

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no. 2025TALCH17/00146

Audience publique du mercredi, onze juin deux mille vingt-cinq.

Numéro TAL-2023-02021 du rôle

Composition:

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

E n t r e

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de ADRESSE2.) du 17 février 2023,

partie défenderesse sur reconvention

comparaissant par Maître Sibel DEMIR, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE2.),

e t

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

partie défenderesse aux fins de l'exploit ENGEL,

partie demanderesse par reconvention

comparaissant par Maître David YURTMAN, avocat à la Cour, demeurant à ADRESSE2.).

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 5 mars 2025.

Les mandataires des parties ont été informés par la prédite ordonnance de clôture de l'audience des plaidoiries fixée au 26 mars 2025.

Ils n'ont pas sollicité à plaider oralement.

Les mandataires des parties étant dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens en application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibérée à l'audience publique du 26 mars 2025.

Exposé des faits et de la procédure

PERSONNE1.) (ci-après « **PERSONNE1.)** ») et PERSONNE2.) (ci-après « **PERSONNE2.)** ») (ensemble les « **consorts ALIAS1.)** ») se sont liés par une convention de partenariat déclarée le 18 mai 2012.

Par acte du 27 février 2015, les consorts ALIAS2.) ont acquis en indivision une maison d'habitation située sur le territoire de la ADRESSE3.) au ADRESSE2.), figurant au cadastre de la ADRESSE3.), section ENSEIGNE1.), sous le numéro NUMERO1.), moyennant le prix de 687.000 EUR, chaque partie faisant l'acquisition de la pleine propriété indivise du bien à concurrence de 50 %.

L'acquisition a été financée par un emprunt bancaire auprès de la SOCIETE1.) à hauteur de 566.000 EUR ainsi que par des fonds propres.

Par acte sous seing privé conclu le 27 février 2015, les consorts ALIAS2.) ont déclaré avoir investi dans l'acquisition de la maison, en plus de leur quote-part de 50%, la somme de 300.000 EUR pour PERSONNE1.) et de 100.000 EUR pour PERSONNE2.), avoir bénéficié d'un crédit d'impôt de 4.250 EUR pour PERSONNE1.) et de 20.000 EUR pour PERSONNE2.), et que l'emprunt bancaire serait remboursé pour moitié par chacun.

Dans ce même acte, ils ont encore convenu « *qu'en cas de revente ultérieure du bien présentement acquis, pour quelque raison que ce soit, chacun d'eux reprendra avant tout partage, la somme ci-dessus apportée, ainsi que la quote-part payée éventuellement en*

plus par chacun d'eux, soit en cas de remboursement des mensualités qui serait supérieur à la moitié de la mensualité globale, soit en cas de remboursement partiel par anticipation du prêt contracté auprès de la SOCIETE1.), ainsi que la différence du crédit d'impôt accordé à chacun, le tout réévalué selon l'évolution de l'indice de la construction. »

La dissolution du PACS a été enregistrée le 14 janvier 2022.

Après la séparation du couple, PERSONNE2.) est resté vivre dans la maison indivise et s'acquitte depuis le mois de février 2022 d'un montant mensuel de 1.500 EUR en faveur d'PERSONNE1.).

N'étant pas parvenus à s'entendre amiablement sur la question de la liquidation et du partage de leurs intérêts patrimoniaux, par acte d'huissier du 17 février 2023, PERSONNE1.) a assigné PERSONNE2.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière civile, aux fins notamment de licitation de la maison d'habitation de ADRESSE2.), de liquidation et de partage de l'indivision, et de fixation d'une indemnité d'occupation mensuelle due par PERSONNE2.) jusqu'à la libération effective des lieux à la somme de 7.479 EUR.

Prétentions et moyens des parties

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 prétentions et moyens sont réputés abandonnés et le tribunal ne statuera que sur les dernières conclusions notifiées.

Le terme conclusion est un terme générique, qui s'applique quel que soit l'état d'avancement de la procédure. C'est ainsi que le premier acte du procès, l'assignation, parce qu'il comprend l'objet de la demande avec un exposé des moyens en fait et en droit, vaut conclusion.

En l'espèce, PERSONNE1.) a notifié des conclusions de synthèse le 11 septembre 2024.

PERSONNE2.), quant-à-lui, a notifié des conclusions récapitulatives le 3 décembre 2024.

En conséquence et en application de l'article 194, alinéa 3, précité, le tribunal n'est saisi que des seules prétentions et des moyens figurant dans les conclusions de synthèse notifiées le 11 septembre 2024 par PERSONNE1.) et de ceux figurant dans les conclusions récapitulatives notifiées le 3 décembre 2024 par PERSONNE2.).

* * *

Aux termes de ses conclusions de synthèse notifiées en date du 11 septembre 2024, **PERSONNE1.)** demande de :

- Ordonner la licitation de la maison d'habitation située ADRESSE2.) à ADRESSE2.) et commettre un notaire pour y procéder ;
- Condamner PERSONNE2.) à payer à l'indivision une indemnité d'occupation de 7.479 EUR à compter du 18 janvier 2022 jusqu'à la libération effective des lieux ;
- Commettre un notaire pour procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision ;
- Débouter PERSONNE2.) de ses demandes reconventionnelles ;
- Condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 2.500 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE2.) à lui payer la somme de 7.844,17 EUR à titre de dommages et intérêts pour les frais d'avocat exposés ;
- Condamner PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance, y inclus ceux de la licitation de l'immeuble en cas de refus de ce dernier à permettre une vente de gré à gré, avec distraction au profit de Maître Sibel DEMIR qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

Au soutien de ses prétentions, PERSONNE1.) fait valoir au visa des dispositions de l'article 815-1 du Code civil son droit à sortir de l'indivision existant entre elle et PERSONNE2.) concernant la maison d'habitation située ADRESSE2.) à ADRESSE2.). Elle indique être en droit de revendiquer avant tout partage la somme de 300.000 EUR, la quote-part qu'elle a éventuellement payé en plus, ainsi que la différence du crédit d'impôt accordé à chacune des parties, montants qu'il y aura lieu de réévaluer selon l'indice du coût de la construction, conformément à la convention conclue entre parties le 27 février 2015.

Elle s'oppose à la nomination du notaire Maître Edouard DELOSCH et propose de commettre Maître Cosita DELVAUX, sinon Maître Karine REUTER, sinon encore Maître Danielle KOLBACH.

S'agissant de sa demande en licitation, PERSONNE1.) fait valoir au visa de l'article 827 du Code civil, que la maison d'habitation est impartageable en nature.

PERSONNE1.) fait encore valoir, au visa des dispositions de l'article 815-9 du Code civil, que PERSONNE2.) est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation au titre de la jouissance privative exclusive de la maison d'habitation depuis le 18 janvier 2022 jusqu'à la libération effective de l'immeuble. PERSONNE1.) évalue l'indemnité d'occupation au montant mensuel de 7.479 EUR (7.479 EUR = 1.795.000

EUR X 5% = 89.750 / 12). Elle observe que le montant mensuel de 1.500 EUR payé par PERSONNE2.) depuis le mois de février 2022 est insuffisant. Pour justifier de la jouissance exclusive de l'immeuble par PERSONNE2.) qu'elle allègue, elle fait valoir ne pas avoir de libre accès à la maison d'habitation et observe que le code de l'alarme a été changé.

Sur les demandes reconventionnelles formées par PERSONNE2.), PERSONNE1.) fait valoir qu'elles sont irrecevables pour autant qu'elles sont dirigées à son encontre.

S'agissant de la demande en remboursement de la somme de 46.500 EUR au titre du remboursement du prêt effectué sur ses deniers personnels, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) ne justifie pas de la créance qu'il allègue. Elle indique que les versements mensuels de 1.500 EUR sont effectués par PERSONNE2.) à titre d'avance provisionnelle sur l'indemnité d'occupation de 7.479 EUR due par ce dernier. Elle ajoute que le montant total payé par PERSONNE2.) depuis le mois de février 2022 jusqu'au mois d'octobre 2023 s'élève à 39.000 EUR.

S'agissant de la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 11.008,71 EUR au titre des frais exposés pour la conservation de la maison indivise, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) ne justifie pas de la créance qu'il allègue. Elle observe que les sommes exposées au titre des factures antérieures à janvier 2022, l'ont été à titre de contribution de PERSONNE2.) aux charges du partenariat, et ne sont dès lors pas à inclure dans les comptes de l'indivision. Pour le surplus, elle observe que les sommes exposées au titre des charges courantes sont à supporter par PERSONNE2.) en tant qu'occupant de la maison. Elle reconnaît cependant l'existence d'une créance de PERSONNE2.) contre l'indivision au titre des frais d'assurance de l'immeuble indivis (656,25 EUR + 761,23 EUR + 835,87 EUR).

S'agissant de la demande reconventionnelle en paiement de la somme de 15.750 EUR, PERSONNE1.) admet qu'au même titre qu'elle, PERSONNE2.) est en droit de prélever la somme qu'il réclame sur la masse indivise, avant tout partage, conformément à la convention des parties.

S'agissant enfin de la demande de dommages et intérêts au titre des frais d'avocat exposés, PERSONNE1.) fait valoir que PERSONNE2.) ne justifie pas des conditions de sa responsabilité qu'il allègue.

Aux termes de ses conclusions récapitulatives notifiées le 3 décembre 2024, **PERSONNE2.)** demande de :

- Lui donner acte de sa volonté d'acquérir la part indivise d'PERSONNE1.) dans la maison d'habitation située à ADRESSE2.) moyennant paiement d'un juste prix ;
- Commettre un notaire pour procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision existant entre lui et PERSONNE1.) ;

- Dire qu'en cas de licitation de la maison d'habitation, les frais relatifs à la vente seront à la charge d'PERSONNE1.), sinon de l'indivision ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement au titre d'une indemnité d'occupation, sinon en fixer le *quantum* au montant mensuel de 1.500 EUR ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement de la somme de 2.500 au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Débouter PERSONNE1.) de sa demande en paiement de la somme de 7.844,17 EUR à titre de dommages et intérêts pour les frais et honoraires d'avocat exposés ;

A titre reconventionnel,

- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 46.500 EUR au titre du remboursement du prêt bancaire sur ses deniers personnels depuis le mois de février 2022, augmentée des intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde, sinon fixer sa créance contre l'indivision à hauteur de cette somme ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 11.008,71 EUR à titre de remboursement des frais exposés pour la conservation de l'immeuble, sinon fixer sa créance contre l'indivision à hauteur de cette somme ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 15.750 EUR (sous toutes réserves) correspondant à la différence de crédit d'impôt dont les parties ont bénéficié lors de l'acquisition de l'immeuble, sinon fixer sa créance contre l'indivision à hauteur de cette somme ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 7.012,88 EUR à titre de dommages et intérêts pour les frais et honoraires d'avocat exposés ;
- Condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 5.000 EUR au titre de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;
- Condamner PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître David YURTMAN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

En réponse aux demandes, PERSONNE2.) s'oppose à la licitation de l'immeuble et fait valoir qu'il souhaite acquérir la part indivise d'PERSONNE1.) dans la maison d'habitation à un juste prix. S'agissant de la valeur de l'immeuble, il produit aux débats plusieurs évaluations immobilières établies à sa demande. Il estime obsolètes les évaluations immobilières datant de 2022 produites aux débats par PERSONNE1.).

Il propose de commettre le notaire Maître Edouard DELOSCH en vue de dresser les comptes de l'indivision.

Sur la créance revendiquée par PERSONNE1.) à titre d'indemnité d'occupation, PERSONNE2.) fait valoir qu'PERSONNE1.) est défaillante dans la preuve de l'existence d'une jouissance privative et exclusive de la maison d'habitation, la seule occupation privative de l'immeuble, ensemble avec ses deux enfants, étant à cet égard insuffisante. Il observe qu'PERSONNE1.) a toujours été en possession des clés de l'immeuble et s'y est rendue librement à de nombreuses reprises pour y récupérer des affaires personnelles. Il ajoute que l'alarme n'est activée que tard le soir de sorte que le changement du code de l'alarme ne fait pas obstacle à ce qu'PERSONNE1.) ait accès à la maison. Il conteste que le montant mensuel de 1.500 EUR qu'il verse à PERSONNE1.) depuis le mois de février 2022 le soit au titre d'une indemnité d'occupation. Il indique rembourser seul les échéances du prêt s'élevant au montant mensuel de 3.018,60 EUR, le montant de 1.500 EUR correspondant à la part d'PERSONNE1.) dans le prêt que cette dernière rembourse mensuellement.

A titre subsidiaire, il conteste le *quantum* de l'indemnité d'occupation réclamée par PERSONNE1.). Il fait valoir que le montant de l'indemnité d'occupation qui ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail et ne doit pas être fixé en tenant compte de la valeur locative de l'immeuble. Il estime que l'indemnité d'occupation sera à fixer au montant de 1.500 EUR tout en tenant compte du fait qu'il verse ce montant mensuellement à PERSONNE1.) depuis le mois de février 2022.

PERSONNE2.) fait valoir une créance envers PERSONNE1.), sinon contre l'indivision, au titre des dépenses qu'il a effectuées sur ses deniers personnels pour le remboursement du prêt bancaire ayant servi au financement de l'immeuble, qu'il évalue à 46.500 EUR, sous réserve d'augmentation en cours d'instance, avec la précision qu'il continue à effectuer un versement mensuel de 1.500 EUR en faveur d'PERSONNE1.).

PERSONNE2.) fait encore valoir une créance envers PERSONNE1.), sinon contre l'indivision, au titre des dépenses qu'il a effectuées avec ses deniers personnels pour la conservation de la maison d'habitation suivant décompte qu'il produit aux débats et qu'il évalue à 11.008,71 EUR.

Enfin, PERSONNE2.) fait valoir une créance envers PERSONNE1.), sinon contre l'indivision, à hauteur de 15.750 EUR au titre du crédit d'impôt dont il a bénéficié pour l'acquisition de l'immeuble.

Il invoque encore un préjudice matériel correspondant aux frais d'avocat exposés qu'il évalue au montant de 7.012,88 EUR.

Pour résister à la demande analogue d'PERSONNE1.), PERSONNE2.) fait valoir que les conditions d'une responsabilité dans son chef ne sont pas établies.

Motivation

1. Sur l'ouverture des opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision

L'indivision est la situation juridique de plusieurs personnes titulaires en commun d'un droit de propriété sur un même bien, sans qu'il n'y ait division matérielle de leurs parts.

Dans le concubinage, l'indivision peut résulter de l'achat d'un bien en commun.

En application de l'article 815 du Code civil, nul ne pouvant être contraint à demeurer dans l'indivision, chaque concubin peut solliciter le partage qui met un terme à l'indivision. Chaque coïndivisaire récupère la part qui lui revient. En règle générale, le partage se fait par moitié, sauf preuve contraire.

En l'espèce, alors qu'PERSONNE1.) et PERSONNE2.) se sont séparés depuis plusieurs années après avoir vécu en concubinage et avoir acquis en indivision un bien immobilier en 2015 à ADRESSE2.), ils ne sont pas parvenus à s'entendre amiablement sur la question de la liquidation et du partage de leurs intérêts patrimoniaux dans un contexte où PERSONNE2.) est resté vivre dans la maison indivise.

PERSONNE2.) ne s'est pas opposé à sortir de l'indivision.

En conséquence, il y a lieu de faire droit à la demande en liquidation et en partage de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) et de commettre un notaire pour procéder à ces opérations.

Les parties n'étant pas parvenues à s'accorder concernant le choix du notaire à charger de ces opérations, il y a lieu de commettre Maître Jean-Joseph WAGNER pour procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision.

PERSONNE1.) sollicite dans ce contexte l'application de la convention conclue entre parties le 27 février 2015, laquelle prévoit notamment « *qu'en cas de revente ultérieure du bien présentement acquis, pour quelque raison que ce soit, chacun d'eux reprendra avant tout partage, la somme ci-dessus apportée, ainsi que la quote-part payée éventuellement en plus par chacun d'eux, soit en cas de remboursement des mensualités qui serait supérieur à la moitié de la mensualité globale, soit en cas de remboursement partiel par anticipation du prêt contracté auprès de la SOCIETE1.), ainsi que la différence du crédit d'impôt accordé à chacun, le tout réévalué selon l'évolution de l'indice de la construction.* »

PERSONNE2.) ne conteste pas l'application des dispositions précitées.

En conséquence, il appartiendra au notaire commis de procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision en tenant compte de la convention

conclue entre parties le 27 février 21015 et de permettre à PERSONNE1.) de prélever, avant tout partage, notamment la somme de 300.000 EUR.

PERSONNE1.) n'ayant pas indiqué de montant réévalué sur base du taux de « *l'évolution de l'indice de la construction* », ni formulé de demande chiffrée pour « *la quote-part payée éventuellement en plus par chacun d'eux, soit en cas de remboursement des mensualités qui serait supérieur à la moitié de la mensualité globale, soit en cas de remboursement partiel par anticipation du prêt contracté auprès de la SOCIETE1.), ainsi que la différence du crédit d'impôt accordé à chacun, le tout réévalué selon l'évolution de l'indice de la construction* », le tribunal ne saurait trancher une question dont il n'est pas saisi. Au regard des comptes à établir entre les parties, il appartiendra au notaire commis d'appliquer la convention des parties et en cas de désaccord des parties sur les points non soumis au tribunal, de dresser le cas échéant un procès-verbal de difficultés conformément aux dispositions de l'article 837 du Code civil.

2. Sur la demande en licitation de l'immeuble

La licitation est l'opération ayant pour objet, moyennant une adjudication, de dénouer une indivision avec les effets d'une vente et d'un partage.

Suivant le principe posé par l'article 826 du Code civil, « *Chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession* ».

Par exception à ce principe, l'article 827 du Code civil prévoit que la licitation est ordonnée si les immeubles ne sont pas commodément partageables en nature.

Il en résulte que le partage des biens en nature est la règle et leur licitation l'exception.

En l'espèce, l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) comprend une maison d'habitation située à ADRESSE2.).

PERSONNE2.) ne conteste pas que l'immeuble ne soit pas commodément partageable en nature, tel que le fait valoir PERSONNE1.).

En outre, PERSONNE1.) ne pouvant pas être contrainte de céder sa part indivise à PERSONNE2.), la circonstance que PERSONNE2.) habite l'immeuble avec les deux enfants du couple lorsqu'il en a la garde et qu'il entend, selon ses dires, acquérir la part indivise appartenant à celle-ci ne permet pas d'écarter la licitation (Cour d'appel, 30 janvier 2002, numéro 25698 du rôle). Il y a lieu d'ajouter que PERSONNE2.) pourra le cas échéant acquérir l'immeuble lors de la licitation.

Dès lors, la licitation de la maison d'habitation située à ADRESSE2.) doit être ordonnée, les parties gardant, tant que le notaire commis n'a pas procédé à la licitation, la possibilité de vendre l'immeuble de gré à gré.

Il y a lieu de charger le notaire Jean-Joseph WAGNER d'y procéder.

3. Sur l'indemnité d'occupation due par PERSONNE2.)

Aux termes de l'article 815-9 du Code civil, l'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité à ses coindivisaires.

C'est l'usage ou la jouissance d'un bien indivis par l'un des indivisaires qui est source d'indemnité, peu importe que cet usage résulte de l'accord de tous les indivisaires, d'une décision de justice ou de sa propre initiative.

Pour que l'indemnité soit due, il faut en outre que le demandeur apporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive, c'est-à-dire exclut la jouissance des autres indivisaires.

Le caractère exclusif de cette jouissance privative, est constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis.

L'indemnité d'occupation qui pèse sur l'indivisaire qui jouit privativement du bien indivis n'est pas due au coindivisaire, mais à l'indivision elle-même.

En l'espèce, il convient de vérifier si une indemnité d'occupation est due à l'indivision par PERSONNE2.).

Il est constant en cause pour ne pas être contesté par les parties que leur cohabitation a cessé au mois de janvier 2022 et qu'à la suite du départ volontaire d'PERSONNE1.), PERSONNE2.) occupe l'immeuble indivis, ensemble avec les deux enfants du couple lorsqu'il en a la garde.

PERSONNE2.) fait valoir qu'il ne saurait être tenu à une quelconque indemnité d'occupation dès lors qu'il ne jouit pas exclusivement du bien dans la mesure où PERSONNE1.) est toujours en possession des clefs et qu'elle y a accédé à plusieurs reprises pour récupérer ses affaires. Cette seule circonstance est toutefois insuffisante à établir qu'PERSONNE1.) puisse jouir du bien indivis au même titre que PERSONNE2.), un indivisaire pouvant jouir seul privativement d'un immeuble indivis alors même que son coindivisaire a conservé un trousseau de clefs et a pu s'y rendre ponctuellement pour récupérer ses affaires personnelles.

Il est constant que PERSONNE2.) y a établi sa résidence principale dans la maison indivise et y a installé ses affaires personnelles dans un contexte de rupture du couple rendant la cohabitation impossible, de sorte qu'il faut admettre que contrairement à ce que soutient ce dernier, de telles circonstances rendent impossible un usage normal de la maison d'habitation par PERSONNE1.).

La circonstance qu'PERSONNE1.) ne dispose pas du code de l'alarme qui est activée le soir et se voit en outre imposer des mesures d'éloignement l'obligeant à récupérer les

enfants devant un immeuble voisin, ne font qu'accréditer le fait que PERSONNE2.) s'est réservé la jouissance exclusive du bien indivis, tel que l'allègue PERSONNE1.).

En l'absence de toute convention passée entre parties, PERSONNE2.) est dès lors redevable d'une indemnité d'occupation sur ce logement dont il a la jouissance privative et exclusive.

En conséquence, il sera fait droit à la demande d'PERSONNE1.) consistant à voir dire que PERSONNE2.) est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation à compter du 18 janvier 2022 jusqu'à la date de libération effective des lieux.

L'indemnité est en principe égale à la valeur locative du bien sur la période considérée, affectée d'un correctif à la baisse en raison du caractère précaire de l'occupation.

PERSONNE2.) conteste la valeur locative de 89.750 EUR prise en compte par PERSONNE1.) pour le calcul de l'indemnité d'occupation qu'elle réclame pour le compte de l'indivision. Il faut préciser à ce sujet que le montant de la valeur locative de la maison avancé par PERSONNE1.) repose sur l'évaluation immobilière la plus haute (1.795.000 EUR) réalisée à sa demande courant 2022, qu'elle produit aux débats.

PERSONNE2.), de son côté, produit aux débats deux rapport d'évaluation immobilière réalisées à sa demande courant 2023 dont les montants diffèrent grandement avec l'évaluation avancée par PERSONNE1.) (1.300.000 EUR et 1.050.000 EUR).

Il ressort de ces éléments que le bien immobilier litigieux fait l'objet de différentes évaluations par les parties.

Dans ces circonstances et au vu des contestations formulées par PERSONNE2.), il y a lieu, avant tout autre progrès en cause, d'instituer une expertise judiciaire pour déterminer la valeur locative de la maison d'habitation litigieuse depuis le mois de janvier 2022. Les frais et honoraires de l'expertise seront à avancer par PERSONNE1.) qui supporte la charge de la preuve des faits qu'elle allègue.

En attendant le résultat de la mesure d'instruction, il y a lieu de réserver la demande.

4. Sur les demandes reconventionnelles de PERSONNE2.)

Lors de la liquidation de l'indivision, il doit être tenu compte, en vertu de l'article 815-13 du Code civil, des dépenses réalisées par un indivisaire dans l'intérêt de l'indivision relatives à l'amélioration du bien ou à sa conservation.

Les dépenses concernées doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle du bien. Le critère de l'amélioration embrasse donc toutes les dépenses dignes d'être qualifiées d'impenses utiles, ce qui recouvre les frais exposés pour augmenter l'utilité d'un bien, renforcer ses potentialités d'usage, adapter sa destination aux besoins ou aux goûts de l'époque. Quant à la qualification de dépense de

conservation, elle est réservée à la fourniture de valeurs destinée à éviter la ruine ou la dégradation matérielle d'un bien menacé d'une altération grave ou définitive de sa substance (Cour d'appel, 8 juin 2016, n° 42585).

Il est admis que le remboursement d'un prêt ayant servi à l'acquisition d'un bien indivis doit être considéré comme une dépense faite pour la conservation juridique du bien, c'est-à-dire une dépense nécessaire au sens de l'article 815-13 du Code civil. Le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision fait naître une créance non contre le coindivisaire, mais à l'encontre de l'indivision (Cour d'appel, 1^{ère} chambre, 28 avril 1999, n° 22.294 du rôle).

La créance d'un indivisaire à l'égard de l'indivision entre dans un compte, à établir par le notaire, dont le solde est uniquement exigible à sa clôture.

En l'espèce, comme il s'agit de fixer la créance que peuvent le cas échéant faire valoir les parties à l'encontre de l'indivision, les demandes reconventionnelles de PERSONNE2.) à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 46.500 EUR au titre du remboursement du prêt, la somme de 11.008,71 EUR au titre des frais exposés pour la conservation de l'immeuble et enfin la somme de 15.750 EUR au titre du crédit d'impôt sont d'ores et déjà à rejeter.

En revanche, afin de pouvoir déterminer la masse indivise, il y a lieu d'analyser si PERSONNE2.) peut faire valoir une créance contre l'indivision.

4.1. Sur le remboursement de l'emprunt bancaire

En l'espèce, il s'induit des pièces produites que l'acquisition de la maison d'habitation a été en partie financée par un emprunt bancaire souscrit par les conjoints ALIAS3.) à hauteur de 566.000 EUR (pièce n°3 en demande).

PERSONNE2.), quoique propriétaire à hauteur de 50% de l'immeuble, fait valoir avoir remboursé sur ses deniers personnels le prêt souscrit pour l'achat du bien depuis le départ d'PERSONNE1.).

Pour établir le remboursement du prêt sur ses deniers personnels, PERSONNE2.) produit aux débats les relevés bancaires se rapportant à la période du 24 février 2022 au 10 février 2023 établissant des versements mensuels de 1.500 EUR en faveur d'PERSONNE1.), à l'exception des mois d'avril et de juin 2022 pour lesquels aucun relevé bancaire n'est versé (pièce n°21 en défense).

Contrairement à ce qui est soutenu par PERSONNE1.), il ressort des pièces produites et notamment des échanges intervenus entre parties, que les versements de 1.500 EUR effectués mensuellement sur son compte personnel par PERSONNE2.) depuis son départ, le sont à titre de remboursement par PERSONNE2.) de la part d'PERSONNE1.) au titre du prêt (pièce n°22 en défense), laquelle s'élève selon les pièces produites au montant de 1.509,30 EUR (pièce n°20 en défense).

Au vu des éléments qui précèdent, il y a lieu de retenir que PERSONNE2.) dispose d'une créance contre l'indivision du chef du remboursement sur ses deniers personnels à compter du mois de février 2022 des échéances de l'emprunt ayant servi à l'acquisition de l'immeuble indivis, dont il devra être tenu compte.

S'agissant du quantum de la créance, PERSONNE1.) reconnaît les versements mensuels de 1.500 EUR effectués par PERSONNE2.) sur son compte à hauteur d'un montant total de 39.000 EUR.

PERSONNE2.), de son côté, se prévaut d'une créance à hauteur d'un montant total de 46.500 EUR sans toutefois produire aux débats ni un état récapitulatif des remboursements effectués, ni l'intégralité des relevés bancaires afférents aux versements qu'il indique avoir effectué.

En outre, il est constant pour ne pas être contesté par les parties que PERSONNE2.) continue à effectuer les versements mensuels de 1.500 EUR en faveur d'PERSONNE1.).

Au regard des comptes à opérer entre les parties et en l'absence de pièces suffisantes produites aux débats, il ne sera pas fait droit à la demande formée par PERSONNE2.) de voir fixer d'ores et déjà sa créance à 46.500 EUR.

Le notaire commis sera en effet chargé, sur base des justificatifs que les parties lui fourniront, de calculer le montant de la créance de PERSONNE2.) contre l'indivision au titre du remboursement du prêt sur ces deniers personnels à compter du mois de février 2022.

4.2. Sur les frais divers exposés au titre de la conservation de l'immeuble

En l'espèce, PERSONNE2.) se prévaut à l'égard de l'indivision d'une créance à hauteur de 11.008,71 EUR au titre des frais suivants qu'il indique avoir exposé pour la conservation de l'immeuble :

Impenses	Échéance	Paiement	Montant
Impôt foncier - Rappel	31-08-22	07-10-22	244,60 €
Impôt foncier	19-10-22	09-12-22	92,80 €
Redevance Scellement des sols - Rappel	19-10-22	09-12-22	112,40 €
Taxes Déchets	14-03-22	28-03-22	600,00 €
Taxes Déchets	13-03-23	20-03-23	600,00 €
Contrôle test eau	08-10-21	27-01-22	89,63 €
Résolution problèmes électriques	24-02-22	28-03-22	47,51 €
Facture eau/eau usée (Ac. Août 2023 - Oct 2023)	15-09-23	28-09-23	114,32 €
Facture eau/eau usée (Ac. Mai 2023 - Juil 2023)	15-06-23	26-06-23	114,32 €
Facture eau/eau usée (Ac. Nov. 2022 - Janv 2023)	15-12-22	16-12-22	284,70 €
Facture eau/eau usée (Ac. Août. 2022 - oct 2022)	15-09-22	07-10-22	284,70 €
Facture eau/eau usée (Ac. Mai. 2022 - Juil 2022)	15-06-22	29-06-22	284,70 €
Facture eau/eau usée (Ac. Nov. 2021 - Janv 2022)	15-12-21	27-01-22	327,11 €
Facture eau/eau usée (Ac. Août 2021 - Oct 2021)	15-09-21	28-01-22	327,11 €
Facture eau/eau usée (Décompte 2021 + Ac. Fév - avril 2022)	15-03-22	28-03-22	193,06 €
Frais d'assurance Fév. 2021-2022	11-01-21	20-01-22	656,25 €
Frais d'assurance Fév. 2022-2023	20-12-21	28-01-23	761,23 €
Frais d'assurance Fév. 2023-2024	09-01-23	27-01-23	835,87 €
Facture Electricité	06-12-21	12-01-22	66,78 €
Facture Electricité	21-01-22	28-01-22	66,78 €
Facture Electricité	23-02-22	29-03-22	129,68 €
Facture Gaz	06-12-21	12-01-22	136,48 €
Facture Gaz	06-01-22	28-01-22	136,48 €
Facture Gaz	23-02-22	29-03-22	650,40 €
Réparation du lave vaisselle commun	21-06-22	29-06-22	302,73 €
Facture réparation / Batterie	23-07-23	31-07-23	255,20 €
Impôt foncier	16-10-23	27-10-23	92,80 €
Redevance Scellement des sols	16-10-23	27-10-23	107,40 €
Redevance Scellement des sols	15-10-24	16-10-24	107,40 €
Facture eau/eau usée (Ac. Nov. 2023 - Janv. 2024)	15-12-23	02-01-24	114,32 €
Facture eau/eau usée (Ac. Févr. - Avr. 2024)	15-03-24	25-03-24	111,40 €
Facture eau/eau usée (Mai - Juil. 2024)	15-06-24	12-07-24	115,51 €
Facture eau/eau usée (Ac. Août. - Oct. 2024)	16-09-24	23-09-24	115,51 €
Réparation toitures	06-11-23	20-11-23	765,60 €
Frais d'assurance Fév. 2024-2025	08-01-24	23-02-24	900,38 €
Déchets résiduels 2024	12-03-24	25-03-24	300,00 €
Impôt foncier	15-10-24	16-10-24	92,80 €
TOTAUX			22.017,42 €
<i>(sans préjudice de toutes dépenses faites et à intervenir)</i>		<i>Part indivisair</i>	11.008,71 €

PERSONNE1.) ne conteste pas la réalité des dépenses exposées par PERSONNE2.) mais fait valoir concernant les dépenses postérieures à janvier 2022, qu'elles ne constituent ni des dépenses d'amélioration, ni des dépenses de conservation de la maison d'habitation visées par l'article 815-13 précité du Code civil, sauf pour les échéances de l'assurance habitation.

Concernant les factures antérieures à janvier 2022, elle observe qu'elles relèvent de la contribution aux charges du partenariat et ne peuvent donner lieu à un droit de créance contre l'indivision.

Sur les factures antérieures à janvier 2022 :

L'article 7 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats prévoit, « *les partenaires liés par un partenariat s'apportent mutuellement une aide matérielle. La contribution aux charges du partenariat est faite par les deux partenaires à proportion de leurs facultés respectives.* »

Il est admis que les frais exposés par un partenaire pour le logement constituent une charge du partenariat, de sorte que le partenaire qui les a exposés ne peut prétendre bénéficier d'une créance à ce titre.

En l'espèce, il y a lieu de relever qu'aucune des factures dont l'échéance est antérieure à janvier 2022 n'a été acquittée par PERSONNE2.) pendant la durée du partenariat, à l'exception des factures d'électricité et de gaz dont PERSONNE2.) s'est acquitté le 12 janvier 2022.

En conséquence, PERSONNE2.) n'est pas fondé à faire valoir dans le cadre de la liquidation de l'indivision une créance du chef de ces frais (66,78 EUR + 136,48 EUR) exposés pendant la durée du partenariat, lesquels constituent une charge du partenariat.

Sur les factures postérieures à janvier 2022 :

Il y a lieu d'examiner une par une les différentes dépenses reprises au décompte produit aux débats par PERSONNE2.).

A titre liminaire, il y a lieu de relever que le décompte produit par PERSONNE2.) est erroné puisque le montant total des dépenses exposées ne s'élève pas à 22.017,42 EUR tel que repris au décompte mais à 10.741,22 EUR.

- Impôt foncier, redevance de scellement des sols, taxes déchets

PERSONNE2.) fait valoir plusieurs dépenses au titre de l'impôt foncier (244,60 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR), de la redevance de scellement des sols (112,40 EUR + 107,40 EUR + 107,40 EUR) et de la taxe déchets (600 EUR + 600 EUR + 300 EUR), pour lesquels il produit aux débats les factures ainsi que les avis de débit afférents.

Le paiement de l'impôt foncier (244,60 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR), ainsi que celui de la taxe de scellement des sols (112,40 EUR + 107,40 EUR + 107,40 EUR) constitue une dépense nécessaire à la conservation du bien indivis dans le patrimoine des indivisaires, de sorte que ces dépenses ouvrent droit à indemnisation sur le fondement de l'article 815-13 précité.

A l'inverse, la taxe déchets (600 EUR + 600 EUR + 300 EUR) s'avère, quant-à-elle, liée à l'usage personnel de l'occupant de la maison d'habitation et ne constitue ni une dépense de conservation, ni une dépense d'amélioration. La demande afférente de PERSONNE2.) sera en conséquence rejetée.

Il faut en déduire que PERSONNE2.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision au titre des dépenses exposées pour l'impôt foncier et pour la taxe de scellement des sols d'un montant de 850,20 EUR (850,20 EUR = 244,60 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR + 92,80 EUR + 112,40 EUR + 107,40 EUR + 107,40 EUR).

- Factures eau, électricité et gaz

PERSONNE2.) fait valoir plusieurs dépenses au titre de factures d'eau / eau usée (114,32 EUR + 114,32 EUR + 284,70 EUR + 284,70 EUR + 284,70 EUR + 327,11 EUR + 327,11 EUR + 193,06 EUR + 114,32 EUR + 111,40 EUR + 115,51 EUR + 115,51 EUR), de factures d'électricité (66,78 EUR + 66,78 EUR + 129,68 EUR), et de factures de gaz (136,48 EUR + 136,48 EUR + 650,40 EUR) pour lesquels il produit aux débats les factures ainsi que les avis de débit afférents.

Le paiement des frais de gaz constitue une dépense nécessaire pour la conservation de la maison d'habitation puisqu'il s'agit d'une dépense permettant d'assurer le chauffage de ce bien immobilier, sans laquelle il serait amené à se dégrader. Ces dépenses (136,48 EUR + 136,48 EUR + 650,40 EUR) ouvrent dès lors droit à indemnisation sur le fondement de l'article 815-13 précité.

Concernant les dépenses de consommation d'eau (114,32 EUR + 114,32 EUR + 284,70 EUR + 284,70 EUR + 284,70 EUR + 327,11 EUR + 327,11 EUR + 193,06 EUR + 114,32 EUR + 111,40 EUR + 115,51 EUR + 115,51 EUR) et d'électricité (66,78 EUR + 66,78 EUR + 129,68 EUR), celles-ci ne peuvent être considérées comme ayant servi à l'amélioration ou à la conservation de la maison indivise. Ces dépenses s'avèrent liées aux frais de consommation personnels de PERSONNE2.) qui sera dès lors débouté de sa demande à ce titre.

Il se déduit de ce qui précède que PERSONNE2.) dispose d'une créance à l'égard de l'indivision au titre des dépenses de gaz d'un montant de 923,36 EUR (923,36 EUR = 136,48 EUR + 136,48 EUR + 650,40 EUR).

- Factures contrôle test eau, résolution problèmes électriques, réparation du lave-vaisselle, réparation de la batterie, réparation toiture

PERSONNE2.) fait valoir plusieurs dépenses au titre de factures de contrôle / test eau (89,63 EUR), résolution problèmes électriques (47,51 EUR), réparation du lave-vaisselle

(302,73 EUR), réparation de la batterie (255,20 EUR), réparation toiture (765,60 EUR) pour lesquels il produit aux débats les factures ainsi que les avis de débit afférents.

Les frais exposés pour le remplacement de la batterie du système d'alarme (255,20 EUR), pour la réparation du lave-vaisselle (302,73 EUR), pour le contrôle de l'eau (89,63 EUR) ainsi que pour la résolution de problèmes électriques (47,51 EUR) n'ont pas servi à la conservation du bien indivis et ne constituent pas une amélioration apportant une plus-value de la maison. Ces frais constituent une dépense liée à l'occupation personnelle de PERSONNE2.) qui sera dès lors débouté de sa demande à ce titre.

Concernant les frais exposés pour la réparation de la toiture (765,60 EUR), il ressort des pièces produites que ces frais ont été exposés pour le remplacement de sept pièces d'ardoises et pour un nettoyage (pièce n°29 en défense). Il y a dès lors lieu de retenir qu'il s'agit de simples dépenses d'entretien, qui n'ont entraîné aucune amélioration du bien indivis, de sorte qu'elles sont exclues du domaine de l'article 815-13 du Code civil. PERSONNE2.) sera débouté également de sa demande à ce titre.

- Frais d'assurance habitation

PERSONNE2.) fait valoir plusieurs dépenses au titre de factures d'assurance habitation (656,25 EUR + 761,23 EUR + 835,87 EUR + 900,38 EUR) pour lesquels il produit aux débats les factures ainsi que les avis de débit afférents.

Les échéances d'assurances habitation constituent une dépense de conservation du bien indivis selon une jurisprudence constante.

Il faut en déduire que PERSONNE2.) dispose de ce chef d'une créance à l'égard de l'indivision d'un montant de 3.153,73 EUR ($3.153,73 \text{ EUR} = 656,25 \text{ EUR} + 761,23 \text{ EUR} + 835,87 \text{ EUR} + 900,38 \text{ EUR}$).

Conclusion :

Il se déduit de l'ensemble des éléments qui précèdent que PERSONNE2.) a démontré avoir réglé, par le biais de fonds propres, la somme totale de 4.927,29 EUR ($4.927,29 \text{ EUR} = 850,20 \text{ EUR} + 923,36 \text{ EUR} + 3.153,73 \text{ EUR}$) qui est à qualifier de dette de l'indivision.

En conséquence, il y a lieu de retenir que PERSONNE2.) dispose à l'encontre de l'indivision d'une créance à hauteur de 4.927,29 EUR dont il y aura lieu de tenir compte.

4.3. Sur le crédit d'impôt

PERSONNE2.) sollicite l'application de la convention conclue entre parties le 27 février 2015 en vertu de laquelle il disposerait du droit de prélever avant tout partage la somme de 15.750 EUR.

Il y a lieu de relever qu'PERSONNE1.) fait valoir dans ses écritures le droit de PERSONNE2.) de prélever cette somme avant tout partage sur la masse indivise.

En conséquence et au vu de l'accord des parties, il appartiendra au notaire commis de procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision en tenant compte de la convention entre parties conclue le 27 février 2015 et de permettre à PERSONNE2.) de prélever, avant tout partage, la somme de 15.750 EUR.

5. Sur les dommages et intérêts au titre des frais d'avocat exposés par PERSONNE1.) et par PERSONNE2.)

En vertu de 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* ».

La responsabilité délictuelle suppose démontrés une faute, un dommage et un lien de causalité entre la faute et le dommage.

Il est de principe que les honoraires que le justiciable doit exposer pour obtenir gain de cause en justice constituent un préjudice réparable qui trouve son origine dans la faute de la partie qui succombe (Cour de cassation, 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; Cour d'appel, 20 novembre 2014, n° 39462).

Sur la demande dirigée contre PERSONNE2.) :

En l'espèce, PERSONNE1.) se limite à solliciter la condamnation de PERSONNE2.) à lui verser la somme de 7.844,17 EUR à titre de dommages et intérêts correspondant au montant des frais d'avocat exposés. Sa demande n'est étayée par aucun moyen, ni de fait, ni de droit.

A défaut pour PERSONNE1.) de justifier des conditions d'une responsabilité de PERSONNE2.) en raison du préjudice qu'elle allègue, sa demande en réparation sera rejetée.

Sur la demande dirigée contre PERSONNE1.) :

En l'espèce, PERSONNE2.) se limite, lui-aussi, à solliciter la condamnation d'PERSONNE1.) à lui verser la somme de 7.012,88 EUR à titre de dommages et intérêts correspondant au montant des frais d'avocat exposés. Sa demande n'est étayée par aucun moyen, ni en fait, ni en droit.

A défaut pour PERSONNE2.) de justifier des conditions d'une responsabilité d'PERSONNE1.) en raison du préjudice qu'il allègue, sa demande en réparation sera également rejetée.

6. Sur les demandes accessoires

Les demandes accessoires et les dépens seront réservés dans l'attente de l'issue de la mesure d'instruction ordonnée en vertu du présent jugement.

P a r c e s m o t i f s

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

ordonne l'ouverture des opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) relative au bien immobilier situé sur le territoire de la commune de ADRESSE2.), figurant au cadastre de la ADRESSE3.), section ENSEIGNE1.), sous le numéro NUMERO1.),

ordonne la licitation de l'immeuble situé sur le territoire de la commune de ADRESSE2.), figurant au cadastre de la ADRESSE3.), section ENSEIGNE1.), sous le numéro NUMERO1.),

commet **Maître Jean-Joseph WAGNER, notaire de résidence à L-ADRESSE4.)**, pour procéder aux opérations de compte, de liquidation et de partage de l'indivision existant entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.),

commet le même notaire pour procéder aux opérations de licitation,

dit que les frais des opérations de compte, de liquidation, de partage et de licitation, seront à la charge de l'indivision,

dit que le notaire devra dresser les comptes de l'indivision en tenant compte de ce qui est décidé dans le présent jugement,

dit que le notaire devra permettre à PERSONNE1.) de prélever, avant tout partage, la somme de 300.000 EUR conformément à la convention des parties,

dit que le notaire devra permettre à PERSONNE2.) de prélever, avant tout partage, la somme de 15.750 EUR conformément à la convention des parties,

dit que PERSONNE2.) est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation,

ordonne une expertise et commet expert **Steve MOLITOR, ingénieur industriel, Bureau d'expertise Wies, demeurant professionnellement à L-8080 Bertrange, 89, route de Longwy**, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de :

- procéder à l'évaluation de la valeur vénale et de la valeur locative de la maison située à ADRESSE2.) au ADRESSE2.), figurant au cadastre de la ADRESSE3.),

section ENSEIGNE1.), sous le numéro NUMERO1.), depuis le mois de janvier 2022 jusqu'au jour de son rapport,

charge Madame le juge Karin SPITZ du contrôle de cette mesure d'instruction,

ordonne à PERSONNE1.) de payer directement à l'expert et pour le 30 juin 2025 au plus tard, la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert qu'il y a lieu de fixer à la somme de 1.200 EUR,

dit que l'expert devra en toutes circonstances, informer ledit magistrat de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra en avertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal pour le 15 septembre 2025 au plus tard,

déboute PERSONNE2.) de ses demandes reconventionnelles en paiement dirigées contre PERSONNE1.),

dit que PERSONNE2.) dispose d'une créance contre l'indivision au titre du remboursement du prêt sur ses deniers personnels à compter du mois de février 2022, dont il devra être tenu compte,

charge le notaire commis de calculer le montant de la créance de PERSONNE2.) à l'égard de l'indivision au titre du remboursement du prêt sur ces deniers personnels,

dit que PERSONNE2.) dispose d'une créance contre l'indivision à hauteur de 4.927,29 EUR au titre des frais exposés pour la conservation de l'immeuble, dont il y aura lieu de tenir compte,

déboute PERSONNE2.) du surplus de ses demandes,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en réparation au titre des frais d'avocat exposés,

déboute PERSONNE2.) de sa demande en réparation au titre des frais d'avocat exposés,

réserve pour le surplus les demandes accessoires et les dépens.