

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 8/2016 (XVIIe chambre)**

Audience publique du mercredi, treize janvier deux mille seize.

**Numéro 154221 du rôle**

Composition:

Yola SCHMIT, vice-présidente,  
Michèle HANSEN, premier juge,  
Tessie LINSTER, juge,  
Gabrielle SCHROEDER, greffier.

**ENTRE**

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

demandeur aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 29 mai 2013,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat, demeurant à Luxembourg,

**ET**

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

défenderesse aux fins du prédit exploit STEFFEN du 29 mai 2013,

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

---

## LE TRIBUNAL

Vu l'ordonnance de clôture du 16 septembre 2015.

Entendu le rapport fait conformément à l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

Vu l'accord des avocats de procéder conformément aux dispositions de l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de Maître Isabelle CECCARELLI, avocat, en remplacement de Maître Alain GROSS, avocat constitué.

Entendu PERSONNE2.) par l'organe de Maître Massica BENTAHAR, avocat, en remplacement de Maître Jean-Georges GREMLING, avocat constitué.

En date du 15 avril 1992, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis une maison sise à ADRESSE2.). PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage en date du 29 août 1992. Par acte notarié du 11 mars 2004, les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis un appartement sis à ADRESSE1.). Par jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg en date du 7 juillet 2011, le divorce a été prononcé entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et le tribunal a renvoyé les parties devant un notaire pour voir procéder à la liquidation et au partage de la communauté des biens ayant existé entre parties.

Par exploit d'huissier de justice du 29 mai 2013, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir ordonner le partage de la maison sise à ADRESSE2.) sur base de l'article 815 du code civil. Le demandeur a requis la licitation de la maison en raison de son impartageabilité en nature. Il a demandé à voir condamner la défenderesse à lui payer une indemnité de procédure de 2.500 euros et à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Suivant jugement contradictoire du 12 février 2014, le tribunal de ce siège a ordonné qu'il sera procédé au partage et à la liquidation de la maison sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la commune de LIEU1.), section C d'LIEU2.), n° NUMERO1.) lieu-dit « ADRESSE3.) », maison place contenance 15 ares 65 ca, et a commis à ces fins Maître Carlo WERSANDT, notaire de résidence à L-1466 Luxembourg, 12, rue Jean Engling.

Dans la motivation du jugement, le tribunal a par ailleurs retenu que c'est à bon droit que PERSONNE2.) a demandé à voir joindre le partage de la maison à celui de l'appartement relevant de la communauté légale ayant existé entre parties, de sorte à pouvoir préserver le principe du partage en nature prescrit pour le partage des deux masses.

A défaut d'accord entre parties, le notaire Maître Carlo WERSANDT a dressé un procès-verbal de difficultés en date du 10 juin 2014 duquel il résulte ce qui suit :

« Monsieur PERSONNE1.) :

- conclut d'ores et déjà à la licitation judiciaire de la maison de ADRESSE2.) ;
- demande une indemnité d'occupation de septembre 2007 au 14 mars 2014 à Madame PERSONNE2.) de 3.750 € / mois sous réserve d'augmentation ;
- réclame du produit de la vente de la maison une quote-part de  $\frac{3}{4}$  compte tenu des récompenses à faire valoir.

Madame PERSONNE2.) :

- s'oppose à la licitation de la maison de ADRESSE2.) ;
- constate que les époux divorcés sont propriétaires de deux immeubles (maison unifamiliale et appartement) et conclut à un partage en nature ;
- conteste l'indemnité d'occupation qui lui est réclamée alors qu'elle a occupé et continue à occuper l'immeuble avec les deux enfants communs,
- demande une indemnité d'occupation avec effet à septembre 2007 à Monsieur PERSONNE1.) alors qu'il occupe seul l'appartement ;
- conteste les revendications de Monsieur PERSONNE1.) par rapport à la quote-part de  $\frac{3}{4}$  ou autre. »

Suite à ce procès-verbal de difficultés d'exécution, le tribunal a ordonné une comparution personnelle des parties en date du 2 octobre 2014 lors de laquelle les parties ont maintenu leurs déclarations faites devant le notaire.

PERSONNE2.) demande, pour autant que de besoin par le biais d'une demande reconventionnelle, que le tribunal actuellement en charge du dossier se saisisse également de l'appartement acquis par les parties pendant le mariage et elle conclut à voir ordonner le partage en nature des deux immeubles appartenant aux époux.

En ce qui concerne l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.), elle soulève d'abord la prescription de la demande d'indemnité d'occupation du domicile conjugal pour la période remontant à plus de 5 ans à partir de la demande en justice, sur base de l'article 2277 du code civil, sinon sur base de l'article 815-10 du même code. Quant au fond, elle conteste la demande au motif qu'elle occupe l'immeuble, de l'accord de son époux, avec les deux enfants communs. Elle estime que l'habitation du bien indivis ensemble avec les enfants communs doit s'analyser en l'exécution par PERSONNE1.) de son obligation alimentaire. A titre subsidiaire, elle estime que l'indemnité d'occupation n'est redue que jusqu'à concurrence d'un 6<sup>e</sup> de la valeur locative de l'immeuble, l'immeuble étant occupé jusqu'à concurrence de 2/3 par les enfants. Si le tribunal estime qu'une indemnité d'occupation est due, elle demande à surseoir à statuer sur la liquidation de l'indemnité d'occupation en attendant que la valeur de l'immeuble soit connue.

PERSONNE2.) réclame par ailleurs une indemnité d'occupation à PERSONNE1.) de 2.500 euros avec effet au mois de septembre 2007 pour l'occupation de l'appartement sis à ADRESSE1.).

Elle conclut encore à voir déclarer irrecevable la demande en récompense dans la mesure où elle a trait à un immeuble acquis antérieurement au mariage, sinon à la voir déclarer irrecevable à défaut d'être chiffrée. Elle soutient par ailleurs que les dispositions relatives à la récompense sont inapplicables alors que l'immeuble en question a été acquis avant le mariage.

En cours d'instance, PERSONNE2.) réclame le remboursement des frais de remplacement de la chaudière dans la maison en vertu des dispositions de l'article 815-13 du code civil.

PERSONNE1.) affirme que les deux masses distinctes ne sauraient être partagées ensemble et il soutient que la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) est sans objet alors que le partage des biens communs a déjà été ordonné par le jugement de divorce du 7 juillet 2011 sans évoquer l'existence de la maison indivise.

Il augmente par ailleurs sa demande d'indemnité d'occupation jusqu'au mois de décembre 2014 et il affirme que la prescription quinquennale avancée sur base de l'article 2277 du code civil ne saurait s'appliquer entre indivisaires. Il soutient que la prescription de l'article 815-10 du code civil s'applique en l'espèce et que le point de départ est fixé au jour où le divorce est passé en force de chose jugée, soit au plus tard le 3 septembre 2011, date de la transcription du divorce.

Il conclut à l'irrecevabilité de la demande en paiement d'une indemnité d'occupation dirigée contre lui alors que l'appartement en question n'est pas compris dans la masse indivise dont le partage est actuellement demandé. A titre subsidiaire, il conteste la demande tant en son principe qu'en son quantum.

Il estime par ailleurs avoir droit dans le cadre du partage à l'argent injecté en propre dans le bien indivis. Il affirme ainsi avoir payé de ses propres fonds la somme de 180.864,40 euros pour le remboursement du prêt hypothécaire. Il soutient que la maison a été acquise au prix de 347.050 euros en 1992 et que la valeur actuelle de la maison est de 1.800.000 euros, de sorte qu'il estime avoir droit au montant de 938.066,30 euros, ce montant correspondant à son apport dans le financement de la maison réévalué à la valeur actuelle du bien en application des dispositions de l'article 865 du code civil.

### Motifs de la décision

Il y a lieu de rappeler que le tribunal est actuellement saisi de la seule demande en partage et en licitation de la maison sise à ADRESSE2.) et acquise par PERSONNE1.) et PERSONNE2.) avant leur mariage.

S'il est certes vrai que, dans un souci de conciliation, le tribunal avait, dans le jugement interlocutoire du 12 février 2014, renvoyé les parties devant le même notaire aux fins de procéder à un partage en nature, il n'en reste pas moins qu'il est établi par les éléments du dossier que cette tentative s'est soldée par un échec.

Dans la mesure où le partage et la liquidation de la communauté de biens a été ordonnée dans le cadre de la procédure de divorce suivant jugement contradictoire du 7 juillet 2011, la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) à voir ordonner le partage de l'appartement acquis par les parties pendant le mariage est à déclarer irrecevable.

Il en va de même de la demande d'PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité d'occupation pour cet appartement, alors que le tribunal n'est pas saisi du partage et de la licitation de ce dernier.

PERSONNE1.) insiste sur la licitation de la maison sise à ADRESSE2.), faisant valoir qu'aucun accord entre parties n'est possible.

PERSONNE2.) se prévaut du principe que le partage se fait en nature.

Si le partage en nature constitue le principe, il est permis, par application de l'article 827 du code civil, de déroger à ce principe si un tel partage n'est matériellement pas possible ou incommode à réaliser.

Au vu des circonstances de l'espèce, le tribunal n'étant saisi que de la demande en licitation de la maison sise à ADRESSE2.) et à défaut d'accord entre parties, il y a lieu de permettre au demandeur de sortir de l'indivision tel que ce droit lui est reconnu par les dispositions de l'article 815 du code civil. Il y a partant lieu d'ordonner la licitation de la maison sise à ADRESSE2.) se trouvant en indivision entre parties.

En ce qui concerne l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.) pour l'occupation de la maison par PERSONNE2.) à partir du 13 septembre 2007, il y a lieu de rappeler qu'il résulte des dispositions combinées des articles 266 et 815-9 du code civil qu'à compter de la date de la demande en divorce, à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre époux, sauf report des effets et sauf convention contraire, une indemnité est due par le conjoint qui jouit privativement d'un bien indivis. Elle constitue la contrepartie d'une jouissance privative d'un bien appartenant indivisément à deux époux et est donc une compensation pécuniaire. Le quantum de cette indemnité de jouissance, qui ne doit pas nécessairement correspondre à la valeur locative réelle du bien indivis, est à déterminer souverainement par les juges du fond qui, dans leur appréciation, sont libres de prendre en considération tous les éléments leur permettant de fixer équitablement l'indemnité compte tenu des loyers ordinairement pratiqués pour les locaux de même type et du caractère précaire de l'occupation de la part d'un coïndivisaire.

PERSONNE2.) soulève d'abord la prescription prévue par l'article 2277 du code civil, sinon la prescription quinquennale prévue à l'article 815-10 du même code.

PERSONNE1.) fait plaider que la prescription sur base de l'article 2277 du code civil ne saurait s'appliquer entre indivisaires. En l'espèce, sa demande aurait pour origine le jugement de divorce entre parties du 7 juillet 2011 qui serait devenu définitif à partir du 3 septembre 2011. Ce serait la prescription de l'article 815-10 2° du code civil qui s'appliquerait et dont le point de départ serait fixé au jour où le divorce est passé en force de chose jugée, soit au plus tard le 3 septembre 2011, date de la transcription du divorce. Il en conclut que sa demande n'est pas prescrite.

PERSONNE2.) réplique que la prescription de l'article 815-10 alinéa 2 court indépendamment du divorce entre parties et que la demande de PERSONNE1.)

est en toutes hypothèses prescrite pour la période antérieure au 14 mars 2009, la première demande en paiement d'une indemnité d'occupation datant du 14 mars 2014.

Aux termes de l'article 815-9 du code civil, chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires, et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

L'indemnité d'occupation due entre indivisaires échappe à l'article 2277 du code civil (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 13 oct. 1959 : Bull. civ. I, n° 409; Gaz. Pal. 1960, 1, jurispr. p. 38; D. 1960, jurispr. p. 77. – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 1985 : Juris-Data n° 1985-002758. – CA Paris, 2<sup>e</sup> ch. A, 24 avr. 1984 – CA Poitiers, 22 janv. 1986), mais obéit depuis le 8 avril 1993 à la prescription quinquennale de l'article 815-9 du même code (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 juill. 1983 : Bull. civ. I, n° 199; D. 1984, jurispr. p. 168, note Morin. – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 1985 : D. 1987, jurispr. p. 125, note Breton. – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 17 févr. 1987 : Bull. civ. I, n° 62. – Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 févr. 1991 : Bull. civ. I, n° 53).

Le moyen de prescription invoqué sur base de l'article 2277 du code civil est dès lors à rejeter.

C'est, en effet, l'article 815-10, 2° du code civil qui oppose une prescription quinquennale aux recherches de fruits et revenus relatifs aux biens indivis.

Néanmoins, c'est seulement à compter du jour où le jugement de divorce est passé en force de chose jugée qu'un époux peut réclamer les fruits et revenus perçus par son conjoint au cours de l'indivision post-communautaire. Le délai de cinq ans prévu à l'article 815-10 du code civil commence à courir à partir du jour où le jugement de divorce est coulé en force de chose jugée (CA, 1<sup>ère</sup> chambre, 26 juin 2013, numéro 38626 du rôle).

L'époux qui revendique des loyers ou le paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de son conjoint plus de cinq ans après que le jugement de divorce est passé en force de chose jugée, ne peut obtenir paiement de cette indemnité que pour les cinq années précédant sa demande (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 15 mai 2008, Jurisclasseur Civil, articles 815 à 815-18, fascicule 40, n° 95).

En l'occurrence, les réclamations formulées, de ce chef, par PERSONNE1.), ont fait l'objet d'un procès-verbal de difficultés établi par le notaire liquidateur dans les cinq années du jugement de divorce, de sorte que la demande n'est pas prescrite et recevable en la pure forme.

PERSONNE2.) s'oppose ensuite au paiement d'une indemnité d'occupation au motif que la jouissance du logement familial constitue un mode d'exécution du devoir d'entretien des enfants communs qui pèse sur le père pendant et après le mariage. A titre subsidiaire, elle estime qu'une éventuelle indemnité d'occupation serait à réduire à un sixième, deux tiers de l'immeuble étant occupés par les enfants.

PERSONNE1.) réplique que les deux enfants communs sont entretemps partis du domicile conjugal pour poursuivre leurs études à l'étranger.

La mise à disposition à titre gratuit du logement familial durant la période d'indivision post-communautaire peut constituer une modalité d'exécution du devoir de secours entre époux ainsi que de l'obligation d'entretien et d'éducation des enfants nés du mariage. Dès lors, si la pension alimentaire a été fixée par le juge en tenant compte, totalement ou partiellement, du logement assuré gratuitement à l'époux créancier, celui-ci ne sera débiteur d'aucune indemnité d'occupation ou n'aura à payer qu'une indemnité réduite.

Cette attribution gratuite de la jouissance du logement familial à l'un des époux à titre d'aliments ou de contributions aux charges du mariage peut être expresse, mais elle peut aussi être implicite et résulter, notamment, de la modicité de la pension alimentaire mise à la charge de l'époux auquel la jouissance du logement familial n'a pas été attribuée. Il appartient toutefois à l'époux qui prétend que la jouissance gratuite du logement familial lui a été attribuée pendant la durée de l'instance en divorce d'en apporter la preuve. S'il n'est pas prouvé que la pension alimentaire a été minorée du fait d'une jouissance gratuite du domicile conjugal, l'indemnité d'occupation sera due. Il convient d'observer que le devoir de secours existant entre époux pendant l'instance en divorce n'a d'incidence sur l'indemnité d'occupation que si l'époux qui jouit privativement du logement familial n'a pas les moyens, personnellement, de financer son logement. Ce n'est que dans cette hypothèse qu'existe un devoir de secours qui peut prendre la forme d'une jouissance gratuite du logement indivis. En revanche, lorsque celui qui jouit privativement de ce logement ne peut invoquer contre son conjoint ni le devoir de secours, ni l'obligation de contribuer aux charges du mariage, une indemnité d'occupation sera, sauf convention contraire, mise à sa charge (cf. Jurisclasseur code civil, art. 815 à 815-18 fasc. 40: successions – indivision – régime légal – droits et obligations des indivisaires, nos 40 et suivants)

Il appartient aux juges du fond d'interpréter souverainement les décisions rendues en matière de secours personnel afin d'examiner si les pensions alimentaires avaient ou non été fixées en fonction d'une occupation gratuite par l'un des époux de l'immeuble commun. Même si les diverses décisions judiciaires ayant statué sur les secours alimentaires n'ont pas précisé qu'elles sont accordées en fonction de la jouissance gratuite du logement familial, toujours est-il qu'il appartient au juge du fond de vérifier si, compte tenu des éléments de fait, les décisions en question n'avaient pas statué en fonction d'une occupation gratuite des locaux communs.

Il résulte des pièces versées au dossier que suivant exploit d'huissier du 13 septembre 2007 PERSONNE2.) a assigné PERSONNE1.) en divorce. Suivant ordonnance de référé du 20 décembre 2007, PERSONNE2.) a été autorisée à résider durant l'instance de divorce séparée de son époux dans la maison sise à ADRESSE2.) tandis que PERSONNE1.) a été autorisé à résider durant l'instance de divorce séparé de son épouse dans l'appartement sis à ADRESSE1.). Suivant ordonnance de référé du 17 avril 2008, la garde des deux enfants mineurs communs a été confiée à PERSONNE2.) et PERSONNE1.) a été condamné au paiement d'une pension alimentaire de 1.000 euros par mois à titre de contribution

à l'entretien et l'éducation des deux enfants. La demande d'PERSONNE2.) en allocation d'un secours d'appoint a été rejetée au motif qu'elle tire de son activité professionnel un revenu important, largement suffisant pour subvenir à ses besoins.

Suivant jugement de divorce du 7 juillet 2011, le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE1.), la garde des enfants a été confiée à PERSONNE2.) et la pension alimentaire à payer par PERSONNE1.) pour les enfants a été fixée à 1.076 euros par mois, soit 538 euros par enfant et par mois, allocations familiales non comprises.

Au vu de ces éléments, l'occupation gratuite par PERSONNE2.) de l'immeuble indivis avec les enfants communs ne saurait s'analyser en une modalité d'exécution de l'obligation de secours et d'assistance persistant entre époux pendant la procédure de divorce, étant donné que l'épouse subvient elle-même à son entretien par le biais de ses propres revenus. Quant au devoir du père de contribuer aux frais d'entretien et d'éducation des enfants, il l'exécute par le paiement d'une pension alimentaire de 1.076 euros par mois dont il n'est pas contesté qu'elle est réglée régulièrement.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.) est fondée en principe et il y a également lieu de rejeter le moyen d'PERSONNE2.) tendant à voir réduire l'indemnité due à un sixième du fait que les deux filles occupent également l'immeuble. Le tribunal tient à préciser qu'il résulte de l'article 815-10 alinéas 1 et 3 du code civil que les fruits et revenus des biens indivis accroissent à l'indivision.

Quant au quantum de cette indemnité d'occupation, il est à déterminer souverainement par les juges du fond qui, dans leur appréciation, sont libres de prendre en considération tous les éléments leur permettant de fixer équitablement l'indemnité en question.

En l'espèce, PERSONNE1.) fixe la valeur locative de la maison à 7.500 euros par mois en tenant compte d'une valeur actuelle de l'immeuble qu'il estime à 1.800.000 euros. Il affirme ainsi être en droit de réclamer le montant de 3.750 euros par mois sur la période allant de septembre 2007 à mi-mai 2015, soit au total 92,5 mois x 3.750 euros = 346.875 euros à titre d'indemnité d'occupation. A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait état d'une évaluation faite par l'agence ORGANISATION1.) en date du 6 avril 2006, qui n'a cependant pas été versée au tribunal.

PERSONNE2.) conteste les montants avancés par la partie adverse et elle estime que l'indemnité d'occupation de l'immeuble ne saurait dépasser un montant de 450 euros.

Le tribunal ne dispose cependant pas des éléments nécessaires afin de pouvoir évaluer l'indemnité d'occupation, de sorte qu'il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, de charger un expert aux fins de déterminer la valeur locative de la maison sise à ADRESSE2.).



Aux termes du procès-verbal de difficultés d'exécution, PERSONNE1.) réclame « du produit de la vente de la maison une quote-part de  $\frac{3}{4}$  compte tenu des récompenses à faire valoir. » Dans ses conclusions subséquentes, il a affirmé que la partie adverse a toujours reconnu l'argent injecté par lui dans le financement de l'ancien domicile conjugal. Il estime ainsi avoir droit dans le cadre du partage à l'argent injecté en propre dans ce bien indivis. Il explique avoir été propriétaire de deux biens avant l'acquisition de la maison sise à ADRESSE2.), à savoir d'une maison sise à LIEU3.) (Belgique) et d'une maison sise à LIEU4.) (Luxembourg) et avoir vendu ces maisons en 1986, respectivement en 1993. Il soutient que le fruit de la vente de ces immeubles a permis de financer partiellement la maison sise à ADRESSE2.). En effet, le fruit de la vente de la maison sise à LIEU3.), à savoir la somme de 1.300.000 LUF (soit 32.226 euros) aurait permis de rembourser partiellement et anticipativement le prêt pour la maison sise à ADRESSE2.), de même que le montant de 5.996.072 LUF (soit 148.638,40 euros), issu de la vente de l'immeuble sis à LIEU4.), aurait été viré sur le compte prêt de l'immeuble sis à ADRESSE2.).

PERSONNE1.) affirme ainsi avoir injecté la somme de 180.864,40 euros pour le remboursement du prêt hypothécaire. L'immeuble aurait été acquis le 15 avril 1992 pour la somme de 14.000.000 LUF (soit 347.050 euros). En fixant la valeur actuelle de l'immeuble à 1.800.000 euros, PERSONNE1.) soutient avoir droit au montant de 938.066,30 euros, ce montant correspondant à son apport dans le financement du bien sis à ADRESSE2.) réévalué à la valeur actuelle en vertu des dispositions de l'article 865 du code civil.

PERSONNE2.) reconnaît que PERSONNE1.) a payé le montant de 5.996.072 LUF dans le cadre du financement du domicile conjugal. Elle conteste cependant l'autre montant de 1.300.000 LUF avancé par ce dernier. Elle s'oppose en tout état de cause au rapport d'une quelconque somme en invoquant les dispositions de l'article 852 du code civil. Elle estime en effet que le paiement des montants avancés par la partie adverse sont à considérer comme frais dispensés de rapport. A titre subsidiaire, elle soutient que les paiements par PERSONNE1.) ont été faits dans le cadre du financement du domicile conjugal et qu'ils s'analysent en l'exécution par lui de son obligation de contribuer aux charges du mariage.

PERSONNE1.) soutient que la partie adverse conteste en vain le paiement de la somme de 1.300.000 LUF au motif qu'elle l'aurait elle-même reconnu dans un décompte établi par ses soins. Pour autant que de besoin, il sollicite la comparution personnelle des parties afin qu'PERSONNE2.) puisse confirmer qu'elle est l'auteur du décompte manuscrit versé en cause. Il conteste par ailleurs que l'utilisation de ces fonds propres puisse rentrer dans la catégorie des dépenses énumérées à l'article 852 du code civil et qu'au contraire ces fonds sont soumis aux dispositions des articles 865 du même code, renvoyant aux dispositions de l'article 860. Il estime encore que ces fonds, ayant pour origine la vente d'immeubles propres, dépassent la simple contribution aux charges du ménage et ne constituent pas de dépenses courantes ou journalières. Il donne encore à considérer que les parties, ayant été mariées sous le régime primaire, étaient censées avoir contribué aux charges du mariage à hauteur de leurs facultés respectives et qu'à l'époque ils avaient tous les deux un revenu confortable.

Il résulte des pièces versées au dossier qu'en date du 23 avril 1993 PERSONNE1.) a vendu une maison d'habitation sise à LIEU4.) pour le prix de 7.000.000 LUF et qu'en date du 28 avril 1993 il a crédité le compte prêt pour la maison sise à ADRESSE2.) d'un montant de 5.996.072 LUF.

Il résulte par ailleurs d'un projet d'acte notarié non daté et non signé qu'au courant de l'année 1986, PERSONNE1.) aurait vendu une maison d'habitation sise à LIEU3.) (Belgique) pour le montant de 6.000.000 LUF. Contrairement aux affirmations de PERSONNE1.), il ne résulte cependant pas des pièces versées au dossier que la somme de 1.300.000 LUF versée du compte joint auprès de la BANQUE1.) des époux GROUPE1.) provient des fonds propres de PERSONNE1.). Le décompte manuscrit versé par PERSONNE2.) renseigne par ailleurs seulement que le virement provient d'un compte « BANQUE1.) » (BANQUE1.) et non pas des fonds propres provenant de la vente de la maison sise à LIEU3.), de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la comparution personnelle des parties.

Au vu de ces considérations, le tribunal retient que PERSONNE1.) rapporte uniquement la preuve d'avoir financé de ses propres fonds la somme de 5.996.072 LUF.

L'article 852 du code civil prévoit que les frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage, les frais ordinaires d'équipement, ceux de noces et présents d'usage ne doivent pas être rapportés.

Au vu des éléments du dossier et notamment au vu de la hauteur du financement provenant des fonds propres de PERSONNE1.), le tribunal considère que le montant de 5.996.072 LUF dépasse largement le cadre de la participation aux frais ménagers et que le notaire devra en tenir compte dans le cadre du partage du produit de la licitation.

PERSONNE2.) conclut finalement, à titre reconventionnel, à voir condamner PERSONNE1.) à lui rembourser la moitié des frais de remplacement de la chaudière de l'immeuble sis à ADRESSE2.) s'élevant à (8.995,47euros /2) 4.497,74 euros. Elle en réclame le remboursement sur base de l'article 815-13 du code civil en affirmant que le remplacement de la chaudière est une impense nécessaire à la conservation du bien indivis.

PERSONNE1.) se rapporte à la sagesse du tribunal en ce qui concerne cette demande. Il soutient cependant que les pièces versées en cause n'établissent pas que la dépense avancée par PERSONNE2.) concerne l'ancien domicile conjugal. A titre subsidiaire, si le tribunal acceptait le principe de la demande, il estime être tout au plus créancier de la moitié de la valeur de la chaudière.

D'après l'article 815-13 du code civil, il est tenu compte en faveur d'un indivisaire des impenses faites de ses deniers personnels pour la conservation d'un bien commun.

S'il est certes vrai que la facture de la société SOCIETE1.) versée en cause ne renseigne pas l'adresse à laquelle la chaudière a été remplacée, il n'en reste pas

moins qu'il est établi par le virement produit en cause qu'PERSONNE2.) a payé en date du 6 mars 2008 la somme de 8.725,61 euros à titre de la facture versée. Il n'est par ailleurs pas contesté qu'PERSONNE2.) est domiciliée dans la maison sise à ADRESSE2.), de sorte que la preuve du paiement de sa part de cette facture vaut preuve que la facture de la société SOCIETE1.) se rapporte à la chaudière de cette maison.

Au vu de ces considérations, la demande d'PERSONNE2.) est partant fondée à hauteur de  $8.725,61 / 2 = 4.362,80$  euros.

## **PAR CES MOTIFS**

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième section, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

vu l'ordonnance de clôture du 16 septembre 2015,

entendu le rapport fait conformément aux dispositions de l'article 226 du nouveau code de procédure civile,

vu l'accord des parties de procéder conformément aux dispositions de l'article 227 du nouveau code de procédure civile,

vidant le jugement no. 46/2014 du 12 février 2014,

revu le procès-verbal de difficultés du notaire Carlo WERSANDT du 10 juin 2014,

déclare irrecevable la demande d'PERSONNE2.) tendant à voir à ordonner le partage de l'appartement acquis par les parties pendant le mariage,

déclare irrecevable la demande d'PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité d'occupation pour cet appartement,

ordonne la licitation de la maison sise à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la commune de LIEU1.), section C d'LIEU2.), n°NUMERO1.) lieu-dit « ADRESSE3.) », maison, place, d'une contenance de 15 ares 65 ares,

commet à ces fins Maître Carlo WERSANDT, notaire de résidence à L-1466 Luxembourg, 12, rue Jean Engling,

dit que dans le cadre du partage du produit de la licitation le notaire doit tenir compte de la somme de 5.996.072 francs luxembourgeois versées à titre d'apport personnel de la part de PERSONNE1.) lors de l'acquisition de la maison,

désigne Madame le premier juge Michèle HANSEN pour surveiller les opérations et faire rapport le cas échéant,

dit la demande de PERSONNE1.) en obtention d'indemnité d'occupation recevable en la forme,

la dit fondée en principe,

avant tout autre progrès en cause nomme expert Marc OSTYN, demeurant à L-8281 Mamer, 2, rue des champs,

avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé, de déterminer la valeur vénale de l'immeuble sis à L-ADRESSE2.), inscrite au cadastre de la commune de LIEU1.), section C d'LIEU2.), n°NUMERO1.) lieu-dit « ADRESSE3.) », maison, place, d'une contenance de 15 ares 65 ares,

ordonne à PERSONNE1.) de payer une provision de 1.000 euros à l'expert ou de la consigner auprès de la caisse des consignations au plus tard le 10 février 2016, 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 l'expert devra en toutes circonstances informer le tribunal de la date de ses opérations, de l'état desdites 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 la présidente de chambre,

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 11 avril 2016 au plus tard,

charge Madame le premier juge Michèle HANSEN du contrôle de cette mesure d'instruction,

déclare recevable la demande d'PERSONNE2.) en recouvrement des impenses par elle payées pour le remplacement de la chaudière,

la dit fondée à hauteur de 4.362,80 euros,

partant, fixe la créance d'PERSONNE2.) à l'encontre de PERSONNE1.) à 4.362,80 euros,

dit que les intérêts courent à partir du jour de la demande sur le montant alors réduit et sur le solde réduit actuellement,

réserve le surplus.