

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH20/00087

Audience publique du jeudi six juillet deux mille vingt-trois.

Numéro TAL-2021-02746 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Cyntia WOLTER, juge délégué,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg, du 22 février 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Fatiha DAHOU, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit ENGEL,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par Maître Fatiha RAZZAK, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et procédure

PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1. ») et PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE2. ») ont vécu en concubinage jusqu'au 15 septembre 2018 et deux enfants, à savoir PERSONNE3.), né le DATE1.) et PERSONNE4.), née le DATE2.), sont issus de leur union non maritale.

Suivant acte notarié de vente du 22 septembre 2009, dressé par-devant Maître Blanche MOUTRIER, notaire de résidence à ADRESSE3.), PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis en indivision une maison d'habitation sise à L-ADRESSE4.), pour le prix de 340.000.- euros.

En date du 22 septembre 2009, les parties ont conclu un contrat de prêt hypothécaire à hauteur du montant de 360.900.- euros aux fins de financement de la prédite acquisition.

En date du 15 septembre 2018, PERSONNE1.) a fait l'objet d'une mesure d'expulsion du domicile, en application de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 8 septembre 2003 sur la violence domestique.

Suivant ordonnance de référé du 17 décembre 2018, le juge des référés, siégeant en matière de violence domestique, a prononcé l'interdiction de retour de PERSONNE1.) au domicile sis à ADRESSE4.), pour une période de trois mois consécutive à l'expiration de la mesure d'expulsion du 15 septembre 2018, soit jusqu'au 15 décembre 2018.

Suivant acte de vente dressé en date du 18 juin 2019 par-devant Maître Blanche MOUTRIER, l'immeuble indivis acquis par les parties le 22 septembre 2009, a été vendu pour le prix de 630.000.- euros et la somme de 326.703,14 euros a été partagée par moitié entre les parties, de sorte que chacune des parties s'est vue attribuer un montant de 163.351,57 euros.

À la demande de PERSONNE1.), la somme de 20.000.- euros a été bloquée entre les mains du notaire.

Par exploit d'huissier de justice du 22 février 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à se présenter devant le tribunal de ce siège aux fins de voir dire que l'assignée est tenue au paiement d'une indemnité d'occupation à hauteur de la somme totale de 18.000.- euros, sur base de l'article 815-9, 2°, du Code civil, pour la jouissance exclusive de l'immeuble indivis au cours de la période allant du 15 septembre 2018 jusqu'au 18 juin 2019, partant voir condamner l'assignée, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, à lui payer la prédite somme de 18.000.- euros (2.000.- x 9 mois) ou tout autre montant même supérieur à arbitrer par le tribunal, à titre

d'indemnité d'occupation, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, jusqu'à solde.

Il demande également la condamnation d'PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 2.000.- euros, sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat constitué, qui affirme en avoir fait l'avance.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-02746 du rôle et soumise à l'instruction de la XXe section.

Maître Fatiha DAHOU et Maître Fatiha RAZZAK ont été informées par bulletin du 15 mai 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 25 mai 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

À l'audience du 8 juin 2023, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Maître Fatiha DAHOU, avocat constituée, a conclu pour PERSONNE1.).

Maître Fatiha RAZZAK, avocat constituée, a conclu pour PERSONNE2.).

L'affaire a été prise en délibéré sous l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile à l'audience publique du 8 juin 2023 par le président du siège.

2. Prétentions et moyens des parties

PERSONNE1.)

Dans son exploit introductif d'instance, PERSONNE1.) explique que suite à son expulsion injuste du domicile des parties, intervenue le 15 septembre 2018, pour des prétendues violences, et jusqu'à la vente de l'immeuble indivis, ayant eu lieu le 18 juin 2019, PERSONNE2.) aurait eu la jouissance exclusive de l'immeuble indivis qu'elle aurait occupé ensemble avec son nouveau compagnon, un dénommé PERSONNE5.), qui se serait installé au domicile des parties dès le départ du requérant.

Le requérant, pour sa part, aurait été contraint de se reloger tout en procédant seul, au remboursement du prêt hypothécaire par des paiements mensuels de 1.243,61 euros.

En l'espèce, la jouissance exclusive dans le chef d'PERSONNE2.) serait établie au vu de la mesure d'expulsion prise à son égard en date du 15 septembre 2018 et de l'ordonnance de référé du 17 décembre 2018 prolongeant la prédite mesure.

PERSONNE2.) serait, par conséquent, tenue au paiement d'une indemnité d'occupation, conformément à l'article 815-9, 2° du Code civil, pour l'occupation exclusive de l'immeuble indivis au cours de la période allant du 15 septembre 2018, jusqu'au 18 juin 2019.

Aux fins du calcul du montant de l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE2.), il y aurait lieu de tenir compte de la valeur du bien indivis, vendu le 18 juin 2019 pour le prix de 630.000.- euros, ainsi que du fait que le requérant aurait procédé seul au paiement des échéances du prêt à hauteur de 1.243,61 euros, et ce, quand bien même l'immeuble aurait été occupé exclusivement par PERSONNE2.) et son nouveau compagnon.

PERSONNE1.) estime que le montant mensuel de 2.000.- euros par lui réclamé à titre d'indemnité d'occupation serait justifié, eu égard au loyer moyen appliqué dans la ville de ADRESSE5.), lieu de la situation de l'immeuble. L'immeuble dont il est question, constituerait une maison d'habitation disposant de cinq chambres, de deux garages ainsi que d'un jardin, de sorte que le revenu locatif serait bien plus élevé que le montant de l'indemnité d'occupation par lui réclamé.

Le requérant demande partant à voir dire qu'PERSONNE2.) lui redoit une indemnité d'occupation de 2.000.- euros par mois, pour la période allant du 15 septembre 2018 jusqu'au 18 juin 2019, correspondant à la somme totale de 18.000.- euros (9 mois x 2.000.-), outre les intérêts légaux.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) explique que suite à la mesure d'expulsion prise à son égard, il n'aurait plus entendu réintégrer le domicile familial afin de ne pas s'exposer davantage à de fausses accusations de la part d'PERSONNE2.) notamment pour des faits de viols. De plus, celle-ci aurait demeuré dans l'immeuble indivis avec son nouveau compagnon, tel que cela résulterait du rapport de l'enquête sociale et des messages publiés sur Facebook.

En tout état de cause, l'affirmation adverse suivant laquelle il aurait renoncé à réclamer une indemnité d'occupation, est contestée.

D'ailleurs, si le juge aux affaires familiales a, dans sa décision du 11 décembre 2019, considéré que le paiement du prêt hypothécaire par PERSONNE1.) seul, jusqu'au mois de mars 2019, constitue une contribution en nature à l'entretien des enfants, dans la mesure où il ne solliciterait pas le remboursement de la moitié du prêt hypothécaire, PERSONNE2.) ne saurait valablement soutenir que l'occupation gratuite de l'immeuble aurait été prise en compte dans la fixation de la pension alimentaire due par le père.

PERSONNE1.) explique ensuite qu'il aurait disposé d'une procuration sur des comptes bancaires appartenant à PERSONNE2.), dont notamment le compte bancaire n° IBAN NUMERO1.), sur lequel était versée l'intégralité de son salaire au cours de la période allant du mois d'août 2009, jusqu'au mois d'août 2018, tel qu'attesté par son employeur.

Ce compte aurait servi aux parties en tant que compte commun et permis de payer les échéances du prêt hypothécaire ainsi que toutes les dépenses de la vie courante.

PERSONNE1.) fait valoir que suite à son expulsion, il aurait été empêché d'accéder aux comptes bancaires d'PERSONNE2.). Cette dernière lui aurait en effet retiré toutes les procurations dont il disposait, dès son expulsion du domicile en date du 15 septembre 2018.

Il aurait été ainsi du jour au lendemain privé d'argent, tandis qu'PERSONNE2.) aurait disposé des soldes créditeurs des comptes bancaires à hauteur de 14.000.- euros, soit un solde d'environ 11.000.- euros sur le compte bancaire n° IBAN NUMERO1.) ouvert auprès de la SOCIETE1.), et un solde d'environ 3.000.- euros, sur un autre compte ouvert auprès de la même banque dont il ne disposerait cependant pas de numéro de compte étant donné qu'il a fait l'objet d'une mesure d'expulsion du domicile et n'a en conséquence pas pu récupérer les documents bancaires y afférents.

Tout en indiquant ne pas être en mesure de fournir un état des comptes bancaires ouverts au nom d'PERSONNE2.) et pour lesquels il aurait disposé d'une procuration, PERSONNE1.) demande, dans ses conclusions notifiées le 17 novembre 2022, à ce qu'il soit ordonné à PERSONNE2.), sinon à l'établissement bancaire auprès duquel les comptes étaient ouverts, de produire un relevé, notamment du compte bancaire n° NUMERO1.) et de tous les autres comptes bancaires pour lesquels il disposait d'une procuration, au jour du retrait desdites procurations, sinon au 15 septembre 2018, date de son expulsion du domicile familial, sur base des articles 284, 285 et 288 du Nouveau Code de procédure civile, sinon toutes autres bases légales.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) fait valoir que lors de son audition par la police judiciaire, PERSONNE2.) aurait expressément reconnu s'être emparée des soldes créditeurs, en indiquant : « *Betreffend das gemeinsame Konto, wo ich PERSONNE1.) die Prokuration entzogen habe, so habe ich dies letzte Woche gemacht, da PERSONNE1.) mir sagte, dass die Fahrzeuge ihm gehören würden. Indem vom Konto sämtliche Rechnungen, Kredite abgehen und sich noch zirka 9000 Euro darauf befinden, welche mir gehören, habe ich ihm die Prokuration entzogen, um zu verhindern, dass PERSONNE1.) bereits ein neues Konto auf seinen Namen eröffnet hätte. Als ich Lohnempfängerin war, habe ich jeden Monat Geld auf das Sparkonto überwiesen* ». Elle serait ainsi en aveu de lui avoir retiré les procurations et d'avoir disposé exclusivement du solde créditeur d'au moins 9.000.- euros.

PERSONNE2.) serait d'ailleurs malvenue de soutenir que le solde de 9.000.- euros lui appartient alors qu'elle n'aurait pas travaillé au courant de la période du mois de mai/juin 2017, jusqu'au 24 septembre 2018. Au cours de cette période, elle n'aurait en effet perçu ni salaire, ni indemnité de chômage.

Face à la demande reconventionnelle tendant à sa condamnation au paiement de la moitié des charges et taxes communales relatives à l'immeuble indivis, PERSONNE1.) conclut à l'irrecevabilité de cette demande en faisant plaider qu'elle ne constituerait pas

une défense à l'action principale. Elle ne tendrait pas à la compensations judiciaire et ne serait pas non plus unie par un lien de connexité à la demande principale.

Dans tous les cas, une telle demande ne serait pas fondée, de sorte qu'il y aurait lieu de débouter PERSONNE2.) de sa demande en lien avec les charges et taxes communales.

Il en serait de même de la demande d'PERSONNE2.) ayant trait aux frais d'avocat, dont le montant réclamé de 3.000.- euros, ne serait aucunement établi.

PERSONNE2.)

Quant aux faits de l'espèce, PERSONNE2.) explique avoir subi des violences domestiques de la part de PERSONNE1.) et qu'actuellement le juge d'instruction serait saisi du chef de viol commis sur sa personne.

Suite à l'expulsion de PERSONNE1.) du domicile, elle serait restée dans l'immeuble indivis ensemble avec les deux enfants communs et n'aurait, contrairement à ce qui est soutenu par la partie adverse, pas cohabité avec son nouveau compagnon. Le certificat de résidence de son compagnon démontrerait que celui-ci aurait résidé à son domicile sis à ADRESSE3.) au cours de la période du 5 janvier 1999, jusqu'au 2 juin 2021.

Face à la demande en paiement d'une indemnité d'occupation, telle que dirigée à son encontre, PERSONNE2.) conteste cette demande tant en son principe, qu'en son *quantum*.

Elle conteste avoir eu la jouissance exclusive des lieux et estime qu'en tout état de cause, les conditions de l'octroi d'une telle indemnité ne seraient pas remplies alors que lors de l'audience des plaidoiries devant le juge des référés, siégeant en matière de violence domestique, PERSONNE1.) aurait indiqué qu'il n'avait pas l'intention de retourner au domicile familial tant qu'elle y demeurerait et d'avoir trouvé un autre logement.

Dans la mesure où PERSONNE1.) aurait, de son propre aveu judiciaire, renoncé spontanément, et sans y être contraint par PERSONNE2.) ou par décision judiciaire ou administrative, à jouir du bien indivis, aucune indemnité d'occupation ne serait due par elle.

PERSONNE2.) fait ensuite plaider que la gratuité du logement à son bénéfice aurait été prise en compte par le juge aux affaires familiales pour la fixation du montant de la contribution alimentaire due par le père au titre de l'entretien et l'éducation des enfants communs, de sorte que la mise à disposition du logement constituerait une modalité d'exécution par PERSONNE1.) de son secours alimentaire.

En effet, dans sa décision du 11 décembre 2019, le juge aux affaires familiales aurait retenu que pour ce qui est de la demande en paiement d'un secours alimentaire réclamé par PERSONNE2.) concernant la période allant du mois de septembre 2018 jusqu'au

mois d'avril 2019, une telle demande ne serait pas justifiée alors qu'au cours de cette période, la contribution du père à l'entretien et l'éducation des enfants communs mineurs aurait été faite en nature par la prise en charge des frais de logement, y compris le remboursement du prêt hypothécaire.

D'ailleurs, PERSONNE1.) opérerait une confusion quant au bénéficiaire de l'indemnité d'occupation qui est l'indivision et non pas le coïndivisaire, de sorte qu'aucune indemnité ne serait directement due à PERSONNE1.).

Pour le surplus, PERSONNE2.) conteste le *quantum* de l'indemnité d'occupation réclamé par PERSONNE1.), qui ne serait autrement justifié par ce dernier. Elle estime, d'une part, que la valeur locative indiquée serait surestimée, et d'autre part, qu'il y aurait, pour la fixation du *quantum*, lieu de tenir compte de la situation financière de chacune des parties.

À supposer que la demande de PERSONNE1.) en paiement d'une indemnité d'occupation soit fondée, PERSONNE2.) demande à ce que le montant réclamé par ce dernier, soit réduit à de plus justes proportions.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) en communication de pièces, PERSONNE2.) conclut à l'irrecevabilité de cette demande pour constituer une demande nouvelle formulée en cours instance, se situant en dehors du contrat judiciaire liant les parties.

À titre subsidiaire, PERSONNE2.) soulève le libellé obscur de cette demande, qui manquerait de précision.

Pour le surplus, elle conteste avoir détourné des avoirs communs ou ceux appartenant à PERSONNE1.). Elle conteste également avoir disposé d'un second compte bancaire. PERSONNE1.) resterait en défaut d'établir la vraisemblance de l'existence des pièces, objet de la demande en communication forcée, ainsi que leur utilité pour l'issue de ce litige, de sorte que les conditions de l'octroi, ne seraient pas remplies. PERSONNE2.) conclut donc au débouté de la demande de PERSONNE1.) ayant trait à la communication de pièces, pour ne pas être fondée.

À titre reconventionnel, PERSONNE2.) demande à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 705,53 euros, outre les intérêts légaux, correspondant à la moitié des frais par elle exposés en relation avec l'immeuble indivis, notamment des charges et taxes communales incombant à l'indivision à hauteur du montant total de 1.411,06 euros.

À l'appui de sa demande reconventionnelle en paiement de la somme de 705,53 euros, PERSONNE2.) fait valoir qu'il résulterait des factures et avis de débit, versés aux débats, que la période visée par ces factures se rapporterait à la période de cohabitation des parties et couvrirait les frais exposés au cours de la période du premier trimestre 2017, jusqu'au troisième trimestre 2018.

Face au moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle, PERSONNE2.) réplique que, compte tenu de l'objet de la demande reconventionnelle, qui tend au paiement de la moitié des frais et charges en lien avec l'immeuble indivis, un lien de connexité avec la demande principale serait établi, de sorte que les contestations adverses sur ce point, seraient à écarter.

En tout état de cause, PERSONNE2.) demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 3.000.- euros à titre de frais d'avocat par elle exposés, sur base d'un arrêt de la Cour de cassation du 9 février 2012 ayant retenu que tout dommage patrimonial ou moral est réparable dont notamment les honoraires d'avocat, ainsi qu'une indemnité de procédure de l'ordre de 3.000.- euros au vœu de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, et tous les frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son avocat concluant, qui affirme en avoir fait l'avance.

3. Motifs de la décision

- *demande principale*

i) indemnité d'occupation

PERSONNE1.) demande la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9 du Code civil.

Aux termes de cet article, « (1) *chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision.* (2) *L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité* ».

L'indemnité d'occupation a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la perte des fruits et revenus d'un bien indivis résultant de la jouissance privative d'un indivisaire. Elle est donc due si l'un des indivisaires s'est enrichi au détriment des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance (cf. TAL, 10ème chambre, 15 juin 2018, n° 186.759 du rôle).

En d'autres mots, pour que l'indemnité d'occupation soit due, il faut que le demandeur rapporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres coindivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative est constitué par le fait que l'indivisaire occupant rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires (cf. CA, 1ère chambre, arrêt n° 265/19 du 18 décembre 2019, n° CAL-2018-00995 du rôle), par exemple en

changeant les serrures de l'immeuble indivis, sans donner les nouvelles clés aux autres indivisaires (cf. CA, 2ème chambre, 4 juin 2008, n° 30.712 du rôle).

L'accent est donc mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des coïndivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis (cf. TAL, 27 janvier 2015, n° 153276).

C'est en effet l'usage ou la jouissance exclusive d'un bien indivis par l'un des indivisaires qui est source d'indemnité. Que cet usage résulte de l'accord de tous les indivisaires, de la décision du juge ou que, de sa propre initiative, l'un des indivisaires fasse un usage privatif de la chose indivise, l'indemnité est due car l'un des indivisaires s'est enrichi au détriment des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance aux termes de l'alinéa premier de l'article 815-9 du Code civil (cf. Jurisclasseur Code civil, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40 : Successions, indivision, régime légal, droits et obligations des indivisaires, n° 22).

Saisi d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, le juge ne peut se limiter à constater l'occupation effective du bien indivis par un indivisaire, sans rechercher en quoi cette occupation effective par celui-ci a constitué une impossibilité de droit ou de fait pour l'autre indivisaire de jouir de la chose (cf. Cass., 16 juillet 2016, n° 68/16 et 3663).

C'est à celui qui sollicite la condamnation d'un indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation d'établir l'existence d'une jouissance exclusive qui relève de l'appréciation souveraine des juges du fond.

S'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous moyens.

Pour prospérer dans sa demande, il appartient donc à PERSONNE1.) de prouver qu'PERSONNE2.) a eu la jouissance exclusive de l'immeuble indivis, excluant sa propre jouissance.

PERSONNE1.) soutient à ce titre qu'PERSONNE2.) aurait occupé l'immeuble indivis de façon privative et exclusive pendant la période allant du 15 septembre 2018, date de son expulsion, jusqu'au 18 juin 2019, date de la vente de l'immeuble indivis.

D'emblée il convient de relever que l'impossibilité dans le chef de PERSONNE1.) d'occuper l'immeuble indivis pendant la période consécutive à son expulsion ne procède pas du fait d'PERSONNE2.), mais relève de son propre comportement, de sorte qu'il ne peut réclamer une indemnité d'occupation relative à la période en question.

En effet, il est constant en cause que par ordonnance de référé n° TAL-2018-06149 du 17 décembre 2018, la requête d'PERSONNE2.) introduite sur base des articles 1017-1 et 1017-2 du Nouveau Code de procédure civile et tendant à voir prononcer une interdiction de retour au domicile consécutive à l'expiration de la mesure d'expulsion, a été déclarée fondée et le juge des référés, siégeant en matière de violence domestique, a

partant prononcé l'interdiction de retour de PERSONNE1.) au domicile commun pour une période de trois mois consécutive à l'expiration de la mesure d'expulsion.

Il n'appartient pas à ce tribunal d'apprécier si l'expulsion de PERSONNE1.) du domicile familial était ou non justifiée en présence d'une ordonnance de référé, statuant sur cette question et faisant droit à la demande d'PERSONNE2.) en prolongation de la prédite mesure.

La demande de PERSONNE1.) en indemnité d'occupation telle que dirigée à l'égard de son ex-concubine, en ce qu'elle porte sur la période consécutive à son expulsion, est partant d'ores et déjà à déclarer non fondée.

En ce qui concerne la période postérieure à l'expiration de la mesure d'interdiction de retour, le tribunal constate que les parties se disputent sur la question de savoir si la gratuité du logement familial avait été prise en compte par le juge aux affaires familiales dans la fixation de la contribution à l'entretien et l'éducation des enfants communs due par PERSONNE1.).

Il appartient partant au tribunal de vérifier, par l'interprétation souveraine des décisions du juge aux affaires familiales du 27 mai 2019 et du 11 décembre 2019, lui soumises, si la pension alimentaire à titre de contribution à l'entretien et l'éducation des enfants, avait ou non été fixée en fonction d'une occupation gratuite par l'un des indivisaires de l'immeuble indivis.

Le tribunal constate que dans son ordonnance du 27 mai 2019, le juge aux affaires familiales a retenu ce qui suit : *« Il résulte des débats menés à l'audience que PERSONNE1.) a payé à compter d'octobre 2018, correspondant au mois suivant la séparation des parties, et ce jusqu'à mars 2019 seul le prêt commun par des mensualités de 1230.- euros, étant précisé que pendant la vie commune les parties ont remboursé le prêt en commun. La maison commune est actuellement en vente, un compromis de vente a déjà été signé. Un sursis au remboursement du prêt a été accordé à PERSONNE1.) à compter d'avril jusqu'à juin inclus et suivant les affirmations des parties, le prêt sera entièrement apuré par l'effet de la vente. »*

[...]

A l'issu des débats, les parties ont demandé de refixer ce volet afin de leur permettre d'instruire leur situation financière. En attendant la continuation des débats, PERSONNE1.) est d'accord à payer une pension alimentaire de 200.- euros par enfant et par mois, tel qu'offert par lui, et ce à compter du 1er avril 2019, date du début du sursis au remboursement du prêt commun. »

Suivant ordonnance subséquente du 11 décembre 2019, PERSONNE1.) a été condamné à payer une pension alimentaire de 200.- euros par enfant et par mois à compter du 1^{er} avril 2019. La demande d'PERSONNE2.) à voir condamner PERSONNE1.) à payer les frais extraordinaires avec effet rétroactif a été déclarée non fondée en considération

du fait que PERSONNE1.) a remboursé seul, jusqu'à la suspension du prêt hypothécaire commun en mars 2019, les mensualités du prêt à hauteur de 1.230.- euros. Le juge aux affaires familiales a ainsi considéré que PERSONNE1.) s'est, jusqu'à cette date, exécuté en nature de son obligation de contribuer à l'entretien et l'éducation des enfants communs.

Le tribunal constate que dans la fixation de la contribution à l'entretien et l'éducation des enfants communs, le juge aux affaires familiales a tenu compte, non pas de l'occupation par PERSONNE2.) du bien indivis, mais du remboursement de la totalité des mensualités du prêt hypothécaire par PERSONNE1.).

Au regard de ce constat, ensemble la situation financière des parties, analysée par le juge aux affaires familiales aux fins de la fixation du secours alimentaire dû par le père, le tribunal retient que ladite pension alimentaire n'a pas été fixée en fonction d'une occupation gratuite du bien indivis par PERSONNE2.).

Il s'ensuit que PERSONNE1.) est en principe fondée à réclamer une indemnité d'occupation pour la période postérieure à l'expiration de la mesure d'interdiction de retour.

Pour s'opposer au paiement d'une indemnité d'occupation, PERSONNE2.) fait valoir que lors de l'audience des plaidoiries devant le juge des référés, siégeant en matière de violence domestique, PERSONNE1.) aurait indiqué avoir trouvé un autre logement et ne plus vouloir réintégrer le domicile commun, de sorte qu'aucune indemnité d'occupation pour sa jouissance exclusive et privative ne saurait lui être imposée.

Le tribunal constate qu'effectivement, PERSONNE1.) a, lors de l'audience des plaidoiries devant le juge des référés, siégeant en matière de violence domestique, déclaré « *qu'il n'a pas l'intention de retourner au domicile conjugal, tant que PERSONNE2.) y demeure. Il ajoute avoir trouvé un autre logement.* »

PERSONNE1.) soutient actuellement devant le tribunal de céans qu'eu égard aux allégations portées à son encontre par PERSONNE2.) et étant donné que celle-ci aurait occupé l'immeuble indivis ensemble avec un dénommé PERSONNE5.), il aurait été privé de la jouissance de l'immeuble.

Or, le fait pour PERSONNE1.) de se borner à soutenir que l'occupation effective du bien indivis par PERSONNE2.) ensemble avec son nouveau compagnon - fait contesté par PERSONNE2.) -, et la relation conflictuelle qu'ils entretenaient, l'aurait incontestablement exclu de la jouissance du bien est insuffisant à fonder son droit à réclamer une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil, en l'absence d'éléments concrets valant refus formel de la part d'PERSONNE2.) à ce que PERSONNE1.) réintègre le domicile familial.

En effet, même si l'on peut aisément admettre que PERSONNE1.) n'était plus le bienvenu au domicile commun après les incidents qui ont conduit à son expulsion et que c'est la raison pour laquelle il s'est relogé ailleurs, il ne résulte cependant d'aucune pièce du

dossier qu'PERSONNE2.) ait empêché son retour d'une quelconque manière ou qu'elle ait rendu impossible tout accès à l'immeuble indivis et son utilisation par PERSONNE1.) aux mêmes fins d'occupation qu'elle, d'autant moins alors que d'après les déclarations de PERSONNE1.) l'immeuble dispose de cinq chambres et qu'il résulte des procès-verbaux de police qu'avant les faits incriminés, les parties n'occupaient déjà plus les mêmes pièces de l'immeuble (cf. procès-verbal de police du 15 septembre 2018 : « *Ich schlafe auf dem 1. Stockwerk und PERSONNE1.) auf dem 2. Auf den Stockwerken sind jeweils 2 Schlafzimmer* »).

Eu égard aux développements qui précèdent, à défaut pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve d'une jouissance privative et exclusive dans le chef d'PERSONNE2.), sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation, est à déclarer non fondée.

ii) communication forcée de pièces

PERSONNE1.) demande à voir ordonner à PERSONNE2.), sinon à l'établissement bancaire, de produire un relevé notamment du compte bancaire n° NUMERO1.) et de tous les autres comptes bancaires pour lesquels il disposait d'une procuration, au jour du retrait desdites procurations, sinon au 15 septembre 2018, date de son expulsion du domicile familial.

PERSONNE2.) soulève l'irrecevabilité de cette demande pour constituer une demande nouvelle.

Aux termes de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile : « *L'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties. Ces prétentions sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. Toutefois l'objet du litige peut être modifié par des demandes incidentes lorsque celles-ci se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant* ».

Les parties ne peuvent modifier leurs conclusions qu'à la condition que le principe de la demande reste le même; les demandes nouvelles prohibées sont celles qui diffèrent de la demande originaire, inscrite dans l'exploit introductif, par leur objet, par leur cause ou par la qualité des parties (cf. CA, 12 juin 1986, LJUS 98610941).

Une demande est nouvelle lorsqu'elle saisit le juge d'une prétention qui n'était pas déjà exprimée dans l'acte introductif d'instance (cf. Encyclopédie DALLOZ, procédure civile et commerciale, V° Demande nouvelle no. 1.2) ou qui n'était pas virtuellement comprise dans la demande initiale et qui ne constitue pas une suite logique et nécessaire de cette demande (cf. Cass, 23 avril 2009, Pas. 34, p.411).

Aux termes de son acte introductif d'instance, PERSONNE1.) a sollicité la condamnation de son ex-concubine au paiement d'une indemnité d'occupation pour la jouissance exclusive d'un immeuble ayant appartenu en indivision aux parties litigantes.

Au cours de la procédure, PERSONNE1.) formule une demande incidente tendant à la communication forcée de pièces, en rapport avec des comptes bancaires appartenant à son ex-concubine, demande qui n'a cependant aucun rapport avec la demande principale en paiement d'une indemnité d'occupation.

Le tribunal constate que cette demande incidente est fondamentalement distincte, de par son objet et sa cause, des prétentions contenues dans l'assignation introductive d'instance. Elle constitue dès lors une demande nouvelle, partant irrecevable.

- *demande reconventionnelle*

i) frais liés à l'immeuble indivis

À titre reconventionnel, PERSONNE2.) demande à voir condamner PERSONNE1.) à lui payer la somme de 705,53 euros, outre les intérêts légaux, correspondant à la moitié des frais exposés en relation avec l'immeuble indivis, s'élevant à la somme totale de 1.411,06 euros.

PERSONNE1.) soulève à son tour l'irrecevabilité de la demande reconventionnelle pour ne constituer ni une défense à l'action principale, ni tendre à la compensations judiciaire. D'après PERSONNE1.), cette demande ne serait pas non plus unie par un lien de connexité suffisant à la demande principale.

Une demande reconventionnelle s'analyse en une demande incidente formée par le défendeur qui ne se contente pas de résister à la prétention du demandeur mais demande au tribunal de prononcer une condamnation contre ce dernier. Une demande reconventionnelle pour être recevable doit servir de défense à l'action principale, soit tendre à la compensation judiciaire ou être unie à la demande principale par un lien de connexité.

La loi n'ayant pas défini la connexité, il appartient aux tribunaux d'apprécier les circonstances qui doivent contribuer à l'établir.

Il y a connexité quand la demande principale et la demande reconventionnelle procèdent de la même cause ou découlent du même principe.

Il a été jugé qu'il n'est pas nécessaire, pour la recevabilité de la demande reconventionnelle, qu'elle soit de même nature que la demande principale (cf. Enc. Dalloz, op. cit., n° 17, TAL, 24.04.2003, n° 312/2003).

En l'espèce, la demande principale tend à la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation pour la jouissance privative de l'immeuble indivis et la demande reconventionnelle formulée par PERSONNE2.) a pour objet la condamnation du requérant à payer la moitié des frais exposés dans l'intérêt de l'immeuble indivis, objet de la jouissance exclusive alléguée.

Les deux demandes procèdent d'une même cause, à savoir de l'indivision ayant existé entre parties, de sorte qu'il y a lieu de retenir que la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) en paiement des frais exposés dans l'intérêt du bien indivis, présente un lien suffisamment étroit avec la demande principale de PERSONNE1.) demandant la condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation pour la jouissance exclusive du bien indivis.

La demande reconventionnelle telle que formulée par PERSONNE2.) est partant recevable.

En ce qui concerne le bienfondé de cette demande, il y a lieu de rappeler qu'aux termes de l'article 815-13, alinéa 1^{er}, du Code civil, « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés* ».

Conformément à cet article, l'indivisaire qui a fait des impenses nécessaires ou utiles à la conservation du bien indivis ou l'ayant amélioré a droit à une indemnité. 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 (cf. CA, n° 113/16 du 8 juin 2016, n° 42.585 du rôle).

Le paiement de mensualités du prêt hypothécaire, de l'assurance habitation, du bail emphytéotique, de l'impôt foncier, de frais de réparation constituent des impenses nécessaires à la conservation d'un immeuble en ce qu'ils assurent sa pérennité.

En revanche, en présence d'un immeuble habité, tel que c'est le cas en l'espèce, il en va autrement des charges de l'immeuble, tels les frais d'électricité, les frais de consommation d'eau et de chauffage, les frais d'abonnement téléphonique, télévisé, d'Internet et de tout autre frais en relation avec des charges de la vie courante qui, en tant que tels, sont relatifs à l'usage de l'immeuble par ses occupants.

En d'autres termes, si l'immeuble indivis est occupé par l'un des indivisaires, c'est lui qui doit supporter la charge définitive des taxes communales, ainsi que des factures de chauffage et d'électricité, qui constituent des frais n'ayant eu comme objet ni l'amélioration du bien ni sa conservation (cf. CA, 1^{ère} chambre civile, arrêt n° 190/19 du 16 octobre 2019, n° CAL-2018-00581 du rôle).

Ces principes rappelés, le tribunal constate que les impenses alléguées par PERSONNE2.) concernent des taxes communales couvrant la période antérieure à l'expulsion de PERSONNE1.) du domicile commun (cf. diverses factures établies par l'Administration communale de ADRESSE5.)), partant couvrent la période où les parties étaient en couple.

Tel que précédemment relevé, les taxes communales se rapportent à des dépenses de la vie courante et constituent donc des dépenses ordinaires.

Or, il est acquis qu'entre concubins, les dépenses ordinaires relèvent de la participation à la vie commune qui se fait sans établissement de compte précis, et ne donnent, en tant que telles, pas lieu à indemnisation, n'étant que la contrepartie des liens d'affection entre concubins (cf. CA, 22 mars 2006, n° 29.955).

PERSONNE2.) ne peut partant sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil, solliciter le remboursement des dépenses courantes relevant de la participation à la vie commune, de sorte que sa demande en paiement des taxes communales, telle que dirigée à l'égard de PERSONNE1.), est à déclarer non fondée.

ii) frais d'avocat

PERSONNE2.) demande encore la condamnation de PERSONNE1.) au paiement de la somme de 3.000.- euros au titre des frais d'avocat, sur base de la responsabilité délictuelle.

PERSONNE1.) s'y oppose.

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* ».

L'article 1383 du même code poursuit que « *chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou son imprudence.* »

Il est aujourd'hui 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 (cf. Cass., 9 février 2012, arrêt n° 5/12, JTL 2012, n° 20, p. 54 ; CA, 20 novembre 2014, n° 39462).

Les frais et honoraires d'avocat peuvent ainsi donner lieu à indemnisation sur base de la responsabilité civile de droit commun en dehors de l'indemnité de procédure.

En effet, s'il est vrai que le paiement des honoraires d'avocat trouve son origine première dans le contrat qui lie le client à son avocat, il est non moins vrai que si le dommage dont se plaint la victime trouve sa cause dans la faute du responsable, le recours à l'avocat

pour obtenir indemnisation de ce dommage, bien que distinct du dommage initial, est une suite nécessaire de cette faute et partant en lien causal avec elle.

Il convient encore de préciser que la circonstance que l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile permet au juge d'allouer à une partie un certain montant au titre des sommes non comprises dans les dépens, dont les honoraires d'avocat, n'empêche pas une partie de réclamer ces honoraires au titre de réparation de son préjudice sur base de la responsabilité contractuelle ou délictuelle, à condition d'établir les éléments conditionnant une telle indemnisation, à savoir une faute, un préjudice et une relation causale entre la faute et le préjudice (cf. CA, 17 février 2016, n° 41704).

Afin de prospérer dans ses prétentions tendant à voir condamner PERSONNE1.) à lui rembourser ses frais d'avocat, il appartient dès lors à PERSONNE2.) de rapporter la preuve d'une faute dans le chef de celui-ci, d'un préjudice dans son propre chef et d'un lien de causalité entre les deux.

Il y a dès lors lieu d'analyser en premier lieu si PERSONNE1.) a commis une faute.

L'exercice de l'action en justice est libre. Ceci signifie qu'en principe l'exercice de cette liberté ne constitue pas une faute en soi, même de la part de celui qui perd le procès. En effet, chacun doit pouvoir défendre ses droits en justice sans craindre de se voir reprocher le simple fait d'avoir voulu soumettre ses prétentions à un tribunal en prenant l'initiative d'agir ou en résistant à la demande adverse. Le seul exercice d'une action en justice, n'est dès lors pas, d'une manière générale, générateur de responsabilité civile.

L'exercice d'une action en justice ne dégénère en faute que si elle constitue un acte de malice ou de mauvaise foi ou au moins une erreur grossière équipollente au dol, ou encore si elle résulte d'une légèreté blâmable.

Il convient de sanctionner, non pas le fait d'avoir exercé à tort une action en justice ou d'y avoir résisté injustement, mais uniquement le fait d'avoir abusé de son droit en commettant une faute indépendante du seul exercice des voies de droit.

En l'espèce, PERSONNE2.) n'établit pas l'existence d'une faute dans le chef de PERSONNE1.) dans le sens prédécrit.

Dans les circonstances données, il y a lieu de retenir que les conditions d'application des articles 1382 et 1383 du Code civil ne sont pas réunies, de sorte que la demande d'PERSONNE2.) en remboursement des frais d'avocat engagés dans le cadre du présent litige, est à rejeter pour être non fondée.

- *demandes accessoires*

i) exécution provisoire

PERSONNE1.) conclut à l'exécution provisoire du présent jugement.

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.

Au vu de l'issue du litige, l'exécution provisoire du présent jugement est sans objet.

ii) indemnité de procédure

Chacune des parties conclue encore à l'octroi d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 précité, « *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.* »

De ce texte, la jurisprudence a déduit trois conditions pour l'allocation d'une indemnité de procédure : une issue favorable du procès pour la partie qui demande l'indemnité de procédure, la dépense de sommes irrécouvrables et l'iniquité.

Le fondement de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile n'est pas la faute ; il s'agit de considérations d'équité qui justifient le principe d'une condamnation et qui déterminent en même temps le montant de celle-ci.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (cf. Cass., n° 60/15 du 2 juillet 2015, n° 3508).

Dans la mesure où PERSONNE1.) succombe à l'instance, il ne peut prétendre à une indemnité de procédure. Sa demande en octroi d'une indemnité de procédure est à déclarer non fondée.

Il serait cependant inéquitable de laisser à charge d'PERSONNE2.) l'intégralité des sommes non comprises dans les dépens qu'elle a dû exposer. Eu égard à l'envergure du litige, à son degré de difficulté et aux soins y requis, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est à déclarer fondée et justifiée pour le montant fixé *ex aequo et bono* à 1.000.- euros.

iii) frais et dépens

En application des articles 238 et 242 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 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, il y a lieu de condamner PERSONNE1.), succombant à l'instance, à l'entière des frais et dépens de la présente instance avec distraction au profit de Maître Fatiha RAZZAK, avocat constituée, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, vingtième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

dit la demande de PERSONNE1.) en condamnation d'PERSONNE2.) au paiement d'une indemnité d'occupation, non fondée,

partant, en déboute,

dit irrecevable la demande de PERSONNE1.) en communication forcée de pièces,

reçoit la demande reconventionnelle d'PERSONNE2.) en paiement de la moitié des frais exposés dans l'intérêt de l'immeuble indivis,

la dit non fondée,

partant, en déboute,

dit non fondée la demande d'PERSONNE2.) tendant à la condamnation de PERSONNE1.) au paiement des frais d'avocat,

partant, en déboute,

dit sans objet la demande de PERSONNE1.) tendant à l'exécution provisoire du présent jugement,

déboute PERSONNE1.) de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure,

condamne PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 1.000.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

condamne PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Fatiha RAZZAK, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.