

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2025TALCH11/00020 ( X1e chambre )**

---

**Audience publique du vendredi, quatorze février deux mille vingt-cinq.**

Numéro TAL-2021-05507 du rôle

Composition :

Stéphane SANTER, vice-président,  
Claudia HOFFMANN, juge,  
Frank KESSLER, juge,  
Giovanni MILLUZZI, greffier assumé.

---

**ENTRE**

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

**partie demanderesse** aux termes d'un exploit d'assignation de l'huissier de justice suppléant Michèle BAUSTERT en remplacement de l'huissier de justice Cathérine NILLES de Luxembourg du 3 juin 2021,

**partie défenderesse sur reconvention**,

comparant par Maître André HARPES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

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

**partie défenderesse** aux fins du prédit exploit NILLES,

**partie demanderesse par reconvention**,

comparant par Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

## **LE TRIBUNAL**

Vu l'ordonnance de clôture du 12 juillet 2024.

Vu les conclusions de Maître André HARPES, avocat constitué pour PERSONNE1.) (ci-après désigné : « PERSONNE1. »)

Vu les conclusions de Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, avocat constitué pour PERSONNE2.) (ci-après désignée : « PERSONNE2. »).

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 22 novembre 2024.

### **EXPOSÉ DU LITIGE**

Par acte de partage d'ascendant en date du 21 mai 2003, PERSONNE1.) et son épouse de l'époque PERSONNE3.) ont attribué à chacun de leurs enfants, PERSONNE4.) et PERSONNE2.), la moitié de la nue-propiété d'une maison d'habitation sise au ADRESSE3.), inscrite au cadastre de la Commune de Luxembourg, section ALIAS1.) de ADRESSE4.), sous le no NUMERO1.), lieu-dit « ADRESSE3. », place (occupée), bâtiment à habitation, contenant 5 ares 58 centiares (pièce no 4 de Maître André HARPES).

Aux termes de l'acte en question, PERSONNE1.) s'est notamment vu attribuer l'usufruit viager dudit immeuble (*ibidem*). En date du 18 novembre 2015, PERSONNE4.) a vendu ses parts et droits dans le bien immobilier à sa sœur PERSONNE2.).

Suivant acte de vente du 27 février 2019, PERSONNE2.) et PERSONNE1.), en leurs qualités respectives de nue-propiétaire et d'usufruitier, ont vendu le bien immobilier en discussion à une société SOCIETE1.) au prix de 1.450.000 euros (*ibidem*). Le solde du prix de vente, après déduction du prêt sur l'immeuble et des frais, s'est élevé à la somme de 1.107.742,50 euros, tel que cela ressort du décompte du notaire Edouard DELOSCH. Le solde a été viré sur le compte de PERSONNE2.) (pièces nos 5 et 6 de Maître André HARPES).

Elle a investi les fonds dans un bien immobilier sis à L-ADRESSE5.), qu'elle a acquis avec son époux PERSONNE5.) aux termes d'un acte daté du 19 mars 2019 (pièce no 2 de Maître Jean-Jacques SCHONCKERT).

PERSONNE1.) a emménagé dans une annexe dudit immeuble.

Il ressort des éléments du dossier que PERSONNE2.) et son époux ont fait convoquer PERSONNE1.), par requête du 9 juin 2020, à comparaître devant le Tribunal de Paix de Luxembourg, siégeant en matière de bail à loyer, aux fins de voir constater qu'il est occupant sans droit, ni titre de l'immeuble leur appartenant et pour s'entendre condamner à déguerpir des lieux occupés. Ils ont fait valoir qu'ils ont autorisé PERSONNE1.) d'occuper l'annexe le temps qu'il trouve un logement adéquat. Or, comme il aurait eu un comportement irrespectueux et indigne envers eux et leurs enfants mineurs, ils auraient été contraints de dénoncer cet accord. PERSONNE1.) s'est opposé à la demande faisant état du partage d'ascendants et de la vente du 27 février 2019 de la maison sise au ADRESSE3.), dont il avait l'usufruit. Il a fait valoir que l'intégralité du prix de vente aurait été versée à PERSONNE2.) en vue du financement de l'acquisition du 19 mars 2019 par celle-ci, ensemble avec son époux, de la maison d'habitation sise à L-ADRESSE5.), et qu'il se serait en contrepartie vu attribuer oralement un droit d'habitation dans ladite maison.

Dans un courrier de son mandataire du 13 octobre 2020, PERSONNE1.) a indiqué avoir été laissé dans la croyance de retrouver une situation identique à celle préexistante pour la maison du ADRESSE3.) et qu'il profiterait d'un droit d'usufruit en pouvant habiter dans une annexe de la maison. Les époux PERSONNE2.) et PERSONNE5.) réclameraient actuellement son départ et l'auraient contré dans sa bonne foi pour être qualifié d'occupant sans droit, ni titre, alors qu'il n'aurait pas les liquidités suffisantes pour se reloger. PERSONNE2.) a été mise en demeure de payer le montant de 664.645,50 euros au titre de sa part du prix de vente du bien vendu.

Par un jugement du 23 décembre 2020 de la Justice de Paix, PERSONNE1.) a toutefois été condamné à déguerpir des lieux occupés. Ce jugement a retenu qu'il était à considérer comme occupant sans droit, ni titre de la maison d'habitation sise à ADRESSE5.), à défaut d'avoir établi l'accord entre parties de se voir attribuer un droit d'habitation.

## **PROCÉDURE**

Par acte d'huissier de justice en date du 3 juin 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, pour, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, nonobstant toutes voies de recours, sans caution, sur minute et avant enregistrement, la voir condamner à lui payer la somme de 664.645,50 euros, sinon tout autre montant même supérieur à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono* par le Tribunal, avec les intérêts légaux tels que de droit à partir du 13 octobre 2020, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 2.500 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi que la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître André HARPES, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

## **PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

À l'appui de ses prétentions, PERSONNE1.) fait un résumé exhaustif sur la situation de propriété de la maison d'habitation sise au ADRESSE3.).

Il explique qu'à l'occasion de la vente du 27 février 2019, le notaire Edouard DELOSCH a transféré la totalité du prix de vente du bien immobilier, soit la somme de 1.107.742,50 euros, sur le compte personnel de PERSONNE2.).

Or, PERSONNE2.) ne lui aurait pas reversé sa part d'usufruitier dans ledit prix de vente.

En application de l'article 7, point 3 de la loi du 26 mars 2014 visant l'adaptation de certaines dispositions en matière d'impôts indirects, il aurait droit à la somme de 664.645,50 euros.

Malgré qu'elle ait été mise en demeure de lui reverser cette somme en date du 13 octobre 2020, PERSONNE2.) resterait en défaut de ce faire.

**PERSONNE2.)** soulève l'irrecevabilité de la demande de PERSONNE1.) sous plusieurs aspects. Quant au fond, elle conclut à son défaut de fondement. Elle

demande à titre reconventionnel la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 15.000 euros pour procédure abusive et vexatoire, alors que la présente action servirait manifestement au père pour la terroriser. Elle demande encore l'allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Quant aux différents chefs d'irrecevabilité de demande soulevés par PERSONNE2.), elle explique tout d'abord que la demande est dirigée contre elle seule alors qu'il aurait fallu faire intervenir dans la procédure sa mère PERSONNE3.), ex-épouse du demandeur et PERSONNE5.), son époux, concernant lequel elle ne développe pas autrement son moyen. Concernant l'ex-épouse, elle fait état d'une lésion dans le chef de cette dernière, expliquant que PERSONNE1.) aurait été avantagé lors du partage d'ascendant en ce qu'il aurait reçu l'usufruit de la totalité de la maison. Puisque cet acte serait vicié dès le départ, l'acte de vente postérieur n'aurait pas pu valablement être passé. PERSONNE3.) aurait dû intervenir au litige afin qu'il puisse être vidé. Puisque toutes les parties concernées par le litige n'auraient pas été appelées pour faire valoir leurs observations sur la validité des actes litigieux et le partage en résultant, la demande devrait être déclarée irrecevable.

Elle serait encore irrecevable en ce que le remboursement du prix de l'usufruit n'aurait été demandé qu'en date du 13 octobre 2020, c'est-à-dire 20 mois après l'acte litigieux, et qu'aucune procédure quelconque ne s'en serait suivie.

PERSONNE1.) aurait encore renoncé au droit de résolution et de privilège du vendeur, de sorte que son droit d'agir serait éteint. Elle ajoute que ce dernier aurait en tout état de cause dû agir par la voie d'une saisie.

PERSONNE2.) invoque en dernier lieu l'irrecevabilité de la demande en application de la théorie de l'estoppel en ce que PERSONNE1.) aurait développé dans la présente instance une argumentation contraire à ce qu'il a indiqué dans l'instance d'occupation sans droit, ni titre devant la Justice de Paix. Elle renvoie à ce sujet au jugement précité du 23 décembre 2020. Il en ressortirait que PERSONNE1.) a exposé, dans le cadre de cette procédure, avoir avancé à sa fille les moyens pour acquérir sa nouvelle maison contre un droit d'habitation gratuit, ce qui aurait notamment été retenu dans le jugement, coulé en force de chose jugée. PERSONNE1.) n'aurait eu devant cette instance une quelconque réticence de la voir gratifier de l'intégralité du prix de vente. Ses affirmations seraient par ailleurs à considérer comme un aveu

judiciaire quant à la répartition de cet argent en faveur de sa seule fille, le tout sans contrepartie.

De toute façon, il plaiderait actuellement différemment que devant le Juge de Paix. Comme l'accord oral quant à un droit d'habitation en prétendue contrepartie n'aurait pas été établi devant ledit juge, il serait judiciairement établi que l'argent doit lui revenir et à elle seule, sans contrepartie. Il serait étonnant que son père plaide tout à coup la thèse du détournement, alors que le seul élément constant en cause serait la « libéralité » que ce dernier a fait devant notaire à sa fille.

Quant au fond, PERSONNE2.) conteste le bien-fondé de la demande tant en son principe qu'en son *quantum*. Elle confirme qu'au moment de la vente, le prix de vente lui a été transféré en intégralité. Elle explique avoir racheté et payé les parts de son frère PERSONNE4.) dans le cadre d'un soi-disant partage d'ascendant, dans lequel elle aurait dû être gratifiée, alors qu'au contraire elle en aurait été privée du fait que son père rentrait dans le bénéfice d'un usufruit à 100%. Il n'aurait jamais été question que PERSONNE1.) se voit payer son usufruit. Le prix de vente lui aurait été destiné dans son entièreté sur base d'un accord familial entre les époux PERSONNE1.) et PERSONNE3.), le fils PERSONNE4.) et la sœur PERSONNE2.). Cette dernière explique que si elle avait connu sa valeur de l'usufruit, elle n'aurait jamais contracté ; l'intégralité du prix de vente aurait d'ailleurs été utilisé pour financer un autre immeuble. Par le transfert du prix de vente, qui n'a jamais fait l'objet d'une quelconque ventilation entre nue-propriété et usufruit, à son profit, le notaire aurait acté la volonté des vendeurs quant à la distribution du prix de vente. Si les parties avaient voulu distribuer ce prix en fonction des titres de propriété, le notaire aurait dû opérer une ventilation dans l'acte de vente entre la part de nue-propriété et la part d'usufruit.

**PERSONNE1.)** s'oppose aux divers moyens d'irrecevabilité soulevés par PERSONNE2.). Quant au fond, il estime que PERSONNE2.) doit lui rembourser sa part dans le prix de vente. Cette dernière plaiderait que par un prétendu « don », elle aurait été libérée de son obligation de lui continuer la part du prix lui revenant pour la vente de son droit de jouissance, alors que tel n'aurait pas été la volonté du père. Il conteste toute donation de sa part en qualifiant désormais encore le transfert de fonds en avance de fonds remboursable.

**PERSONNE2.)** y oppose que ce montant ne serait pas dû.

L'argumentation de PERSONNE1.) consistant à contester une donation à son profit ne serait pas pertinente alors qu'il y aurait eu accord entre le père et la fille que les fonds résultant de la vente étaient destinés à la seule fille.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Quant à la demande principale de PERSONNE1.)**

- Quant à la recevabilité

a) Quant à la forclusion

Le Tribunal relève que dans un souci de logique juridique, il y a lieu d'analyser en premier lieu le moyen tiré de la forclusion invoqué par PERSONNE2.), dans la mesure où ce moyen constitue une fin de non-recevoir par rapport à la demande de PERSONNE1.).

Faisant valoir que PERSONNE1.) aurait dû faire valoir ses droits au moment de la signature de l'acte de vente du 27 février 2019 et de la répartition du prix de vente, PERSONNE2.) estime qu'il est actuellement forclus à agir.

PERSONNE1.) s'oppose au moyen en question considérant que son action est soumise à la prescription trentenaire. Il souligne encore avoir mis en demeure PERSONNE2.) de lui verser la somme de 664.645,50 euros par courrier recommandé du 13 octobre 2020. Il l'aurait assignée en restitution de cette somme en date du 3 juin 2021.

La prescription applicable à la demande en paiement de PERSONNE1.) est la prescription prévue à l'article 2262 du Code civil d'après lequel « *toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.* »

Il faut en conclure que l'action en paiement, qui constitue une action personnelle, n'est en l'espèce pas prescrite.

Il s'ensuit que le moyen de PERSONNE2.) tiré de la forclusion de la demande de PERSONNE1.) est d'emblée à rejeter pour ne pas être fondé.

b) Quant au défaut de mise en cause de PERSONNE5.) et de PERSONNE3.)

PERSONNE2.) argue ensuite que PERSONNE1.) aurait dû faire intervenir dans la présente procédure son époux PERSONNE5.) et l'ex-épouse de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) s'oppose au moyen d'irrecevabilité tiré du défaut de mise en cause arguant que depuis le partage d'ascendant du 21 mai 2003, PERSONNE3.) ne dispose plus de droits sur et dans l'immeuble.

Concernant l'époux, le Tribunal relève qu'aucun élément du dossier ne lui permet de retenir que PERSONNE5.) devait figurer dans la présente procédure.

S'il ressort de l'acte de vente du 27 février 2019 que l'époux y est intervenu pour donner son autorisation, c'est uniquement pour satisfaire aux exigences de l'article 215 du Code civil dans la mesure où l'immeuble faisant l'objet de la vente constituait le domicile conjugal des époux PERSONNE2.) et PERSONNE5.) et que PERSONNE2.) ne pouvait dès lors en disposer sans son consentement (pièce no 4 de Maître André HARPES).

PERSONNE2.) et PERSONNE5.) sont mariés sous le régime de la communauté légale, tel que cela ressort de l'acte de vente du 27 février 2019 et le bien immobilier appartenait en propre à PERSONNE2.), titulaire de la nue-propriété, tandis que PERSONNE1.) était titulaire de l'usufruit viager (*ibidem*).

PERSONNE5.) n'avait dès lors aucun titre de propriété sur ce bien.

À défaut pour PERSONNE2.) d'expliquer pourquoi l'époux PERSONNE5.) devrait intervenir dans le litige, ce moyen est d'ores et déjà à rejeter.

S'agissant de l'ex-épouse, il est relevé que PERSONNE2.) ne saurait invoquer une lésion dans le chef de sa mère dans le cadre du partage d'ascendant du 21 mai 2003. Elle n'a ni qualité, ni intérêt pour attaquer ledit partage, remontant à plus de 20 ans et dans le cadre duquel elle a tiré un avantage substantiel par la donation entre vifs de la moitié en nue-propriété de la maison d'habitation de ses parents.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité tiré du défaut d'intervention de PERSONNE5.) et de PERSONNE3.) est également à rejeter .

c) Quant à la fin de non-recevoir tirée du principe de l'estoppel

PERSONNE2.) conclut encore à l'irrecevabilité de la demande de son père en application du principe de l'estoppel, soulevant une contradiction entre ses affirmations dans le cadre la présente procédure et l'affaire en matière d'occupation sans droit, ni titre introduite contre son père.

PERSONNE1.) s'oppose au moyen en question, considérant qu'il ne pourrait lui être reproché de s'être contredit. Il aurait toujours affirmé que PERSONNE2.) devait lui continuer sa part du prix. Preuve en serait que dès le 13 octobre 2020, il aurait mis en demeure PERSONNE2.) par courrier de son mandataire de lui verser la somme de 664.645,50 euros. Il conteste avoir trompé les attentes de PERSONNE2.).

Le Tribunal relève que l'estoppel est une fin de non-recevoir fondée sur l'interdiction de se contredire au détriment d'autrui, autrement qualifiée d'exception d'indignité ou principe d'incohérence, tirée d'une sorte de morale ou de bonne foi procédurale. Ce principe s'oppose ainsi à ce qu'une partie puisse invoquer une argumentation contraire à celle qu'elle a avancée auparavant (JurisClasseur, procédure civile, Moyens de défense – Règles générales, Fasc.128, no 75 ; Assemblée Plénière, 27 février 2009, Bull.2009, n°1 ; Cass. fr. chambre commerciale, 20 septembre 2011, n°10-22888, RTDC 2011, p.760, note Bertrand FAGES).

Le principe de l'estoppel concerne essentiellement les relations contractuelles et il implique que deux éléments au moins soient réunis : il faut que dans un même litige opposant les mêmes parties, il y ait, d'une part, un comportement sans cohérence de la partie qui crée une apparence trompeuse et revient sur sa position qu'elle avait fait valoir auprès de l'autre partie, trompant ainsi les attentes légitimes de cette dernière et, d'autre part, un effet du changement de position pour l'autre partie, qui est conduite elle-même à modifier sa position initiale du fait du comportement contradictoire de son adversaire qui lui porte préjudice. Ces deux conditions doivent être réunies pour que l'on puisse faire application de l'estoppel, car il ne peut être question d'empêcher toutes les initiatives des parties et de porter atteinte au principe de la liberté de la défense, ni d'affecter la substance même des droits réclamés par un plaideur, en

demandant au juge de devenir le censeur de tous les moyens et arguments des parties (Cour, 4 juillet 2018, n° 44893 du rôle).

Le Tribunal relève qu'indépendamment de la question de savoir si le comportement procédural de PERSONNE1.) dans le cadre de la procédure devant la Justice de Paix et de la présente procédure est effectivement incohérent en ce qu'il avait alors indiqué que l'intégralité du prix de vente aurait été versé à PERSONNE2.) en vue du financement de l'acquisition en date du 19 mars 2019 par elle et son époux PERSONNE5.) de leur actuelle maison d'habitation à L-ADRESSE5.), en contrepartie d'un droit d'habitation attribué oralement, il y a lieu de relever que l'incohérence invoquée par PERSONNE2.) porte sur des procédures judiciaires différentes.

Tel que relevé, le principe de l'estoppel sanctionne uniquement un changement d'attitude procédural, soit une incohérence dans les moyens et développements exposés au cours d'une même procédure judiciaire, de sorte qu'il est inapplicable en l'espèce.

Le moyen tiré de la fin de non-recevoir tirée du principe d'estoppel doit par voie de conséquence être rejeté.

d) Quant à la renonciation au droit de résolution et au privilège du vendeur

PERSONNE2.) soutient ensuite que le droit agir de PERSONNE1.) serait éteint au motif qu'il aurait renoncé au droit de résolution et de privilège du vendeur.

C'est à juste titre que PERSONNE1.) s'oppose au moyen d'irrecevabilité en question. Il est relevé que le privilège dont bénéficie le vendeur permet au vendeur de se faire payer sur le prix de l'immeuble, par préférence aux autres créanciers, et en quelques mains que celui-ci se trouve. Il vise à protéger le vendeur contre le risque de ne pas être intégralement payé.

Il convient de se référer à l'acte de vente du 27 février 2019 qui en reflète bien ce principe. Il en ressort que, puisqu'ils ont eu paiement du prix de vente, les vendeurs ont renoncé au privilège du vendeur et à l'action résolutoire qui ne se justifient plus<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Pièce no 4 de Maître André HARPES, acte de vente du 27 février 2019 : « Prix de vente. La partie venderesse déclare avoir présentement reçu de la partie acquéreuse et ce dont elle consent bonne et valable quittance avec renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire » - Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire. À la demande des notaires instrumentaires, la partie venderesse déclare renoncer expressément au droit de résolution et au privilège du vendeur ».

Dès lors que ce dispositif vise à protéger le vendeur contre le risque de ne pas être intégralement payé et qu'il n'a pas vocation à s'appliquer à la présente action entre covendeurs, PERSONNE2.) ne saurait arguer que le droit d'agir de PERSONNE1.) est éteint.

Son moyen d'irrecevabilité est encore à rejeter sous cet aspect.

L'assignation, ayant par ailleurs été introduite dans les forme et délai prévus par la loi, elle est à déclarer recevable.

- Quant au fond

PERSONNE1.) demande la condamnation de PERSONNE2.) à lui rembourser le montant de 664.645,50 euros auquel il évalue la valeur de son usufruit. Dans ses conclusions, il fait en premier lieu état d'un détournement dudit montant de la part de PERSONNE2.) qui aurait encaissé l'entiereté du prix de vente sans lui reverser sa part pour ensuite écrire que l'argent lui a été versé comme « *avance en fonds remboursable* ». Il conteste toute donation au profit de PERSONNE2.) et qu'elle puisse être libérée de son obligation de remboursement à son égard.

PERSONNE2.), tout en ne contestant pas avoir reçu transfert du prix de vente intégral, conteste redevoir remboursement à l'usufruitier. Elle explique qu'il n'a jamais été question que PERSONNE1.) se voit payer son usufruit. Le prix de vente en question lui reviendrait sur base d'un accord entre parties.

Le Tribunal tient à relever qu'elle allègue l'existence d'une donation à son profit, malgré le fait qu'aux termes de ses conclusions, elle conteste la pertinence des développements du père au sujet des donations.

Il est constant en cause que PERSONNE2.) a reçu virement de la totalité du prix de vente de la maison sur son compte (pièce no 6 de Maître André HARPES) sur base du décompte du notaire Edouard DELOSCH suivant lequel le montant de 1.107.742,50 euros, donc y compris la part de PERSONNE1.) dans l'immeuble, était à « *virer sur le compte NUMERO2.) de Madame PERSONNE2.)* » (pièces no 5 de Maître André HARPES).

Il convient d'admettre qu'à défaut d'accord de la part de l'usufruitier, le notaire Edouard DELOSCH se serait abstenu de transférer une somme d'argent aussi importante au profit de la fille. Force est également de constater que

PERSONNE1.) n'a pas mis en cause le notaire dans le cadre de la présente instance.

Dès lors qu'il convient de considérer que PERSONNE1.) a marqué son accord exprès auprès du notaire Edouard DELOSCH avec cette façon de procéder, il ne saurait se prévaloir d'un détournement de fonds à son détriment.

PERSONNE1.) soutient en second lieu que les fonds ont été transférés à PERSONNE2.) à titre d'avance de fonds remboursable.

Il entend ainsi se prévaloir d'un prêt.

Le Tribunal relève que le prêt est le contrat dans lequel l'une des parties, l'emprunteur, reçoit de l'autre, le prêteur, une chose dont elle aura le droit de se servir, mais qu'elle devra restituer (cf. COLLART-DUTILLEUL (F.) et DELEBECQUE (P.), Contrats civils et commerciaux, 10<sup>ème</sup> éd., 2015, coll. Précis Dalloz, n° 604 et s.).

C'est à celui qui invoque le contrat qu'il appartient de prouver son existence et son contenu. Aussi bien est-ce au prêteur, qui entend obtenir la restitution de la chose, d'établir l'existence de l'obligation dont il poursuit l'exécution (cf. Cass. fr., Civ. 1<sup>ère</sup>, 5 mai 1971, Bull. civ. I, n° 152).

Il s'ensuit que, dans le cadre d'un prêt d'argent, il appartient au demandeur d'établir la remise de l'argent, ainsi que son intention de prêter, puisqu'une remise des fonds seule ne suffit pas pour établir le prêt et l'obligation de restitution, une remise pouvant également procéder d'un don manuel ou être la contrepartie d'une prestation accomplie dans le cadre d'un contrat synallagmatique à titre onéreux (cf. TAL, 7 février 2018, n° 183746).

En effet, le prêt d'argent est un contrat réel qui ne se forme qu'avec la remise des fonds à l'emprunteur (cf. COLLART DUTILLEUL (F.), DELEBECQUE (P), op.cit., n° 824, 837 et 842 ; CA, 10 décembre 1993, n° 11483, 12108, 12324, 13180 et 13181 ; TAL, 11 mars 2002, n° 73390 ; TAL, 2 décembre 2002, n° 68687 ; TAL, 27 février 2003, n° 72060).

Malgré sa nature réelle, la seule preuve de la remise des fonds à une personne ne suffit pas à justifier l'obligation pour celle-ci de restituer la somme reçue.

Pour établir que le contrat de prêt existe, outre la remise des fonds à l'emprunteur, le prêteur doit donc démontrer que l'intention des parties était bien de contracter un prêt, partant que le prétendu emprunteur s'est engagé à lui restituer les fonds reçus.

En l'espèce, en application des principes ci-avant dégagés, il incombe donc à PERSONNE1.), en sa qualité de partie demanderesse, de rapporter la preuve tant du principe que du montant de la créance par lui alléguée.

Le Tribunal rappelle qu'il est constant en cause que le notaire Edouard DELOSCH a viré la somme de 1.107.742,50 euros sur le compte NUMERO2.) de PERSONNE2.) avec l'accord de l'usufruitier.

L'existence d'un prêt d'argent, comme allégué par PERSONNE1.), ne se trouve cependant corroboré par aucun élément du dossier.

En effet, le virement bancaire de la part du prix de vente d'un compte sur un autre ne suffit pas pour établir l'existence d'un tel contrat de prêt et surtout d'une obligation de remboursement dans celui ayant reçu les fonds.

Le fait que PERSONNE1.) ait réclamé remboursement de cette somme d'argent par une mise en demeure, d'ailleurs postérieure à la requête en déguerpissement introduite par PERSONNE2.) et PERSONNE5.), puis dans le cadre de la présente instance, ne saurait désormais permettre d'établir une obligation de remboursement dans le chef de PERSONNE2.).

À défaut d'avoir apporté la moindre preuve objective de l'engagement allégué quant à une obligation de remboursement dans le chef de PERSONNE2.), la demande de PERSONNE1.) sur base du prêt se trouve dépourvue de fondement.

Il s'ensuit que sa demande est à déclarer non fondée.

### **Quant à la demande reconventionnelle de PERSONNE2.)**

Il est rappelé que PERSONNE2.) demande, à titre reconventionnel, l'allocation d'un montant de 15.000 euros à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire. L'assignation ne servirait au père que pour terroriser sa fille, de sorte qu'il y aurait lieu de considérer la procédure comme abusive et vexatoire.

Le Tribunal relève que l'article 6-1 du Code civil dispose que « [t]out acte ou tout fait qui excède manifestement, par l'intention de son auteur, par son objet ou par les circonstances dans lesquelles il est intervenu, l'exercice normal d'un droit, n'est pas protégé par la loi, engage la responsabilité de son auteur et peut donner lieu à une action en cessation pour empêcher la persistance dans l'abus ».

Il est admis qu'en matière d'abus de droits processuels, un abus peut être commis dans l'exercice d'une voie de droit. La question essentielle est évidemment celle de savoir en quoi consiste l'abus dans de semblables hypothèses. Elle est délicate, car il faut tenir compte de deux impératifs contradictoires: d'une part, la liberté de recourir à la justice de sorte que l'échec ne peut constituer en soi une faute (il serait excessif de sanctionner la moindre erreur de droit). D'autre part, la nécessité de limiter les débordements de procédure (la justice est un service public - gratuit en principe - et dont il ne faut pas abuser).

S'agissant des abus en matière d'action de justice, il est de règle que le demandeur qui échoue dans son action et le défendeur qui est condamné ne sont pas considérés *ipso facto* comme ayant commis un abus (civ. 1<sup>ère</sup>, 18.5.1949, Bull. Civ, I, no 175; Soc. 7.1.1955, Gaz.Pal. 1955.1.182; civ. 2<sup>ème</sup>, 19.4.1958, Bull. Civ. II, no 260; civ. 1<sup>ère</sup>, 8.11.1976, JCP 1976.IV.395; civ. 2<sup>ème</sup>, 24.6.1987, Bull. Civ. II, no 137).

Après avoir exigé une attitude malicieuse, sinon une erreur grossière équipollente au dol, la jurisprudence en est arrivée à ne plus exiger qu'une simple faute, souvent désignée de légèreté blâmable.

Il ne suffit pas que la demande soit téméraire, mais il faut un comportement procédural excédant l'exercice légitime du droit d'ester en justice.

En l'espèce, si PERSONNE1.) échoue dans son action, ceci ne le constitue pas en faute de ce seul fait dans la mesure où il n'a pas su établir le contrat allégué. Il faut encore relever qu'il ne se trouve pas établi en cause qu'il ait introduit la présente procédure afin de terroriser sa fille.

Il convient en conséquence de rejeter la demande de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité pour procédure abusive et vexatoire pour ne pas être fondée.

## **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, 2<sup>ème</sup> 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).

Eu égard à l'issue du litige, la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile est à rejeter pour être non fondée.

Dans la mesure où PERSONNE2.), pour sa part, n'établit pas en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge l'entièreté des frais non compris dans les dépens, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure doit également être rejetée.

### **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.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et d'en ordonner la distraction au profit de Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, 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,

rejetant l'ensemble des moyens d'irrecevabilité soulevés par PERSONNE2.),

déclare recevables, mais non fondées les demandes tant principale de PERSONNE1.) en remboursement du montant de 664.645,50 euros, que reconventionnelle de PERSONNE2.) en paiement du montant de 15.000 euros à titre d'indemnité pour procédure abusive et vexatoire,

partant, en déboute,

déclare non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure,

partant, en déboute,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonne la distraction au profit de Maître Jean-Jacques SCHONCKERT, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.