

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2024TALCH17/00219 - XVIIe chambre

Audience publique du mercredi, six novembre deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2023-03996 du rôle

Composition:

Carole ERR, vice-président,
Patricia LOESCH, premier juge,
Karin SPITZ, juge,
Pascale HUBERTY, greffier.

E n t r e

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Luana COGONI, en remplacement de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 29 mars 2023,

comparaissant par la société à responsabilité limitée ÉTUDE NOESEN SARL, établie et ayant son siège social à L-1340 Luxembourg, 1, rue du Saint Esprit, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 251.614, inscrite à la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant actuellement en fonctions, et représentée aux fins de la présente procédure par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse,

e t

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

comparaissant par Maître Laura GUETTI, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 18 septembre 2024.

Les mandataires des parties ont été informés dans l'ordonnance de clôture de la fixation de l'affaire à l'audience des plaidoiries du mercredi, 2 octobre 2024.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience de plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de s'y présenter.

L'affaire a été prise en délibéré à l'audience des plaidoiries du 2 octobre 2024.

Exposé des faits et de la procédure

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont conclu une convention de partenariat le 23 novembre 2012 (PACS).

Suivant convention sous seing privé du DATE1.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont convenu de construire ensemble une maison d'habitation sur un terrain appartenant à PERSONNE2.) sis à ADRESSE3.), inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section E d'ADRESSE3.), numéro cadastral NUMERO0.).

Les parties ont également convenu que « *Madame PERSONNE1.) investira la somme de cent soixante-cinq mille euros (165.000) ainsi que la moitié du prêt hypothécaire se chiffrant à quatre cent mille euros (400.000) faisant un total de trois cent soixante-cinq mille euros (365.000) dans la maison à construire par Monsieur PERSONNE2.).* »

Enfin, les parties ont convenu qu'en cas de séparation du couple, « *PERSONNE1.) aura droit au remboursement de la somme qu'elle aura investie effectivement au moyen de ses deniers personnels dans la maison à construire.* »

Suivant contrat de prêt du 26 août 2014, la SOCIETE1.) a consenti à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) un prêt de 411.800 EUR devant servir au financement des travaux de construction.

Le couple s'est séparé et le PACS a été dissout le 29 juillet 2022.

Par lettre du 10 novembre 2022 de son conseil, PERSONNE1.) a mis en demeure PERSONNE2.) de lui payer la somme de 360.006,77 EUR au titre de dépenses engagées sur ses deniers personnels pour la construction de la maison d'ADRESSE3.) appartenant à PERSONNE2.).

Par lettre de son conseil du 11 novembre 2022, PERSONNE2.) a sollicité la communication des pièces justifiant les dépenses dont PERSONNE1.) sollicite le remboursement.

Par exploit d'huissier du 29 mars 2023, PERSONNE1.) a fait assigner PERSONNE2.) devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins de remboursement des sommes investies sur ses deniers personnels dans la construction et le financement de la maison d'habitation d'ADRESSE3.) et aux fins d'indemnisation de son préjudice en raison de la perte de chance de ne plus pouvoir bénéficier d'une subvention d'intérêts.

Le 4 janvier 2024, PERSONNE2.) s'est acquitté de la somme de 210.192,97 EUR en faveur de PERSONNE1.) et a contesté les revendications financières pour le surplus.

Prétentions et moyens

En vertu des dispositions de l'article 194, alinéa 3, du Nouveau Code de procédure civile les parties sont tenues de notifier avant la clôture de l'instruction des conclusions de synthèse reprenant leurs prétentions et moyens exposés dans leurs conclusions antérieures.

A défaut, les parties sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

En l'espèce, PERSONNE1.) a notifié des conclusions récapitulatives le 27 février 2024.

PERSONNE2.), quant-à-lui, n'a pas notifié de conclusions de synthèse. Ses dernières conclusions sont celles du 25 juin 2024.

En conséquence et en application des dispositions de l'article 194, alinéa 3, précité, le tribunal n'est saisi que des prétentions et moyens figurant dans les conclusions récapitulatives du 27 février 2024 de PERSONNE1.) et de ceux figurant dans les conclusions du 25 juin 2024 de PERSONNE2.).

* * *

Aux termes de ses conclusions récapitulatives du 27 février 2024, **PERSONNE1.)** demande, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, de :

- condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 159.3053,82 EUR, avec les intérêts au taux légal de 3,50% à compter du courrier de mise en demeure du 5 janvier 2024 jusqu'à solde ;
- ordonner la majoration du taux de 3% à partir du premier jour du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir ;
- ordonner la capitalisation des intérêts sur les montants restant dus depuis plus d'un an sur base de l'article 1154 du Code civil ;
- condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 50.000 EUR à titre de réparation du préjudice résultant de la perte de chance de bénéficier à nouveau de la subvention d'intérêts, sous réserve d'augmentation à dire d'experts, avec les intérêts au taux légal de 3,50% à compter de l'assignation en justice jusqu'à solde ;
- ordonner la majoration du taux de 3% à partir du premier jour du troisième mois suivant la signification du jugement à intervenir ;
- ordonner la capitalisation des intérêts sur les montants restant dus depuis plus d'un an sur base de l'article 1154 du Code civil ;
- condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Au soutien de sa demande en paiement, se fondant à titre principal sur les dispositions de l'article 1134 du Code civil, PERSONNE1.) fait valoir être créancière envers PERSONNE2.) de la somme de 159.053,82 EUR au titre de dépenses engagées sur ses deniers personnels pour la construction de la maison d'ADRESSE3.) appartenant à PERSONNE2.), dépenses qu'elle a financées en participant aux frais de construction et d'ameublement de la maison ainsi qu'au remboursement du prêt ayant servi au financement des travaux. Elle s'appuie concernant la créance qu'elle allègue sur la convention sous seing privé conclue entre parties le DATE1.). Elle observe que suivant les termes de cette convention, PERSONNE2.) s'est engagé, en cas de séparation du couple, à lui rembourser l'intégralité des sommes qu'elle aurait investi de ses deniers personnels dans la maison d'ADRESSE3.). Elle conteste l'allégation de PERSONNE2.) suivant laquelle les parties auraient convenu de limiter la créance de remboursement de PERSONNE1.) en cas de séparation du couple à 165.000 EUR. Elle conteste également

l'allégation de PERSONNE2.) que les dépenses engagées sur ses deniers personnels puissent constituer sa contribution aux charges du ménage.

PERSONNE1.) fait valoir avoir investi de ses deniers personnels la somme totale de 360.006,77 EUR, montant qu'elle indique avoir initialement réclamé aux termes de l'assignation (295.540,95 EUR payés de son compte courant ou d'épargne personnel + 19.272,85 EUR payés du compte courant commun alimenté à parts égales par les partenaires + 45.192,97 EUR payé au titre du remboursement du prêt). Elle indique avoir réduit le montant de sa demande à 159.053,82 EUR à la suite du paiement de 210.192,97 EUR effectué en sa faveur par PERSONNE2.) le 5 janvier 2024.

A titre subsidiaire et dans l'hypothèse où l'obligation de remboursement de PERSONNE2.) serait plafonnée à hauteur de 165.000 EUR, PERSONNE1.) fait valoir au visa des dispositions de l'article 1376 du Code civil que PERSONNE2.) se serait dans ce cas enrichi sans cause à hauteur de 159.053,82 EUR.

PERSONNE1.) fait encore valoir au visa des dispositions de l'article 1382 du Code civil, que la responsabilité délictuelle de PERSONNE2.) est engagée. Elle fait valoir un préjudice au titre de la perte de chance de solliciter à l'avenir une subvention d'intérêts, dont elle demande réparation à hauteur de la somme de 50.000 EUR, sous réserve d'augmentation.

Aux termes de ses conclusions du 25 juin 2024, **PERSONNE2.)**, demande de :

- Déclarer irrecevable la demande basée sur l'enrichissement sans cause pour libellé obscur, sinon en raison du caractère subsidiaire du principe de l'enrichissement sans cause ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement basée sur l'engagement contractuel ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement basée sur l'enrichissement sans cause ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en réparation basée sur la responsabilité délictuelle ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 5.000 EUR à titre d'indemnité de procédure sur base de de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

- Condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance et en ordonner la distraction au profit de Maître Laura GUETTI qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE2.) fait valoir *in limine litis* l'irrecevabilité de la demande subsidiaire basée sur l'enrichissement sans cause pour libellé obscur, sinon en raison du caractère subsidiaire de l'action.

Sur le fond, pour résister à la demande principale en paiement basée sur la convention sous seing privé du DATE1.), PERSONNE2.) fait valoir que les parties ont convenu de plafonner son obligation de remboursement prévue en cas de séparation du couple au montant de 165.000 EUR. Il observe s'être dûment acquitté en date du 4 janvier 2024 de son obligation de remboursement en faveur de PERSONNE1.) à hauteur de la somme totale de 210.192,97 EUR (165.000 EUR au titre des sommes investies par PERSONNE1.) sur ses deniers personnels + 45.192,97 EUR au titre des sommes remboursées au titre du prêt). Il ajoute qu'à la suite du remboursement qu'il a effectué, la demande de PERSONNE1.) est devenue sans objet. Il conteste les montants réclamés pour le surplus dans leur principe et *quantum*. Il ajoute que les sommes exposées au-delà du montant de 165.000 EUR constituent une participation de PERSONNE1.) aux charges du ménage, ne donnant pas lieu à remboursement.

PERSONNE2.) s'oppose à la demande subsidiaire en paiement basée sur l'enrichissement sans cause au motif qu'elle serait infondée. Il observe que la cause des paiements effectués par PERSONNE1.) sur ces deniers personnels se situe dans la volonté du couple de construire ensemble un logement familial.

Enfin, PERSONNE2.) s'oppose à l'action en responsabilité délictuelle exercée à son encontre. Il observe que PERSONNE1.) est défaillante dans la preuve des conditions d'une responsabilité dans son chef. Il conteste l'existence d'une faute en lien causal avec le préjudice allégué.

Motivation

1. Sur la demande en remboursement

Aux termes de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Ce principe impose aux parties contractantes de respecter la volonté commune des parties, telle qu'elle est exprimée dans le contrat.

En l'espèce, il est constant en cause que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont conclu le DATE1.) une convention dont il ressort que les parties ont décidé de construire ensemble une maison d'habitation sur un terrain dont PERSONNE2.) est propriétaire à ADRESSE3.).

La convention du DATE1.) stipule que :

« - Madame PERSONNE1.) investira la somme de cent soixante-cinq mille euros (165.000) ainsi que la moitié du prêt hypothécaire se chiffrant à quatre cent mille euros (400.000) faisant un total de trois cent soixante-cinq mille euros (365.000) dans la maison à construire par Monsieur PERSONNE2.). »

« - En cas de séparation du couple, les soussignés ont convenu d'un commun accord que Madame PERSONNE1.) aura droit au remboursement de la somme qu'elle aura investie effectivement au moyen de ses deniers personnels dans la maison à construire. »

Il s'induit des termes clairs de la convention conclue entre les parties qu'en cas de séparation du couple, PERSONNE1.) aura droit au remboursement des sommes qu'elle aura effectivement investies au moyen de ses deniers personnels dans la maison d'ADRESSE3.). Les termes généraux de l'accord de remboursement conclu entre parties, ainsi que l'emploi des termes « investie effectivement », viennent contredire les allégations de PERSONNE2.) selon lesquelles les parties auraient convenu de limiter son obligation de remboursement au titre des dépenses engagées par PERSONNE1.) sur ses deniers personnels dans la maison d'ADRESSE3.) à la somme de 165.000 EUR.

Au vu de l'accord des parties ayant reconnu à PERSONNE1.) un droit au remboursement des sommes qu'elle aura effectivement investies au moyen de ses deniers personnels dans la maison d'ADRESSE3.), la circonstance qu'il puisse s'agir d'une contribution aux charges du ménage est inopérante.

Il est constant en cause que le couple s'est séparé, le PACS ayant été dissout le 29 juillet 2022.

Il se déduit dès lors de l'ensemble de ces éléments l'existence d'une obligation de remboursement pesant sur PERSONNE2.) au titre des sommes investies par PERSONNE1.) sur ses deniers personnels dans la maison d'ADRESSE3.).

PERSONNE1.) soutient avoir exposé des dépenses à hauteur de 159.053,82 EUR dont elle réclame le remboursement.

Il y a lieu de relever que PERSONNE1.) réclamait initialement la somme de 360.006,77 EUR détaillée comme suit :

- 295.540,95 EUR payés de son compte courant ou d'épargne personnel,
- 19.272,85 EUR payés du compte courant commun alimenté à parts égales par les partenaires, et
- 45.192,97 EUR payés au titre du remboursement du prêt.

Il est constant en cause pour ne pas être contesté par les parties que PERSONNE2.) s'est acquitté le 5 janvier 2024 du paiement de 210.192,97 EUR, comprenant les

45.192,97 EUR réclamés par PERSONNE1.) au titre du remboursement du prêt ainsi qu'un montant de 165.000 EUR au titre des dépenses investies par PERSONNE1.) dans la construction et l'aménagement de la maison (pièces n°2 et 5 en défense).

Il y a lieu de relever que le montant de 159.053,82 EUR actuellement réclamé par PERSONNE1.) correspond à la différence entre le montant de 360.006,77 EUR qu'elle a initialement réclamé et le montant de 210.192,97 EUR dont PERSONNE2.) s'est acquitté en sa faveur le 4 janvier 2024 ($159.053,82 \text{ EUR} = 360.006,77 \text{ EUR} - 210.192,97 \text{ EUR}$).

Dans la mesure où il est constant en cause que les dépenses exposées par PERSONNE1.) au titre du prêt ont été remboursées par PERSONNE2.) le 5 janvier 2024, il faut en déduire que le solde de 159.053,82 EUR est actuellement réclamé au titre des dépenses investies par PERSONNE1.) dans la construction et l'aménagement de la maison.

PERSONNE1.) produit aux débats l'ensemble des factures de travaux et d'ameublement dont elle s'est acquittée ainsi que les avis de débit établissant les paiements qu'elle a effectués soit de son compte personnel, soit du compte courant commun dont il n'est pas contesté par les parties qu'il était alimenté à parts égales par le couple (pièces n°5 et n°6 en demande).

En l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) concernant la créance alléguée par PERSONNE1.), il y a lieu d'admettre que PERSONNE1.) est fondée à réclamer le remboursement des dépenses exposées sur ses deniers personnels à hauteur de 159.053,82 EUR EUR.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 159.053,82 EUR.

Au vu de la décision intervenue, la demande subsidiaire basée sur l'enrichissement sans cause de même que les moyens de défense relatifs à la recevabilité et au bien-fondé de cette demande subsidiaire sont sans objet et il n'y sera pas statué.

Sur les intérêts compensatoires :

Il est admis que les intérêts compensatoires qui s'analysent en des dommages et intérêts sont destinés à réparer le préjudice causé depuis la naissance du dommage par le retard de l'indemnisation.

L'allocation d'intérêts compensatoires relève de l'appréciation souveraine des juges du fond.

En l'espèce, la créance alléguée par PERSONNE1.) ayant été évaluée par le jugement rendu, il n'y a pas lieu d'allouer d'intérêts compensatoires au taux légal.

Sur la capitalisation des intérêts :

L'article 1154 du Code civil prévoit que les intérêts échus peuvent produire des intérêts par une demande judiciaire s'il s'agit d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Au vu de la décision intervenue concernant les intérêts compensatoires, la demande de capitalisation des intérêts est devenue sans objet et sera dès lors rejetée.

Sur la majoration du taux de l'intérêt légal :

En vertu de l'article 15 de la loi modifiée du 18 avril 2004 relative aux délais de paiement et aux intérêts de retard, la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement s'impose au tribunal au cas où le créancier la demande.

En l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et d'ordonner par conséquent la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement intervenu.

2. Sur l'action en responsabilité délictuelle

Selon l'article 1382 du Code civil, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

L'engagement de la responsabilité délictuelle suppose que soient démontrés une faute, un dommage et un lien de causalité entre la faute et le dommage.

En l'espèce, PERSONNE1.) invoque un préjudice résultant de la perte de chance de bénéficier à nouveau d'une subvention d'intérêts qu'elle entend voir réparer par l'allocation de dommages et intérêts à hauteur de 50.000 EUR.

PERSONNE1.) qui a la charge de la preuve ne démontre toutefois pas, ni même n'allègue, la réalité d'un fait de PERSONNE2.) qui lui aurait causé un dommage et qui aurait pu fonder une action en responsabilité civile délictuelle contre celui-ci.

Il faut en déduire que les conditions d'une responsabilité délictuelle de PERSONNE2.) ne sont pas réunies.

En conséquence, il y a lieu de débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement de dommages et intérêts sur le fondement de la responsabilité délictuelle.

3. Sur les demandes accessoires

- Sur l'indemnité de procédure

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.

En l'espèce, au vu de l'issue du litige, les considérations d'équité commandent qu'il soit fait droit à la demande de PERSONNE1.) en paiement d'une indemnité de procédure.

En conséquence, il y a lieu de condamner PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.000 EUR à titre d'indemnité de procédure.

Au vu de l'issue du litige, la demande analogue de PERSONNE2.) sera rejetée.

- Sur les 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.

En l'espèce, PERSONNE2.) qui succombe sera condamné aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

- Sur l'exécution provisoire

Aux termes de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire, sans caution, sera ordonnée même d'office, s'il y a titre authentique, promesse reconnue, ou condamnation précédente par jugement dont il n'y ait point appel. Dans tous les autres cas, l'exécution provisoire pourra être ordonnée avec ou sans caution.

Lorsque l'exécution provisoire est facultative, comme en l'espèce, son opportunité s'apprécie selon les circonstances particulières de la cause, en tenant compte notamment des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure, ainsi que des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties.

En l'espèce, il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement, les conditions de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies.

Par ces motifs

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

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 159.053,82 EUR en remboursement des dépenses investies sur ses deniers personnels dans l'immeuble d'ADRESSE3.),

ordonne la majoration du taux de l'intérêt légal de trois points à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signification du jugement,

déboute PERSONNE1.) de sa demande au titre des intérêts compensatoires,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en capitalisation des intérêts,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en majoration du taux de l'intérêt légal,

déboute PERSONNE1.) de son action en responsabilité délictuelle,

condamne PERSONNE2.) à payer à PERSONNE1.) la somme de 2.000 EUR sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

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

condamne PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Jean-Paul NOESEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance,

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