM d'établir la vraisemblance de l'existence de la pièce dont elle entend obtenir la production. N'ayant plus conclu suite à l'information de DEF1 d'une résiliation simplement orale, il y a lieu de retenir que DEM reste en défaut d'établir la vraisemblance de l'existence d'une lettre de résiliation écrite adressé au locataire du bien indivis. Il en va de même de l'état des lieux de sortie.

Ses demandes sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile sont partant à rejeter.

Quant aux montants de 201,01 euros et de 108,73 euros à titre d'intérêts négatifs

DEF1 sollicite la condamnation de DEM à lui payer les montants de 201,01 euros et de 108,73 euros à titre d'intérêts négatifs dont il aurait dû s'acquitter en raison du défaut de paiement de DEM de sa part du remboursement du prêt hypothécaire.

DEM y oppose que DEF1 serait seul responsable des intérêts débiteurs et qu'il n'établirait pas que de tels intérêts aient été débités de son compte bancaire. Sa demande serait ainsi à rejeter. A titre subsidiaire, elle estime qu'il ne saurait revendiquer plus que la moitié de ses prétendus intérêts.

Quant au montant de 108,73 euros, elle estime qu'il s'agirait d'une demande nouvelle qui serait à rejeter en tant que telle. Elle fait ensuite valoir que DEF1 ne rapporterait pas la preuve d'avoir payé ledit montant, alors qu'il aurait été déduit du compte commun.

Suivant l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile, « *l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois, l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant.* »

Le régime de la recevabilité de la demande nouvelle est lié par la jurisprudence à deux considérations contradictoires : d'une part éviter que l'instance ne s'éternise par des modifications abusives du litige tel que présenté originairement et, d'autre

part, éviter que les parties ne doivent entamer un autre procès sur une question qui se trouve en rapport avec la première.

Une demande nouvelle est irrecevable si l'adversaire s'oppose à son admissibilité. Cette règle est fondée sur la notion de contrat judiciaire. Ainsi lorsque le demandeur introduit une action en justice, le défendeur accepte le débat sur cette question et le demandeur ne peut plus de façon unilatérale changer les termes du débat. C'est le principe de l'immutabilité du litige.

Il en est autrement de la demande additionnelle par laquelle le demandeur modifie ses prétentions originaires, en les augmentant, les restreignant ou en étendant seulement différents chefs de sa demande, en la majorant en réclamant indemnisation d'un préjudice supplémentaire résultant des mêmes faits que ceux à la base de la demande initiale ou en demandant le paiement de dividendes échus venant s'ajouter à la demande initiale ou en demandant des loyers ou intérêts échus postérieurement à l'acte introductif d'instance.

Une telle demande additionnelle n'engendre pas de problèmes de recevabilité dès lors qu'elle est liée à la demande initiale, c'est-à-dire qu'elle est formulée entre les mêmes parties, qu'elle a la même cause, qu'elle procède des mêmes faits et des mêmes moyens. Ce sont ces critères auxquels il convient de se référer pour faire la distinction entre la demande additionnelle et la demande nouvelle (T. Hoscheit, *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, n° 37, p. 76).

En l'espèce, il y a lieu de retenir que la demande de DEF1 quant au montant de 108,73 euros constitue une demande additionnelle par augmentation du montant initialement sollicité de 201,01 euros. Elle est partant à déclarer recevable.

Le Tribunal constate que le montant de 108,73 euros résulte de l'extrait n° 7 du 4 juillet 2017 (pièce n° 6 de Maître DUPONG). Le montant de 201,01 euros semble être constitué de plusieurs montants distincts, mais n'est toutefois pas ventilé par DEF1.

Le Tribunal constate que plusieurs montants ont effectivement été débités du compte courant BQUE1 par la banque à compter du mois de juin 2015 à titre d'intérêts débiteurs.

Dans la mesure où les parties au litige étaient solidairement tenues envers la banque BQUE1 au remboursement du crédit hypothécaire et qu'il incombait partant à l'une autant qu'à l'autre de s'assurer que les mensualités soient versées intégralement et en temps utile, il y a lieu de renvoyer aux dispositions de l'article 1214, alinéa 1^{er}, du Code civil, selon lequel le « *codébiteur d'une dette solidaire qui l'a payée en entier ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux.* »

Cet article organise le recours du débiteur d'une dette solidaire contre ses codébiteurs et ne l'accorde qu'à celui qui a payé (Trib. arr. Lux., 4 juillet 1956, P. 16, 548 ; Trib. arr. Lux., 17 mai 1902, P. 6, 90).

Les parts des codébiteurs d'une dette solidaire étant présumées égales, celui qui prétend n'être tenu que pour une plus faible part doit le prouver (Trib. arr. Lux., 6 juillet 1934, P. 13, 468).

Or, il est constant en cause que les parties sont propriétaires à parts inégales du bien indivis pour lequel le prêt hypothécaire a été souscrit.

Le Tribunal estime qu'il y a partant lieu de mettre les intérêts débiteurs à charge de DEM à concurrence de 78% et à charge de DEF1 à concurrence de 22 %.

Toutefois, eu égard à l'absence de ventilation de la part de DEF1, eu égard aux contestations émises par DEM et afin de pouvoir se prononcer utilement sur le montant à mettre à charge des parties respectives, il y a lieu de charger l'expert-comptable Paul LAPLUME avec la mission de chiffrer les intérêts débiteurs débités du compte courant BQUE1, de chiffrer les montants respectifs dont les parties se sont acquittés à titre d'intérêts débiteurs afin de permettre au Tribunal de savoir si l'une ou l'autre partie à contribuer au-delà de sa part dans la propriété indivise.

Quant au montant de 800.- euros à titre de frais de transfert

DEF1 sollicite encore la condamnation de DEM à lui rembourser un montant de 800.- euros. Il expose qu'après la vente de l'immeuble et l'apurement de la dette auprès de la banque BQUE1, cette dernière l'aurait informé qu'elle ne souhaiterait ne plus l'avoir comme client. Elle aurait dès lors clôturé ses comptes personnels

et il aurait été contraint de verser ledit montant à la banque afin de pouvoir récupérer ses titres.

Il estime que la clôture de ses comptes personnels par la banque serait une conséquence directe du non-paiement par DEM de sa part du prêt hypothécaire.

DEM y oppose que DEF1 serait seul responsable de la dénonciation du prêt et estime qu'il ne serait pas établi que la clôture des comptes de DEF1 serait dû à un prétendu défaut de paiement de sa part. Il ne rapporterait encore pas à suffisance de droit que le montant de 800.- euros aurait été débité de son compte.

DEF1 verse un courrier du 2 mars 2018 lui adressé par la banque BQUE1 l'informant que sa demande de procéder au transfert de portefeuilles titres « *free of payment* » a été refusée alors que son compte ne disposait pas des fonds nécessaires et l'invitant dès lors à procéder au paiement des frais s'élevant à 800.- euros préalablement au transfert des titres (pièce n° 7 de Maître DUPONG).

Il verse ensuite un deuxième courrier lui adressé de la banque BQUE1 du 4 avril 2019 concernant une demande d'ouverture de compte en ligne. Selon ledit courrier, la banque a refusé cette demande eu égard à la dénonciation de la précédente relation commerciale entre eux (pièce n° 15 de Maître DUPONG).

Il verse finalement deux extraits de compte. Le premier de la banque BQUE1 du 4 avril 2018 indiquant un solde de 2.522,36 euros au 3 avril 2018 (pièce n° 16 de Maître DUPONG) et le deuxième de la banque BQUE2 du 30 avril 2018 indiquant un versement au crédit du 27 avril 2018 pour un montant de 1.717,41 euros avec la communication « solde BQUE1 » (pièce n° 17 de Maître DUPONG). Il entend ainsi établir le débit en faveur de la banque BQUE1 du montant de 800.- euros, ce qui est toutefois contesté par DEM.

Le Tribunal donne à considérer qu'il ne dispose pas du courrier de dénonciation de la banque BQUE1 ni concernant le prêt hypothécaire des parties, ni concernant les comptes personnels de DEF1. *A fortiori*, le Tribunal n'est pas en mesure de connaître les motifs de ces dénonciations.

Le Tribunal ne saurait dès lors constater que les frais de transfert sont en relation causale avec un prétendu défaut de remboursement du prêt hypothécaire de la part de DEM.

DEF1 est partant à débouter de sa demande tendant à voir condamner DEM à lui rembourser un montant de 800.- euros.

b) Quant aux frais de notaire

DEF1 fait valoir que lors de l'acquisition de l'immeuble indivis, le notaire DELVAUX aurait émis des factures séparées pour les deux parties.

Or, il indique avoir non seulement réglé les factures lui adressées, mais également celles adressées à DEM pour un montant de 3.815,63 euros et un montant de 1.347,95 euros.

Il sollicite dès lors le remboursement du montant total de 5.163,58 euros.

DEM y oppose que DEF1 aurait décidé de lui offrir ces frais. Il n'en aurait d'ailleurs jusqu'à la présente instance jamais sollicité le remboursement.

En tout état de cause, il lui appartiendrait de prouver une obligation de remboursement à son égard.

DEF1 verse aux débats deux factures du notaire Maître Cosita DELVAUX datées du 10 septembre 2014 et adressées à l'attention de DEM, l'une pour un montant de 1.347,95 euros concernant l'ouverture du crédit auprès de la banque BQUE1 et l'autre pour un montant de 3.815,63 euros concernant l'acte de vente du 9 septembre 2014. Il verse également les avis de débit pour les montants respectifs de 1.347,95 euros et de 3.815,63 euros (pièce n° 8 de Maître DUPONG).

DEM ne conteste pas que ces factures ont été réglées par DEF1, mais fait valoir qu'il les lui aurait offerts.

Il n'est pas contesté que DEF1 s'est acquitté desdites factures adressées à DEM datées du 10 septembre 2014 en période du concubinage entre les parties.

Conformément aux principes retenus plus haut, il y a lieu de faire application de la présomption simple d'intention libérale qui joue partant en faveur de DEM. La charge de la preuve est renversée et il appartient dès lors à DEF1 d'établir qu'il n'avait pas l'intention d'offrir ces montants à DEM.

Or, il ne verse aucune pièce dans ce sens, de sorte qu'il est à débouter de sa demande en remboursement du montant de 5.163,58 euros à titre des frais de notaire.

c) Quant aux frais de copropriété

DEF1 expose que selon décompte du notaire MOLITOR, les parties auraient une dette envers le syndic AG à hauteur de 7.328,70 euros que le notaire entendrait déduire du produit de la vente. DEF1 estime que ceci équivaldrait à un règlement à parts égales de la dette. Il s'oppose toutefois à un tel règlement à parts égales et demande à ce que les charges de copropriété soient partagées proportionnellement aux parts respectives des parties dans l'immeuble indivis, soit un partage 78% - 22%, après déduction d'un montant de 627,02 euros qui devrait selon lui être imposé à DEM seule. Ce montant serait composé d'un montant de 93,18 euros relatif au renouvellement des clés de l'immeuble, alors que DEM les aurait perdues à trois reprises, ainsi qu'un montant de 533,84 euros correspondant aux avances sur charges du début de l'année 2018.

Le montant restant de $(7.328,70 - 627,02 =) 6.701,68$ euros serait à répartir entre les parties en fonction de leurs parts respectives dans l'immeuble. Il lui appartiendrait dès lors de prendre à sa charge les frais de copropriété à concurrence d'un montant de $(22\% \times 6.701,68 =) 1.474,37$ euros.

Or, il indique avoir réglé durant les années 2014 à 2017 un montant total de 3.510,38 euros à titre de charges de copropriété, alors que sa part ne s'élèverait qu'à un montant de 1.081,60 euros. Il aurait ainsi un trop-payé à hauteur de 2.428,78 euros.

Il y aurait dès lors lieu de déduire ce montant trop-payé du montant de sa part de 1.474,37 euros et dont il résulterait un solde en sa faveur d'un montant de $(1.474,37 \text{ euros} - 2.428,78 =) 954,41$ euros.

DEM fait valoir que les parties auraient convenu d'un partage à parts égales des frais de copropriété, tel que cela avait d'ailleurs été effectué jusqu'au mois de novembre 2015.

Elle conteste que DEF1 ait réglé un montant de 3.510,38 euros, ce montant ne résulterait d'ailleurs pas des extraits bancaires versés aux débats.

Elle fait valoir que les frais de renouvellement des clés ne feraient pas partie du montant de 7.328,70 euros et que les clés auraient dû être renouvelées après que le locataire ait quitté l'appartement au mois de janvier 2015, sans restituer les clés. DEF1 serait ainsi seul responsable des frais de renouvellement de clés.

DEF1 ne rapporterait d'ailleurs pas la preuve d'une obligation de remboursement à son égard.

Le Tribunal constate que selon le projet de décompte du notaire MOLITOR, un montant de 7.328,70 euros serait à déduire, en faveur d'AG, du prix de vente de l'immeuble indivis, à l'instar du remboursement du prêt hypothécaire. Ce montant résulte d'un « Certificat de vente » établi par le syndic AG en date du 8 janvier 2018 (pièce n° 9 de Maître DUPONG). Selon ledit certificat, ledit montant comprend un solde au 31 janvier 2017 pour un montant de 2.570,34 euros, les avances sur charges du mois de février 2017 au mois de janvier 2018, ainsi qu'une provision pour le décompte de l'exercice en cours estimée à 533,84 euros et les frais d'établissement du certificat de vente à hauteur de 99,45 euros.

En déduisant le montant de 7.328,70 euros du prix de vente de l'immeuble indivis, à l'instar du solde du remboursement du prêt hypothécaire, le notaire MOLITOR en impose en effet la moitié à chaque partie, ce à quoi DEF1 s'oppose.

Quant aux modalités de répartition entre parties des frais de copropriété, il y a lieu de retenir qu'à l'instar du remboursement du crédit, les montants versés après la rupture du concubinage à titre de frais de copropriété par les ex-concubins sont à qualifier de dépenses nécessaires à l'indivision au sens de l'article 815-13 du Code civil. Les frais sont partant à répartir en fonction des parts respectives dans la propriété indivise.

DEF1 ne doit dès lors contribuer qu'à hauteur de 22% aux frais de copropriété. Tout montant versé par DEF1 postérieurement au 1^{er} janvier 2015 qui dépasse ce pourcentage constitue une créance de DEF1 à charge de l'indivision.

Pour les montants versés à titre de frais de copropriété en cours de concubinage, il y a lieu de faire application de la présomption d'intention libérale.

Or, il résulte du décompte AG pour l'exercice 2014/2015 (pièce n° 18 de Maître PENNING) que plusieurs paiements ont été effectués aux mois d'octobre et décembre 2014, soit en période de concubinage.

09/09/2014	Fond de roulement	182,50	
16/10/2014	Règlement QUARATINO Antonio		125,02
16/10/2014	Règlement QUARATINO Antonio		182,50
16/10/2014	Règlement QUARATINO Antonio		197,40
01/12/2014	Règlement QUARATINO Antonio		203,00
31/12/2014	Règlement QUARATINO Antonio		203,00
28/01/2015	Koch - 2 clés M. Quarantino	34,07	
31/01/2015	Alpha Gest - Frais de transport pour commande clés	23,40	
31/01/2015	Répartition exercice 2014/2015	1.168,32	
	Total	1.408,29	910,92
	Solde débiteur	497,37	

Les montants de 125,02 euros, de 182,50 euros et de 197,40 euros versés au mois d'octobre figurent également dans l'extrait de compte courant BQUE1 n° 1 de l'année 2014 (pièce n° 1 de Maître DUPONG). Or, il y a lieu de constater qu'au mois d'octobre 2014, le compte courant BQUE1 a été alimenté uniquement par des versements de la part de DEF1.

Il y a partant lieu de retenir que les paiements du mois d'octobre ont été réglés par DEF1 seul. Par application de la présomption d'intention libérale, il appartient à DEF1 d'établir l'absence d'intention libérale dans son chef. Ne versant aucune pièce susceptible de renverser cette présomption, il y a lieu de mettre le montant de (125,02 + 182,50 + 197,40 =) 504,92 euros à titre de frais de copropriété définitivement à charge de DEF1.

Quant aux deux versements de 203.- euros datés du 1^{er} et 31 décembre 2014, le Tribunal constate que les mêmes montants ont été versés par un compte-joint de DEF1 et de DEM sur le compte courant BQUE1, le premier en date du 27 novembre 2014, le deuxième en date du 30 décembre 2014. A partir de ce compte courant BQUE1, les montants ont été versés au syndic AG.

Le Tribunal n'est donc pas en mesure d'établir qui des deux parties au litige a en définitive procédé au paiement de ces montants. Il y a partant lieu de retenir que chaque partie a procédé pour moitié aux paiements de ces frais et de mettre un montant de 203.- euros à charge de chacune des parties.

DEF1 n'établissant pas l'absence d'intention libérale dans son chef, il y a lieu de mettre définitivement à sa charge un montant de 203.- euros.

Quant au montant de 3.510,38 euros prétendument payé par DEF1 durant les années 2014 à 2017, eu égard à ce qui précède, celui-ci comprend non seulement nécessairement des paiements couverts par la présomption d'intention libérale applicable entre parties jusqu'au mois de décembre 2014 telle que retenue ci-dessus, mais il n'est pour le surplus pas davantage ventilé. DEF1 se contente en effet de renvoyer à ses pièces n° 1 à 6, soit les extraits de comptes mensuels des années 2014 à 2017. Or, il ressort de ces extraits de compte que les parties ont procédé aux versements sur le compte courant BQUE1 de montants totaux destinés toutefois à couvrir aussi bien le remboursement du crédit hypothécaire que les frais de copropriété et les primes de l'assurance-vie, de sorte que le Tribunal n'est actuellement pas en mesure de chiffrer les montants effectivement versés par DEF1 à titre de frais de copropriété.

Eu égard aux difficultés d'imputation des divers paiements auxquelles fait face le Tribunal, eu égard aux contestations de part et d'autre et afin de pouvoir utilement mettre à charge des parties respectives les paiements qu'ils ont chacun effectué pour leur propre compte, il y a lieu de charger l'expert-comptable Paul LAPLUME d'établir un décompte entre parties en proportion par rapport à leurs droits dans l'indivision concernant les frais de copropriété.

DEF1 entend mettre à charge exclusive de DEM un montant total de 627,02 euros correspondant à des frais de renouvellement de clés d'un montant de (34,07 + 23,40 + 35,71 =) 93,18 euros et à des avances sur charges à hauteur de (2 x 266,92 euros).

Concernant les frais de renouvellement de clés, il y a lieu de constater que le décompte du syndic AG pour l'exercice 2014/2015 (pièce n° 18 de Maître DUPONG) met à charge des parties en cause les montants de 34,07 euros pour

« Koch – 2 clés DEF1 » à la date du 28 janvier 2015 et de 23,40 euros pour « AG – Frais de transport pour commande clés » à la date du 31 janvier 2015.

Le solde débiteur de l'exercice 2014/2015 est repris au compte de l'exercice 2012/2016 (pièce n° 19 de Maître DUPONG) et qui met à charge des parties un montant de 35,71 euros pour « Koch – achat 2 clés » à la date du 15 décembre 2015.

Le solde débiteur de cet exercice est ensuite repris au décompte de l'exercice 2016/2017 (pièce n° 20 de Maître DUPONG) qui renseigne un solde débiteur au 31 janvier 2017 de 2.570,34 euros.

Il y a partant lieu de retenir que contrairement aux affirmations de DEM, les frais de renouvellement des clés sont donc indirectement compris dans le montant de 7.328,70 euros et plus précisément dans le solde au 31 janvier 2017 d'un montant de 2.570,34 euros.

Toutefois, eu égard aux contestations de part et d'autre et à défaut de pièces probantes, le Tribunal ne saurait juger que la charge du renouvellement des clés appartient à l'une des parties plus qu'à l'autre.

Il y a partant lieu de retenir que ces frais seront à partager en proportion par rapport à leurs droits dans l'indivision et qu'ils sont partant à inclure dans la mesure d'instruction ordonnée.

Concernant les avances sur charges pour un montant de 533,84 euros, DEF1 fait valoir que les parties ont dû procéder à la vente de l'immeuble indivis suite à la dénonciation du prêt par la banque BQUE1, due au non-paiement par DEM de ses mensualités. Le syndic AG aurait sollicité une provision pour l'année 2018 alors qu'il n'aurait eu aucune sûreté que l'immeuble indivis soit effectivement vendu au début du mois de février 2018. Estimant que la vente « forcée » de l'immeuble soit due à un manquement de DEM, DEF1 estime que le montant de 533,84 euros serait à imposer exclusivement à cette dernière.

DEM conteste que la vente de l'immeuble soit due à un manquement de sa part et estime que DEF1 serait seul responsable de la dénonciation du prêt et qu'il aurait refusé toute vente, aussi bien avant qu'après la dénonciation.

Etant donné qu'aucune des parties n'établit que la dénonciation du prêt hypothécaire de la banque BQUE1 soit imputable à l'une davantage qu'à l'autre, il y a lieu de retenir que les avances d'un montant de 533,84 euros sont à partager en proportion par rapport à leurs droits dans l'indivision et que ledit montant est partant à inclure dans la mesure d'instruction ordonnée.

d) Quant aux frais de l'assurance-vie

DEF1 expose que les parties auraient dû souscrire une assurance-vie auprès de la compagnie d'assurance ASS1 en vue de pouvoir souscrire au prêt hypothécaire pour l'acquisition du bien immobilier. Il aurait été convenu entre parties que les mensualités de 56,50 euros seraient à payer à parts égales, l'assurance couvrant les parties à parts égales.

Or, renvoyant aux mouvements de compte versés aux débats, hormis les mois de mai et de juin 2015, il fait valoir qu'il aurait procédé seul au versement de la totalité des mensualités.

Il sollicite dès lors le remboursement de la somme de 1.977,51 euros à titre de montant trop payé.

DEM fait valoir que le fait que DEF1 avoue que les frais d'assurance-vie seraient à partager à parts égales viendrait conforter sa version concernant le partage parts égales des frais relatifs à l'appartement.

Déclarant ignorer d'où résulterait le montant de 1.977,51 euros, elle conteste que DEF1 ait financé seul les frais d'assurance-vie et indique avoir toujours contribué au paiement de ces frais.

Elle ne redevrait dès lors rien à DEF1.

Il y a lieu de donner acte aux parties quant à leur accord tendant à une répartition des primes d'assurance mensuelles à parts égales.

Concernant le *quantum*, eu égard aux contestations de DEM quant au montant de 1.977,51 euros et vu l'allégation de DEM d'avoir participé au paiement des primes

d'assurance appuyée par divers paiements d'un montant 28,25 euros – correspondant à la moitié de la prime due – notamment pour les mois de mars et avril 2015, il y a lieu de nommer expert-comptable Paul LAPLUME afin d'établir un décompte entre parties concernant le paiement des primes d'assurance-vie.

e) Quant à l'indemnité d'occupation sollicitée par DEF1

DEF1 fait valoir que DEM aurait occupé avec la fille commune mineure l'immeuble indivis à partir du mois de janvier 2015. Elle aurait ainsi eu la jouissance exclusive et privative de l'appartement, de sorte qu'il serait en droit de solliciter une indemnité d'occupation pour la période du mois de janvier 2015 au mois de juillet 2017 à hauteur de 440.- euros par mois, soit un montant total de (440 x 31 =) 13.640.- euros.

DEM y oppose que les parties n'auraient jamais convenu d'une telle indemnité, raison pour laquelle elle n'aurait d'ailleurs pas été prévue dans la convention préparée par DEF1.

Elle indique que DEF1 l'aurait forcée à occuper l'appartement après l'avoir expulsée de sa maison ensemble avec leur fille commune. Elle donne à considérer que DEF1 aurait eu libre accès à l'appartement et aurait pu s'y loger, si tel avait été son vœu.

DEF1 ne justifierait en sus ni la durée de 31 mois, ni le montant de 440.- euros.

Aux termes de l'article 815-9 du Code civil, « (1) *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.*

(2) L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. »

Il est de principe que pour les indivisions entre concubins, l'indemnité d'occupation est due à compter du jour où l'un d'eux jouit à titre privatif du bien indivis.

En particulier, il doit une indemnité d'occupation lorsqu'il a eu, comme en l'espèce, l'usage privatif d'un logement dépendant de l'indivision. (*TAL, 23 décembre 2008, n°301/2008, rôle 112.600*)

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 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.

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, 1^{ère} 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, 1^{ère} 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, 1^{er} décembre 1998:Juris-Data no 1998-049629*) (*cf.CA Lux 4 juin 2008, no 30712 du rôle*).

En l'espèce, il est constant en cause que suite à la rupture du couple, DEM a résidé avec la fille commune mineure dans l'appartement indivis à partir de la fin du mois de janvier 2015 au moins jusqu'au mois de mai 2017.

DEF1 ne justifie toutefois pas en quoi il aurait été empêché par DEM d'utiliser le bien indivis et partant d'y résider, alors que notamment il n'établit, ni même n'allègue que DEM aurait procédé à un changement de serrure.

Sa demande en allocation d'une indemnité d'occupation est partant à abjurer pour être non fondée.

f) Quant au véhicule BMW

DEF1 expose qu'en date du 24 septembre 2013, il aurait avancé un montant de 28.250.- euros à DEM en vue de l'acquisition d'un véhicule BMW Série 1 immatriculé au nom de DEM.

Il aurait été prévu que celle-ci lui rembourse le prix d'acquisition.

DEM conteste que ledit montant lui aurait été avancé alors que le véhicule lui aurait été offert par DEF1 à titre de cadeau. Elle verse plusieurs attestations testimoniales afin d'établir le prétendu don et que DEF1 se serait seul occupé de l'achat et de l'assurance du véhicule.

Elle fait valoir qu'il y aurait une présomption de libéralité en raison du don manuel et qu'il appartiendrait dès lors à DEF1 de rapporter la preuve de l'absence de don manuel.

DEF1 conteste que le véhicule BMW soit un cadeau et sollicite le rejet des attestations testimoniales versées par DEM « *pour ne pas respecter les conditions de validité du NCPC et pour manque de pertinence* ».

DEM verse aux débats une facture du garage AK datée du 24 septembre 2013 et adressée à son nom. Elle concerne l'acquisition d'un véhicule d'occasion de type « 120D HATCH » pour un montant de 28.000.- euros (pièce n°21 de Maître PENNING).

DEF1 verse quant à lui un avis de débit du 26 septembre 2013 (pièce n° 10 de Maître DUPONG) portant sur un montant de 28.250.- euros versé de son compte personnel sur celui de la société AK S.A. avec la communication « *Achat voiture*

BMW 1120 pour le compte de Madame DEM ». Il admet également que ledit véhicule a été immatriculé au nom de DEM.

Ces faits ayant eu lieu en période de concubinage, le Tribunal estime qu'il y a lieu de faire application de la présomption simple d'intention libérale dans le chef de DEF1, de sorte qu'il lui appartient d'apporter la preuve contraire.

Or, force est de constater qu'il n'apporte aucune pièce probante, hormis l'avis de débit du 26 septembre 2013 selon lequel l'acquisition du véhicule a été faite « pour le compte de Madame DEM », qui n'est toutefois pas de nature à renverser à suffisance de droit la présomption d'intention libérale.

A titre superfétatoire, le Tribunal estime que le fait pour DEF1 d'avoir fait libeller les factures au nom de DEM et qu'il a lui-même honorées, démontre à l'évidence qu'il était animé par une intention libérale à l'égard de DEM (voir en ce sens : Cour d'appel Aix-en-Provence, 1^{re} ch., sect. A, 20 juin 2006, rôle n° 05/11694).

DEF1 est partant à débouter de sa demande en remboursement du montant de 28.250.- euros.

g) Quant aux frais de l'établissement du passeport énergétique

DEF1 sollicite finalement le remboursement d'un montant de 50,31 euros correspondant à la moitié du prix pour l'établissement d'un passeport énergétique en vue de la vente de l'immeuble indivis.

DEM s'oppose à un tel remboursement faisant valoir qu'il aurait disposé de tous les documents concernant l'appartement en indivision, de sorte qu'il devrait être tenu au paiement des frais du duplicata du certificat de performance énergétique suite à sa perte.

DEF1 indique qu'un passeport énergétique serait obligatoire pour toute vente, de sorte que son établissement n'aurait pas résulté de sa simple volonté.

Le bureau d'expertise Peyman ASSASSI a dressé en date du 19 janvier 2018 une note d'honoraires à l'attention de DEF1 pour un montant TTC de 100,62 euros

concernant « *Duplicata du certificat de performance énergétique dans l'intérêt de la résidence « P », sise à ...* » et portant la description suivante :
« *Frais de réouverture de dossier et création d'un duplicata conforme au règlement grand-ducal du certificat de performance énergétique pour l'ensemble du bien immobilier en référence. Remise de 1 passeport énergétique certifié.* »

DEM reste toutefois en défaut d'établir que DEF1 aurait perdu un certificat de performance énergétique prétendument en sa possession, nécessitant de ce seul fait la confection d'un duplicata.

Le Tribunal donne également à considérer que c'est à bon droit que DEF1 invoque la nécessité d'un certificat de performance énergétique en vue de pouvoir procéder à la vente de l'immeuble indivis, de sorte que sa demande en allocation d'un montant de 50,31 euros est à déclarer fondée en principe.

Il y a toutefois lieu de surseoir à statuer quant à la condamnation de DEM à lui payer ledit montant.

h) Conclusion

Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de débouter DEF1 quant aux montants de :

- 390.- euros à titre de frais d'ouverture de crédit,
- 800.- euros à titre de frais de transfert de titres,
- 5.163,58 euros à titre de frais de notaire,
- 13.640.- euros à titre d'indemnité d'occupation,
- 28.250.- euros à titre de remboursement concernant le véhicule BMW,

et d'inclure dans la mesure d'instruction ordonnée :

- les mensualités du prêt hypothécaire et les intérêts débiteurs à compter du 1^{er} janvier 2015 qui sont à répartir en fonction des parts respectives dans la propriété indivise,
- les frais de copropriété à compter du 1^{er} janvier 2015 qui sont à répartir en fonction des parts respectives dans la propriété indivise,
- les primes d'assurance-vie qui sont à répartir à parts égales entre parties.

En définitive et attendant l'issue de la mesure d'instruction ordonnée aux points a), c) et d), de réserver le surplus, notamment la demande principale de DEM, et de tenir l'affaire en suspens.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, onzième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement à l'encontre de DEF1 et par défaut à l'égard de Maître Frank MOLITOR,

reçoit les demandes principale et reconventionnelle en la pure forme,

rejetant le moyen tiré de l'exception du libellé obscur soulevé par DEM à propos de la demande reconventionnelle de DEF1,

partant déclare la demande reconventionnelle recevable,

rejette les demandes de DEM sur base de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile,

dit non fondée la demande reconventionnelle de DEF1 quant aux montants de 390.- euros, de 800.- euros, de 5.163,58 euros, de 13.640.- euros et de 28.250.- euros,

dit fondée en principe la demande de DEF1 quant au montant de 50,31 euros,

sursoit à statuer quant à la condamnation de DEM à payer le montant de 50,31 euros à DEF1,

avant tout autre progrès en cause, nomme Paul LAPLUME, expert-comptable, demeurant à L-6113 Junglinster, 42, rue des Cerises avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- détailler et chiffrer les paiements effectués respectivement par DEF1 et par DEM à compter du 1^{er} janvier 2015 en remboursement du crédit hypothécaire et dresser un décompte entre DEF1 et DEM en fonction de

leur quote-part dans l'immeuble indivis, soit à concurrence de 22% pour DEF1 et à concurrence de 78% pour DEM,

- détailler et chiffrer les paiements effectués respectivement par DEF1 et par DEM à titre de frais de copropriété au syndic AG à compter du 1^{er} janvier 2015 et dresser un décompte entre DEF1 et DEM en fonction de leur quote-part dans l'immeuble indivis, soit à concurrence de 22% pour DEF1 et à concurrence de 78% pour DEM,
- détailler et chiffrer les paiements effectués respectivement par DEF1 et respectivement par DEM en paiement des primes d'assurance-vie et dresser un décompte entre DEF1 et DEM, la répartition devant se faire par moitié à charge des parties respectives,
- détailler et chiffrer les intérêts débiteurs débités du compte courant auprès de la banque BQUE1, de chiffrer les montants respectifs dont les parties se sont acquittés à titre d'intérêts débiteurs et dresser un décompte entre parties en fonction de leur quote-part dans l'immeuble indivis, soit à concurrence de 22% pour DEF1 et à concurrence de 78% pour DEM.

ordonne à DEF1 de payer une provision de 1.500.- euros à l'expert pour le 28 août 2020 au plus tard et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

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

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant des provisions versées, il devra avertir le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise 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 27 novembre 2020 au plus tard,

charge Monsieur le juge Stéphane SANTER du contrôle de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer le magistrat chargé du contrôle des opérations d'expertise de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

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

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.