

Texte pseudonymisé

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

## **Jugement civil no. 2023TALCH17/00188 ( XVIIe chambre )**

Audience publique du mercredi, douze juillet deux mille vingt-trois.

### **Numéro TAL-2022-03729 du rôle**

Composition:

Carole ERR, vice-président,  
Patricia LOESCH, premier juge,  
Françoise FALTZ, juge,  
Angela DE OLIVIERA MARTINS, greffier.

### **E n t r e**

PERSONNE1.), demeurant à F-ADRESSE1.),

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 25 avril 2022,

comparaissant par Maître Anne DENOËL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**e t**

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

comparaissant par Maître Alex PENNING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

# **L e T r i b u n a l**

Vu l'ordonnance de clôture du 10 mai 2023.

Entendu PERSONNE1.) par l'organe de Maître Anne DENOËL, avocat constitué.

Entendu PERSONNE2.) par l'organe de Maître Marwane FEKRAWI, avocat en remplacement de Maître Alex PENNING, avocat constitué.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience du 21 juin 2023.

## **Faits constants**

Par acte notarié du 27 août 2013, PERSONNE1.) et PERSONNE2.), ayant à l'époque vécu en concubinage, ont acquis un appartement sis à L-ADRESSE3.).

Par jugement civil n°2021TALCH17/00090 du 28 avril 2021, le partage et la liquidation de l'indivision existante entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) constituée par l'appartement pré-désigné ont été ordonnés.

Le même jugement a ordonné la licitation de l'appartement précité et a commis Maître Jean-Joseph WAGNER, notaire de résidence à Sanem, afin qu'il se charge desdites opérations.

PERSONNE2.) a été condamnée à payer à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 1.500 EUR à partir du 4 septembre 2018 jusqu'à la libération des lieux par elle avec les intérêts légaux à partir du jugement jusqu'à solde.

Maître Jean-Joseph WAGNER a encore été chargé de « dresser un décompte entre les indivisaires en ce qui concerne les impenses et les dépenses en relation avec l'immeuble indivis et tenir compte notamment des contributions faites, en termes de paiements des charges et de l'indemnité d'occupation. »

En date du 14 juin 2021, une convention a été signée entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

## **Procédure**

Par exploit d'huissier du 25 avril 2022, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile.

## **Prétentions et moyens des parties**

A titre préliminaire, le tribunal tient à rappeler les termes de l'article 194 du Nouveau Code de procédure civile qui dispose que « (..) avant la clôture de l'instruction, les parties notifieront des conclusions de synthèse qui reprendront les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures. A défaut elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées ».

Les conclusions de synthèse doivent être autonomes et se suffire à elles-mêmes. Les parties sont tenues de reprendre dans leurs dernières conclusions les prétentions et moyens présentés ou invoqués dans leurs conclusions antérieures ; à défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le juge ne peut statuer que sur les dernières conclusions déposées, sans avoir à se préoccuper du contenu des écritures précédentes qui ne participent plus à la détermination des termes du litige.

Il en résulte qu'en l'espèce le tribunal ne tiendra compte, pour rendre le présent jugement, que des prétentions et moyens contenus, en ce qui concerne PERSONNE1.), dans ses conclusions de synthèse du 12 décembre 2022 et, en ce qui concerne PERSONNE2.), dans ses conclusions de synthèse du 18 avril 2023.

**PERSONNE1.)** demande à voir constater l'existence d'un accord ferme et définitif entre les parties en date du 14 juin 2021 quant à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre elles.

Conformément à l'accord intervenu entre parties, il demande à se voir attribuer, moyennant paiement d'une soulte de 233.800 EUR à PERSONNE2.), l'appartement sis à ADRESSE3.).

Il demande à voir dire que le jugement à intervenir tiendra lieu d'acte notarié de partage et à voir ordonner que Monsieur le Conservateur des hypothèques procède à la transcription du jugement sur présentation qui lui sera faite de l'expédition du jugement coulé en force de chose jugée.

Il demande à voir constater que l'accord intervenu en date du 14 juin 2021 prévoit que viendront en déduction du montant de la soulte à payer par lui, les indemnités d'occupation fixées à un montant mensuel de 798,60 EUR à partir du 4 septembre 2018 et les charges de copropriété dont le décompte est à établir par le notaire, et ce jusqu'à la signature de l'acte notarié. Il demande à voir confirmer les montants retenus à ce titre par le notaire, à savoir :

- pour la période du 4 septembre 2018 au 31 décembre 2021, le montant de 31.837,52 EUR au titre d'indemnité d'occupation, intérêts légaux calculés depuis la date du jugement du 28 avril 2021 inclus,

- pour la période du 4 septembre 2018 au 31 décembre 2021, le montant de 3.677,88 EUR à titre de charges de copropriété,
- pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 avril 2022, le montant de 3.194,40 EUR au titre d'indemnité d'occupation.

Il sollicite partant la condamnation de PERSONNE2.) au paiement des montants de 31.837,52 EUR, de 3.194,40 EUR et de 3.677,88 EUR à augmenter des indemnités d'occupation mensuelles rédues par la partie adverse à partir du 1<sup>er</sup> mai 2022, ainsi que de sa part dans les charges de copropriété à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, et ce jusqu'à la date à laquelle le jugement valant acte notarié aura acquis autorité de chose jugée, sous réserve de tous autres montants même supérieurs à dire d'expert ou à évaluer par le tribunal, lesquels montants seraient à augmenter des intérêts légaux à partir de leur date d'exigibilité, sinon à partir de la demande en justice, sinon de la date du jugement à intervenir.

PERSONNE1.) sollicite encore la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer le montant de 5.000 EUR au titre de remboursement de ses frais d'avocat, le montant de 1.500 EUR à titre de réparation de son préjudice moral, une indemnité de procédure de 1.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Il demande à voir ordonner le cas échéant la compensation entre les condamnations réciproques et il sollicite l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait valoir que la convention du 14 juin 2021 aurait été signée entre parties en reprenant le montant de l'indemnité d'occupation telle que fixée par jugement du 28 avril 2021.

Sur base de cette convention, le notaire Maître Jean-Joseph WAGNER aurait établi le projet de l'acte de partage qu'il aurait soumis pour observations aux parties en date du 30 décembre 2021. La partie adverse n'aurait pas réservé de suites au prédit courrier. Ce n'aurait été qu'en date du 4 mars 2022 que le mandataire de la partie adverse se serait adressé au juge de la mise en état, ayant été désigné par jugement du 28 avril 2021 pour surveiller les opérations de partage et de liquidation, pour l'informer que sa mandante n'entendrait pas exécuter les termes de la prédite convention.

Le requérant fait plaider que le transfert de propriété de l'appartement litigieux serait à considérer comme parfait alors qu'il y aurait eu accord des parties sur la chose et le prix. Par la convention du 14 juin 2021, les parties auraient convenu des modalités principales du partage consistant en le transfert de la part indivise de PERSONNE2.) au profit d'PERSONNE1.) moyennant paiement d'une soulte fixée à 233.800 EUR. Par cette convention, PERSONNE2.) se serait formellement engagée à lui céder la propriété de l'appartement litigieux.

Le jugement ayant fixé l'indemnité d'occupation serait coulé en force de chose jugée alors que les deux parties l'auraient expressément accepté. Au plus tard avec la signature de la convention du 14 juin 2021, le jugement aurait été accepté.

Les deux conditions suspensives contenues dans la convention litigieuse se seraient réalisées, de sorte que la partie adverse ne saurait en tirer un quelconque argument.

Il serait faux d'affirmer que le notaire ne se serait pas manifesté pendant plus de six mois, alors qu'il résulterait d'un échange de courriels que l'établissement du décompte entre parties était en cours chez le notaire.

La partie adverse aurait manifestement exprimé sa volonté de ne pas vouloir exécuter la transaction du 14 juin 2021 sans pourtant avancer d'argument susceptible de remettre en cause son caractère parfait. Sa validité devrait partant être purement et simplement confirmée.

Sur base des articles 1134 et 1134-1 du Code civil, PERSONNE1.) demande à voir constater que la convention signée par-devant notaire tient lieu de loi aux parties et que son exécution en nature est de droit.

En vertu de la convention litigieuse, PERSONNE2.) se serait engagée à payer l'indemnité d'occupation jusqu'au jour de la signature de l'acte notarié, de sorte que l'indemnité d'occupation serait réduite jusqu'à la date à laquelle le jugement valant acte notarié aura acquis autorité de chose jugée.

**PERSONNE2.)** soutient qu'elle n'aurait, suivant jugement du 28 avril 2021 non encore coulé en force de chose jugée, pas été condamnée à payer une indemnité d'occupation en faveur d'PERSONNE1.) mais à l'égard de l'indivision d'un montant de 1.500 EUR.

Cette indemnité d'occupation aurait été reprise dans la transaction du 14 juin 2021 de laquelle ne se dégagerait nullement qu'elle serait réduite au requérant pris *ut singuli*.

Si les parties ont stipulé dans la transaction du 14 juin 2021 que l'indemnité d'occupation serait réduite jusqu'à la signature de l'acte notarié, il serait tout aussi vrai que son exigibilité serait subordonnée à l'occupation dans le chef de PERSONNE2.) des lieux indivis. Or, l'occupation aurait officiellement pris fin le 29 novembre 2021 au moment du changement de son domicile.

Si une quelconque indemnité était réduite à l'indivision, elle serait à limiter à la période du 4 septembre 2018 au 29 novembre 2021. Le requérant serait par ailleurs toujours déclaré à l'adresse à ADRESSE3.).

PERSONNE2.) conteste tout accord sur la chose et le prix au motif que l'écrit litigieux serait à analyser comme une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Le tribunal n'aurait pas encore statué suite à un procès-verbal de difficultés dans le cadre du partage.

La transaction en question subordonnerait sa validité à deux conditions bien déterminées, dont la première, à savoir l'absence de dégradations majeures de l'appartement lors de la visite par le demandeur du 19 juin 2021 semblerait avoir été remplie. La condition relative à l'accord bancaire à produire par PERSONNE1.) pour le 5 juillet 2021 n'aurait finalement été prouvée que par la communication de la pièce 20 par la partie adverse.

Après la réunion en date du 14 juin 2021, le notaire ne se serait pas manifesté pendant plus de six mois. Pendant ce laps de temps, PERSONNE2.) affirme s'être vu adresser plusieurs offres sur base de prix largement supérieurs à la valeur de l'appartement indivis repris dans la transaction. Ainsi, elle aurait même eu deux offres au prix de 600.000 EUR.

PERSONNE2.) demande la nullité de la transaction sur base de l'article 2053 alinéa 2 du Code civil au motif que la transaction était au moment de sa conclusion basée sur de fausses prémisses ou du moins sur des prémisses qui avaient, par la suite, radicalement changé.

A titre subsidiaire, PERSONNE2.) fait valoir que la demande adverse ne serait, eu égard à la transaction intervenue, pas fondée sur base des articles 1134 et 1134-1 du Code civil.

A défaut de pièces probantes, le demandeur serait encore à débouter de sa demande en allocation de dommages et intérêts.

PERSONNE2.) demande la condamnation d'PERSONNE1.) à lui payer une indemnité de procédure de 3.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ainsi qu'à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son mandataire.

## **Motifs de la décision**

### **1. Demande principale**

La demande est à déclarer recevable pour avoir été formée dans les forme et délai prévus par la loi.

Il est constant en cause que par jugement civil n°2021TALCH17/00090 du 28 avril 2021, la licitation de l'immeuble indivis entre parties sis à ADRESSE3.) a été ordonnée par le tribunal et que PERSONNE2.) a été condamnée à payer une indemnité d'occupation mensuelle de 1.500 EUR à l'indivision à partir du 4 septembre 2018 jusqu'à la libération des lieux par elle.

Par courrier du 20 mai 2021, Maître Jean-Joseph WAGNER a informé les parties que la licitation n'est pas possible au motif que les parties ne sont propriétaires que des biens et droits immobiliers dans l'immeuble pré-désigné.

Sur ce, les parties ont, en date du 14 juin 2021 signé une convention dont les termes sont les suivants :

« Les soussignés :

- 1) Monsieur PERSONNE1.), né à ADRESSE4.) (Turquie), le DATE1.), demeurant à F-ADRESSE1.), et
- 2) Madame PERSONNE2.), née à ADRESSE5.) (France), le DATE2.), demeurant à L-ADRESSE3.),

ont convenu, à titre transactionnel, ce qui suit :

- L'appartement avec cave, garage et parking situé à L-ADRESSE3.) est attribué à Monsieur PERSONNE1.) moyennant une soulte à payer à Madame PERSONNE2.) de deux cent trente-trois mille huit cents euros (233.800,- EUR).
- De ce montant sera déduite la part de Monsieur PERSONNE1.) de l'indemnité d'occupation redue par Madame PERSONNE2.) soit un montant mensuel de sept-cent-quatre-vingt-dix-huit euros et soixante centimes (798,6,- EUR) à partir du 4 septembre 2018 jusqu'à la signature de l'acte notarié.
- Le notaire Jean-Joseph WAGNER de résidence à Sanem, établira un décompte des frais de copropriété à charge des deux parties et le considérera lors de l'établissement des comptes entre parties.
- La présente convention est conclue sous la condition que, lors de la visite de l'appartement que Monsieur PERSONNE1.), est autorisé à faire le samedi prochain, 19 juin 2021, ne constatera pas de dégradations majeures et sous la condition suspensive de la production jusqu'au 5 juillet 2021 par Monsieur PERSONNE1.) d'un accord bancaire. »

PERSONNE1.) demande actuellement l'exécution forcée de cette convention tandis que PERSONNE2.) conteste l'existence d'une transaction valable et conclut à sa nullité.

Aux termes de l'article 2044 du Code civil, la transaction est « le contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître ».

Les conditions de fond pour qu'il y ait transaction valable sont partant les suivantes :

- 1) l'existence ou la possibilité d'une situation litigieuse entre parties,
- 2) les concessions réciproques des parties à la transaction, et
- 3) l'intention de mettre fin au litige.

En l'espèce, l'existence d'un litige et l'intention d'y mettre fin résultent à suffisance de droit des éléments de la cause.

Quant à l'existence de concessions réciproques, celles-ci doivent représenter « un sacrifice réel et chiffrable de part et d'autre » (Cour d'appel Paris, 11 juin 1975, JCP G 1876, II, 18357 ; Recueil Dalloz 1997, chronique, p. 267, Charles Jarroson : les concessions réciproques dans la transaction). Il est acquis que la réciprocité des concessions représente un élément de la qualification de la transaction dont l'existence, qui doit être relevée par les juges du fond, est contrôlée par la Cour de cassation (Cass 1<sup>ère</sup> civ. 30 mai 2000, Bull.civ. 2000, I, n°130). Il est encore établi que les juges du fond doivent se référer aux prétentions des parties au moment de la signature de l'acte. (Cass. Soc. 27 mars 1996, JursiData n° 1996-001155, JCP G 1996, II, n°22711).

En l'espèce, il y a lieu de constater qu'aux termes du document signé le 14 juin 2021, les parties ne font pas état de concessions réciproques ou de renoncations de part et d'autre. D'éventuelles concessions ne résultent d'aucun autre document produit en cause.

Il en résulte qu'une condition essentielle pour que le document signé entre parties le 14 juin 2021 puisse valoir transaction ne se trouve pas remplie.

Si la jurisprudence affirme de façon constante que l'existence de concessions réciproques conditionne la validité de la transaction, ce qui supposerait que son non-respect donne lieu à la nullité, sanction naturelle des conditions de validité d'un contrat, les juges ont cependant plutôt recours à la requalification du contrat (Cass. com. 22 nov. 1988, n°87-13.522 JurisData n° 1988-702476, Cass. civ. 4 mai 1976 JurisData n°1976-000157 ; Cass. civ. 24 oct. 2006, n°05-19.792, JurisData n°2006-035594 requalifiant la transaction en remise de dette). La prise de position retenue par la jurisprudence en matière civile présente l'avantage de maintenir l'existence de l'acte juridique entre les parties et d'éviter les conséquences néfastes, pour leur sécurité juridique, de la rétroactivité de la nullité. Cependant, cette solution en demi-

teinte tend à éluder l'importance de la condition des concessions réciproques dans la qualification de la transaction. Pour une meilleure adéquation entre le rôle de cette condition et sa sanction, certains auteurs proposent de faire prévaloir l'inexistence du contrat (p.ex. B. Fages : équilibre et transaction : l'exigence de concessions réciproques, in La transaction dans toutes ses dimensions, B. Mallet-Bricourt, C, Nourissat : D.2006, références citées au Jurisclasseur civil, art.2044 à 2058, fasc.10, n°32 et suivants).

En l'espèce, les parties ayant trouvé un accord tant sur le sort à réserver à l'immeuble indivis que sur l'indemnité d'occupation dont le montant a été fixé par jugement du 28 avril 2021, il y a lieu de requalifier le contrat entre parties en acte de partage amiable, lequel est l'acte qui met fin à l'indivision.

PERSONNE2.) demande à voir prononcer la nullité de cet acte sur base de l'article 2053 alinéa 2 du Code civil au motif que « la transaction litigieuse a, à l'époque où elle avait été conclue et à l'abri de toute discussion, été basée sur de fausses prémisses ou du moins sur des prémisses qui avaient, par la suite, radicalement changé » (p. 3 de ses conclusions de synthèse du 18 avril 2023).

Dans la mesure où le document litigieux ne constitue pas une transaction, PERSONNE2.) ne saurait prospérer sur cette base.

Il y a cependant lieu de constater qu'elle se prévaut d'un vice de consentement et plus particulièrement d'une erreur dans son chef, réglementé par les articles 1109 et suivants du Code civil.

Aux termes de l'article 1109 du Code civil, « il n'y a pas de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ».

L'article 1110 du Code civil dispose : « L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet. »

Par « substance », il faut entendre toute qualité dont la considération a été déterminante de l'engagement.

La notion de substance est interprétée par la jurisprudence en considération de l'intention des parties lors de la conclusion du contrat, l'erreur étant une cause de nullité chaque fois qu'elle porte sur une qualité substantielle de l'objet du contrat, c'est-à-dire la caractéristique normalement attendue par le cocontractant, de la chose ou du service sur lequel porte le contrat. Si une partie a contracté en considération d'une qualité spécifique qu'elle seule recherchait, cette qualité ne peut être prise en

considération que si elle a fait part à son cocontractant de ce qu'elle attendait précisément du contrat.

Pour être prise en considération, la victime de l'erreur doit établir que si elle avait connu la réalité, elle n'aurait pas contracté, ou du moins pas aux mêmes conditions, étant souligné qu'en pratique, cette exigence ne joue qu'un rôle limité sur le terrain de l'article 1110 du Code civil, car elle se confond largement avec l'exigence d'une erreur sur la qualité substantielle. Dès lors, en prouvant que la qualité manquante était substantielle, la victime de l'erreur prouve en même temps que l'erreur sur cette qualité était déterminante pour elle.

PERSONNE2.) se prévaut de plusieurs offres d'achat pour l'appartement litigieux et soutient que ces offres auraient été largement supérieures à la valeur retenue par les parties pour l'évaluation de l'immeuble litigieux.

Elle verse une offre du 5 octobre 2021 pour un prix de 570.000 EUR et deux offres émanant de la même personne des 2 décembre 2021 et 2 mars 2022, pour un prix de 600.000 EUR.

Force est de constater que les parties ne font, dans leur convention, pas état de la valeur de l'immeuble litigieux, de sorte qu'il n'est pas établi sur base de quelle valeur la soulte, devant être payée par PERSONNE1.) à PERSONNE2.), a été calculée.

PERSONNE2.) reste partant en défaut de rapporter la preuve de l'existence d'une erreur sur la substance, de sorte que le moyen tiré de la nullité de la convention pour erreur est non-fondé.

Il y a partant lieu de constater qu'en date du 14 juin 2021, il y avait un accord ferme sur les modalités de partage et de liquidation de l'indivision existante entre parties.

En application de l'article 1134 du Code civil « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi ».

Aucune cause de révocation n'étant établie en l'espèce, les parties sont tenues par cet accord et doivent l'exécuter.

Ainsi l'argumentation de PERSONNE2.) consistant à affirmer que l'indemnité d'occupation ne serait redue que jusqu'au 29 novembre 2021, date de cessation de son occupation effective, est à rejeter dans la mesure où les parties en ont disposé autrement par convention du 14 juin 2021.

Le moyen de PERSONNE2.) consistant à affirmer qu'elle aurait été condamnée à payer une indemnité d'occupation à l'indivision et non pas au requérant est aussi à rejeter alors que les parties n'ont repris que la moitié du montant tel que fixé par jugement du 28 avril 2021, augmenté des intérêts, dans leur convention du 14 juin 2021.

Il résulte des courriers échangés entre parties qu'elles avaient convenu d'officialiser le partage intervenu par acte notarié (un projet en ce sens ayant d'ores et déjà été préparé par le notaire), ce qui n'a cependant jamais été fait en raison du fait que PERSONNE2.) ne s'est plus manifestée et a dès mars 2022 refusé de signer l'acte litigieux.

Dans la mesure où il ne s'agit pas uniquement de transférer la propriété de la part indivise de l'immeuble litigieux de PERSONNE2.) à PERSONNE1.) mais également de dresser le décompte entre les parties conformément à ce qui a été retenu par jugement n°2021TALCH17/00090 du 28 avril 2021 et conformément à ce qui a été retenu entre parties dans leur convention du 14 juin 2021, il y a lieu d'ordonner aux parties de comparaître devant le notaire Jean-Joseph WAGNER de résidence à Belvaux dans les trois mois de la signification du présent jugement, afin de dresser l'acte notarié relatif au partage intervenu.

Conformément à la convention signée entre parties, le notaire tiendra compte, dans le cadre des opérations de partage, des éléments suivants :

- attribuer à PERSONNE1.) la propriété du bien immobilier contre paiement d'une soulte à PERSONNE2.) de 233.800 EUR,
- du montant de la soulte sera déduite la part d'PERSONNE1.) de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), soit un montant mensuel de 798,60 EUR à partir du 4 septembre 2018 jusqu'à la signature de l'acte notarié (constituant la part de l'indemnité devant revenir au requérant, intérêts légaux calculés à partir du 4 septembre 2018 inclus),
- le notaire établira un décompte des frais de copropriété à charge des deux parties et le considérera lors de l'établissement des comptes entre parties.

Dans la mesure où PERSONNE1.) sollicite l'exécution de la convention signée entre parties qui ne chiffre pas les frais de copropriété, il n'y a, à l'heure actuelle, pas lieu de fixer le montant desdites charges mais il appartient au notaire de les déterminer sur base des pièces qui lui seront versées.

A défaut de l'existence d'un décompte définitif entre parties, la demande en compensation entre créances réciproques est prématurée et partant sans objet.

A défaut pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve de la réalité d'un préjudice moral dans son chef, il est à débouter de sa demande en condamnation formulée de ce chef à l'encontre PERSONNE2.).

## 2. Demandes accessoires

- Frais d'avocat

PERSONNE1.) demande le montant de 5.000 EUR sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil à titre des frais d'avocat qu'il a dû exposer pour les besoins du présent litige.

Les frais et honoraires d'avocat exposés dans le cadre d'une instance sont indemnisables lorsqu'ils trouvent leur origine dans la faute commise par l'une des parties et ils font partie du préjudice subi suite à cette faute, sans laquelle ils n'auraient pas dû être exposés.

A défaut de verser la moindre pièce, PERSONNE1.) reste en défaut d'établir son préjudice, de sorte qu'il est à débouter de sa demande.

- Indemnité de procédure

Les deux parties sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cass. fr., civ. 2ème, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002 II n° 219 p. 172).

Au vu de l'issue du litige, il serait inéquitable de laisser à l'unique charge du demandeur l'entièreté des frais exposés pour la défense de ses intérêts, de sorte qu'il y a lieu de faire droit à sa demande sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et il y a lieu de déclarer sa demande fondée pour le montant de 2.500 EUR.

PERSONNE2.) est à débouter de sa demande, alors que la condition de l'iniquité n'est pas remplie en l'espèce.

- Frais et dépens

En application de l'article 238 du Nouveau Code de procédure civile, toute partie qui succombera sera condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision spéciale et motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge de l'autre partie.

Au vu de l'issue du litige, il y a lieu de condamner PERSONNE2.), succombant à l'instance, aux frais et dépens de l'instance.

- Exécution provisoire

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande en exécution provisoire du présent jugement, les conditions prévues à l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

## **Par ces motifs**

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

vu le jugement civil n°2021TALCH17/00090 du 28 avril 2021,

reçoit la demande en la forme,

la déclare recevable,

la déclare partiellement fondée,

rejette le moyen de nullité de la convention du 14 juin 2021 soulevé par PERSONNE2.),

dit qu'il existe depuis le 14 juin 2021 un accord ferme sur les modalités de partage et de liquidation de l'indivision existante entre parties,

qualifie la convention du 14 juin 2021 d'acte de partage amiable que les parties sont tenues d'exécuter,

ordonne aux parties de comparaître devant le notaire Jean-Joseph WAGNER de résidence à Belvaux, chargé suivant jugement civil n°2021TALCH17/00090 du 28 avril 2021 du partage et de la liquidation de l'indivision existante entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.), dans les trois mois de la signification du présent jugement, afin de dresser l'acte notarié relatif au partage intervenu,

dit que Maître Jean-Joseph WAGNER tiendra compte des éléments suivants dans le cadre du partage :

- attribuer à PERSONNE1.) la propriété du bien immobilier contre paiement d'une soulte à PERSONNE2.) de 233.800 EUR,

- du montant de la soulte sera déduite la part d'PERSONNE1.) de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), soit un montant mensuel de 798,60 EUR à partir du 4 septembre 2018 jusqu'à la signature de l'acte notarié (constituant la part de l'indemnité devant revenir au requérant, intérêts légaux calculés à partir du 4 septembre 2018 inclus),
- le notaire établira un décompte des frais de copropriété à charge des deux parties et le considérera lors de l'établissement des comptes entre parties,

désigne Carole ERR, vice-président, pour surveiller les opérations de partage et de liquidation et faire rapport le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du juge chargé du contrôle des opérations,

dit la demande en compensation entre créances réciproques sans objet,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité pour préjudice moral,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en allocation d'une indemnité au titre de ses frais d'avocat,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) une indemnité de procédure de 2.500 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déboute PERSONNE2.) de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure,

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.