

Texte pseudonymisé

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

Jugement civil no 2023TALCH20/00109

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

Numéro TAL-2021-01419 du rôle

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,
Emina SOFTIC, premier juge,
Melissa MOROCUTTI, juge,
Daisy MARQUES, greffier assumé.

ENTRE

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

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg, du 27 janvier 2021,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

ET

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

partie défenderesse aux fins du prédit exploit BIEL,

partie demanderesse par reconvention,

comparaissant par la société en commandite simple KLEYR GRASSO, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, représentée par son gérant actuellement en fonctions, à savoir la société à responsabilité limitée KLEYR GRASSO GP S.à r.l., établie et ayant son siège social à la même adresse, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO2.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Henry DE RON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LE TRIBUNAL

1. Faits et rétroactes de procédure

PERSONNE1.) (ci-après : « PERSONNE1. »), de double nationalité belge et luxembourgeoise et PERSONNE2.) (ci-après : « PERSONNE2. »), de nationalité belge, ont contracté mariage en date du 9 décembre 2000 pardevant l'officier d'état civil de la Commune de ADRESSE4.), sans conclure de contrat de mariage.

Par jugement n° 422/2015 rendu en date du 14 juillet 2015, faisant suite à une assignation en divorce du 20 mai 2015, la IVème chambre du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en matière de divorce, a prononcé le divorce entre les parties sur base de l'ancien article 230 du Code civil.

Le prédit jugement a été signifié à PERSONNE2.) suivant exploit d'huissier de justice du 5 août 2015 et aux termes d'un « *CERTIFICAT EN BREVET* » délivré en date du 15 septembre 2015 par le greffier en chef du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, il est certifié que le jugement précité n° 422/2015 du 14 juillet 2015 n'a pas été frappé d'appel, de sorte qu'il est passé en force de chose jugée.

Le divorce a été transcrit sur les registres d'état civil des parties en date du 18 septembre 2015.

L'ancien domicile conjugal des parties sis à L-ADRESSE5.), a été vendu le 30 juin 2020 suivant acte notarié de vente n° 10430 dressé pardevant Maître Karine REUTER, notaire de résidence à Luxembourg, au prix de 2.700.000.- euros.

Par exploit d'huissier de justice du 27 janvier 2021, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à se présenter devant le tribunal de ce siège aux fins de voir ordonner les opérations de compte, de liquidation et de partage du régime matrimonial ayant existé entre parties ainsi que de l'indivision post-communautaire

existant entre elles, de voir commettre un notaire pour procéder auxdites opérations et désigner un magistrat du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg pour surveiller lesdites opérations et faire rapport le cas échéant.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) demande en outre à voir dire qu'PERSONNE2.) est redevable d'une indemnité d'occupation à hauteur de la somme de 585.000.- euros à l'égard de l'indivision post-communautaire au titre de sa jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal pendant la période allant du 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 30 avril 2020, partant à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer le montant de 292.500.- euros ou tout autre montant même supérieur à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal, ce, avec les intérêts légaux à partir du présent jugement, jusqu'à solde.

Il demande aussi à voir dire qu'PERSONNE2.) devra rapporter au partage le montant de 435.371.- euros et PERSONNE1.) le montant de 42.800.- euros à titre de la valeur des meubles ayant meublé l'ancien domicile conjugal et des objets de valeur tels qu'emportés de part et d'autre au moment de la vente de l'immeuble indivis.

Il sollicite enfin une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, la condamnation d'PERSONNE2.) aux entiers frais et dépens de l'instance ainsi que l'exécution provisoire du présent jugement.

L'affaire a été inscrite sous le numéro TAL-2021-01419 du rôle et soumise à l'instruction de la XXe section.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin des 19 juin et 28 septembre 2023 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 13 juillet 2023, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

À l'audience du 5 octobre 2023, le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

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

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibéré par le magistrat de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 5 octobre 2023.

2. Motifs de la décision

En l'espèce, il est constant en cause que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) se sont mariées le 9 décembre 2000 à ADRESSE4.), sans faire précéder leur union d'un contrat de mariage, de sorte qu'elles se sont retrouvées mariées sous le régime légal de la communauté de biens tel que régi par les articles 1400 et suivants du Code civil.

Force est par ailleurs de constater que malgré leur divorce, prononcé suivant jugement n° 422/2015 du 14 juillet 2015, la liquidation et le partage du régime matrimonial ayant existé entre parties ainsi que de l'indivision post-communautaire existant entre elles n'ont pas encore eu lieu.

Les articles 823 et suivants du Code civil établissent les règles applicables en matière d'action en partage lors de la liquidation et du partage du régime matrimonial adopté entre ex-époux. Ainsi, dans tout jugement de divorce, il est procédé, sur base de l'article 828 du Code civil, à la nomination d'un notaire pour effectuer la liquidation et le partage du régime matrimonial et la liquidation des reprises éventuelles, ainsi qu'à la nomination d'un juge-commissaire pour surveiller lesdites opérations de liquidation-partage et faire rapport au tribunal le cas échéant.

Le tribunal relève qu'en l'espèce, le juge du divorce n'a ni ordonné la liquidation et le partage du régime matrimonial, respectivement de l'indivision post-communautaire des parties, ni procédé à la nomination d'un notaire-liquidateur et d'un juge-commissaire.

Comme le divorce entraîne nécessairement la dissolution des intérêts pécuniaires enchevêtrés des époux, il y a lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) et d'ordonner la liquidation et le partage de la communauté légale ayant existé entre parties ainsi que de l'indivision post-communautaire existant entre elles et de nommer un notaire-liquidateur pour procéder auxdites opérations de liquidation-partage ainsi qu'un juge-commissaire pour surveiller lesdites opérations, tel que précisé au dispositif du présent jugement.

Il résulte cependant des pièces versées aux débats ainsi que des conclusions échangées de part et d'autre que les parties en cause ont d'ores et déjà formulé une série de prétentions, respectivement mis en évidence des difficultés au niveau de la liquidation et du partage de leur régime matrimonial ainsi que de leur indivision post-communautaire.

Les parties majeures et maîtresses de leurs droits peuvent, en matière de partage, avant leur renvoi devant notaire, soumettre au tribunal les difficultés qui les divisent ; toutefois, les juges ne peuvent procéder eux-mêmes à la formation de la masse et retenir les opérations matérielles du partage, mais ils doivent se borner à fixer les bases des

opérations, auxquelles il devra ensuite être procédé devant notaire, conformément à l'article 828, alinéa 2, du Code civil (cf. TAL, 12 juin 1918, Pas. 10, p. 551).

C'est dans cette optique que le tribunal passera en revue les points sur lesquels les parties se trouvent en discord, en rappelant que les opérations de compte, de liquidation et de partage des indivisions post-communautaires obéissent au droit commun de l'indivision des articles 815 et suivants du Code civil, tandis que la liquidation de la communauté relève des dispositions applicables en matière de récompense (cf. CA de Riom, 17 novembre 2015, n° 14/01441 ; CA de Versailles, 15 décembre 2016, n° 16/01652) et qu'en application des principes directeurs régissant la charge de la preuve découlant des articles 58 du Nouveau Code de procédure civile et 1315 du Code civil, il incombe à chaque partie de prouver les faits et actes nécessaires au succès de ses prétentions.

Le dernier état des prétentions et moyens des parties, issu de leurs conclusions récapitulatives notifiées en date du 10 octobre 2022 (pour PERSONNE1.), respectivement du 4 janvier 2023 (pour PERSONNE2.), se présente comme suit :

2.1. Quant au report des effets du divorce entre les parties

PERSONNE1.) demande, sur base de l'ancien article 266 du Code civil, le report des effets du divorce entre les parties au 5 septembre 2011, date de son départ du domicile conjugal, demande à laquelle **PERSONNE2.)** n'a pas répliqué.

Le **tribunal** rappelle qu'aux termes de l'alinéa 2 de l'ancien article 266 du Code civil, le jugement de divorce devenu définitif « *remontera quant à ses effets entre conjoints en ce qui concerne leurs biens, au jour de la demande. L'un des conjoints pourra demander que l'effet du jugement soit avancé à la date où leur cohabitation et leur collaboration ont cessé.* »

Le texte précité permet ainsi à un époux de solliciter le report entre parties des effets du divorce au jour où toute cohabitation et collaboration ont cessé.

Si cet article fait expressément référence au statut marital du demandeur en report, aucune disposition légale n'exige néanmoins que la demande doive être présentée avant la dissolution du lien matrimonial, respectivement antérieurement au jugement prononçant le divorce (cf. TAL, 5 mai 2011, n° 99735).

Au contraire, il a été spécialement admis qu'en cas de dissolution de la communauté par suite de divorce, la demande de report peut être formée postérieurement au jugement de divorce, et ce, jusqu'à la liquidation du régime matrimonial, sauf convention contraire intervenue entre le divorce et cette liquidation (cf. Cass. fr., Civ. 2^{ème}, 7 décembre 1994, Bull. civ. II, n° 255 ; TAL, 12 mai 2016, n° 170136 ; TAL, 26 janvier 2017, n° 174830 ; CA, 13 mars 1996, n° 17059 ; CA, 11 juillet 2001, n° 25097 ; CA, 13 février 2013, n° 36563).

Pour que puisse être demandé ce report, il faut que deux conditions soient réunies : que les époux aient, dès avant la procédure de divorce, cessé, à la fois, de cohabiter et de collaborer.

La conjonction « *et* » employée par le texte exige, en effet, cette double cessation, de sorte que la persistance d'un seul de ces deux éléments fait obstacle au report (cf. Cass. 15 novembre 1990, Pas. 28, p.69).

C'est à l'époux qui demande le bénéfice de ce report de rapporter la preuve de cette double cessation et de sa date (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 260 à 262-2, Fasc. Unique : Effets du divorce – date à laquelle se produisent les effets du divorce, n° 59).

La cohabitation est la vie en commun dans sa composante matérielle : la coexistence en un même lieu, sous un même toit.

La collaboration est une notion plus diffuse, car à la fois matérielle et intellectuelle : il s'agit de la volonté des époux de mettre au service de l'union conjugale leur diverses activités afin d'assurer la viabilité de cette union ainsi que sa propriété.

La fin de la collaboration des époux suppose qu'un époux ne participe plus en rien, ni directement, ni indirectement à l'activité lucrative de l'autre, de sorte qu'il n'y a plus de raison qu'il en partage le profit.

Elle sera le plus souvent présumée à partir de la fin de la cohabitation.

Il y a lieu de suivre ce principe suivant lequel la fin de la cohabitation présume la fin de la collaboration, le contraire imposant au demandeur au report d'établir la preuve négative (cf. CA, 11 juin 1997, n° 19919 ; TAL, 28 juin 2012, n° 134399).

Dans la mesure où le report de la date de prise d'effet de la dissolution de la communauté constitue un régime d'exception au régime de droit commun prévu, il appartient au demandeur de justifier sa demande et de soumettre au tribunal les données et arguments pouvant en établir le bien-fondé (cf. CA, 11 juin 1997, n° 19919).

Pour justifier le report des effets du divorce au 5 septembre 2011, PERSONNE1.) expose avoir quitté le domicile conjugal à cette date et verse à l'appui de sa demande notamment un certificat de « *Changement de Résidence – Départ* » établi par la Commune de ADRESSE6.) duquel il résulte qu'il a effectivement quitté l'ancien domicile conjugal sis à L-ADRESSE5.), pour aller s'installer à L-ADRESSE7.) en date du 5 septembre 2011 (cf. pièce n° 5 de la farde I de 12 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

Dans la mesure où la fin de la cohabitation présume la fin de la collaboration et en l'absence de toute contestation de la part d'PERSONNE2.), il s'ensuit que les conditions cumulatives prévues à l'alinéa 2 de l'ancien article 266 du Code civil sont remplies en l'espèce, de sorte que la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée et que le

jugement de divorce n° 422/2015 rendu en date du 14 juillet 2015 remontera quant à ses effets entre les parties au 5 septembre 2011.

2.2. Quant à l'indemnité d'occupation redue pour la jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal

PERSONNE1.) demande, sur base de l'article 815-9 du Code civil, à voir dire qu'**PERSONNE2.)** est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation à hauteur du montant total de 543.214,36 euros du chef de sa jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal sis à L-ADRESSE5.), pour la période allant du 1^{er} janvier 2016, jusqu'au 30 avril 2020, partant à voir condamner **PERSONNE2.)** à lui payer le montant de 271.607,18 euros ou tout autre montant même supérieur à dire d'expert ou à évaluer *ex eaquo et bono* par le tribunal, ce, avec les intérêts légaux à partir du présent jugement, jusqu'à solde.

À l'appui de sa demande, **PERSONNE1.)** expose que depuis la séparation du couple, soit le 5 septembre 2011, **PERSONNE2.)** aurait continué à vivre seule dans l'ancien domicile conjugal jusqu'au jour de la vente de celui-ci, le 30 avril 2020.

Il serait donc en principe en droit de réclamer une indemnité d'occupation du chef de cette jouissance privative et exclusive pour la période allant du 5 septembre 2011 au 30 avril 2020. Or, compte tenu de la prescription quinquennale telle qu'édictee à l'article 815-10 du Code civil, l'indemnité d'occupation serait due à partir du 1^{er} janvier 2016.

Quant au *quantum* de la prédite indemnité d'occupation, **PERSONNE1.)** donne à considérer que l'immeuble indivis aurait été vendu en date du 30 avril 2020 au prix de 2.700.000.- euros, de sorte qu'**PERSONNE2.)** serait en principe redevable du montant total de 585.000.- euros (2.700.000.- euros x 5 % ÷ 12 mois x 52 mois) à l'égard de l'indivision post-communautaire, respectivement de 292.500.- euros à l'égard de **PERSONNE1.)** personnellement, en sa qualité de co-indivisaire.

En réponse aux protestations soulevées sur ce point par **PERSONNE2.)**, **PERSONNE1.)** reconnaît que le siège social de la société anonyme **SOCIETE1.)** S.A., au sein de laquelle il est administrateur-délégué, était établi à l'adresse de l'ancien domicile conjugal jusqu'au mois de juin 2019, de sorte qu'une partie de l'immeuble avait effectivement servi de bureaux à **PERSONNE1.)**. Ce dernier précise cependant que seule une infime partie de l'immeuble indivis aurait été affectée à son activité professionnelle. En effet, les bureaux dont question n'auraient occupé que 50 m² de la surface totale du bien et pour connaître la superficie réelle de cet espace, il suffirait de prendre lecture du descriptif complet de l'immeuble établi par l'agence immobilière **SOCIETE2.)**, qui ferait expressément référence à un « *espace à usage professionnel [...] de +/- 50m2* ». **PERSONNE1.)** fait en outre valoir que le contrat de bail commercial signé en date du 18 avril 2014 avec la société anonyme **SOCIETE3.)** S.A., indiquerait lui aussi clairement que la surface des bureaux aurait été de 50 m².

Ce serait à tort qu'PERSONNE2.) fait plaider que l'espace professionnel litigieux avait une superficie de 130 m².

Les documents tels qu'invoqués par PERSONNE2.) au soutien de sa défense, à savoir le contrat de bail commercial signé en date du 15 juin 2008 avec la société anonyme SOCIETE4.) S.A. et l'accord du 1^{er} février 2007 obtenu de la part de l'Administration de l'enregistrement et des domaines (ci-après : « l'AED ») pour l'application directe du taux de 3 % de TVA, ne seraient pas pertinents en l'espèce. En effet, le contrat de bail commercial précité du 15 juin 2008 ne mentionnerait aucune superficie et l'accord du 1^{er} février 2007 faisant référence à une « *surface commerce* » de 35,86 % (soit à peu près 130 m²) aurait été rendu sur base de plans et non par rapport à la situation réelle de l'immeuble indivis connue des parties au moment de son occupation privative et exclusive par PERSONNE2.).

PERSONNE1.) estime qu'il y aurait lieu de prendre uniquement en compte le descriptif dressé par l'agence immobilière SOCIETE2.), celle-ci ayant été mandatée conjointement par les parties et le prédit descriptif n'ayant au demeurant jamais fait l'objet d'une quelconque contestation de la part d'PERSONNE2.).

PERSONNE1.) fait ensuite valoir que la partie commerciale de l'immeuble affectée à ses bureaux aurait bénéficié d'une entrée séparée par rapport à la partie privée de celui-ci. PERSONNE2.) aurait systématiquement fermé à clé la porte blindée séparant les deux espaces, de sorte que PERSONNE1.) n'aurait jamais eu aucun accès au reste de l'immeuble indivis.

Il donne aussi à considérer qu'au courant du mois de juillet 2011, il aurait dû remettre les clés de l'ancien domicile conjugal à PERSONNE2.), laquelle aurait alors immédiatement procédé au changement des codes d'accès et non seulement au mois de juin 2020, tel que soutenu à tort par PERSONNE2.).

Il conteste sur ce point l'assertion adverse selon laquelle PERSONNE2.) aurait déverrouillé cette portée blindée tous les matins pour permettre à PERSONNE1.) d'accéder en journée à l'espace privé de l'immeuble indivis.

S'agissant ensuite du moyen adverse tendant à dire qu'PERSONNE2.) aurait déménagé de l'ancien domicile conjugal au mois de mai 2019, PERSONNE1.) explique qu'après avoir mandaté l'agence immobilière SOCIETE2.) en vue de la vente de l'immeuble indivis, un acheteur intéressé se serait manifesté en la personne d'A. H. et les parties se seraient accordées sur la vente le 26 février 2019. L'acheteur en question n'aurait pas voulu signer un compromis de vente mais directement passer l'acte de vente notarié, dans la mesure où il disait disposer des fonds nécessaires pour l'acquisition du bien, sans devoir solliciter de crédit bancaire. Ce serait la raison pour laquelle PERSONNE2.), qui résidait seule dans l'immeuble indivis, dont la vente était imminente, devait trouver un appartement dans les meilleurs délais afin de libérer les lieux. Ce serait donc dans ce contexte qu'elle aurait signé un contrat de bail en date du 22 mars 2019 et donc déménagé une partie de ses affaires. Or la veille de la passation de l'acte notarié, fixée au 6 juin 2019, l'acheteur

se serait subitement désisté et l'immeuble indivis n'aurait finalement été vendu qu'en date du 30 avril 2020 au profit d'un autre acquéreur.

S'il est donc vrai qu'PERSONNE2.) avait prévu de déménager alors qu'il fallait libérer les lieux pour le 6 juin 2019 au plus tard, PERSONNE1.) fait valoir que la vente n'aurait finalement pas abouti et qu'elle serait restée vivre dans l'immeuble indivis jusqu'à sa vente définitive en date du 30 avril 2020 seulement. Le fait que la société de déménagement SOCIETE5.) soit venue récupérer quelques affaires d'PERSONNE2.) ne suffirait pas à démontrer un déménagement effectif dans le chef de celle-ci et de retenir qu'elle n'habitait plus dans l'immeuble indivis, d'autant moins alors qu'PERSONNE2.) ne verserait aucun certificat de résidence à l'appui de son argumentation.

La période d'occupation à prendre en compte serait donc celle allant du 1^{er} janvier 2016 jusqu'au 30 juin 2020, et non jusqu'au 16 mai 2019, à défaut de tout élément probant produit en cause par PERSONNE2.).

En ce qui concerne finalement le moyen adverse relatif à la collection d'armes et de munitions appartenant à PERSONNE1.), ce dernier expose que quand bien même ladite collection est effectivement restée dans l'immeuble indivis, plus précisément dans la partie privée de celui-ci, toujours est-il qu'il n'aurait pas eu accès à sa collection, PERSONNE2.) lui ayant formellement interdit de prendre quoi que ce soit de ladite collection. Il n'aurait récupéré sa collection d'armes et munitions qu'au printemps 2019, au moment où l'immeuble aurait dû être vendu à A. H..

Eu égard aux développements qui précèdent, l'indemnité incombant à PERSONNE2.) serait à limiter à l'occupation de la partie privée de l'immeuble indivis, à l'exclusion de la partie commerciale à laquelle PERSONNE1.) avait effectivement accès. Par conséquent, dans la mesure où la surface totale de l'immeuble indivis aurait été de 700 m², il y aurait lieu de ramener le prix de vente servant de base au calcul de l'indemnité d'occupation au montant de 2.507.143.- euros (2.700.000.- euros ÷ 700 m² x 650 m²), de sorte qu'PERSONNE2.) serait redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur de 10.446,43 euros (2.507.143.- euros x 5 % ÷ 12 mois), soit de la somme totale de 543.214,36 euros (10.446,43.- euros x 52 mois), respectivement de la somme de 271.607,18 euros (543.214,36 euros ÷ 2) à l'égard de PERSONNE1.) personnellement en sa qualité de co-indivisiaire.

PERSONNE2.) conteste la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité d'occupation tant en principe qu'en *quantum*, faute pour ce dernier de rapporter la moindre preuve d'une jouissance privative et exclusive dans son chef.

À cet égard, PERSONNE2.) soulève que la société anonyme SOCIETE1.) S.A. était domiciliée à l'adresse de l'ancien domicile conjugal jusqu'au mois de juin 2019, de sorte que l'immeuble indivis aurait donc servi de bureaux à PERSONNE1.), ce dernier étant administrateur-délégué de ladite société.

Il serait dès lors constant en cause que PERSONNE1.) aurait pu user et jouir de l'immeuble indivis à sa guise et y accéder à tout moment.

S'agissant de la superficie de l'espace professionnel occupé par PERSONNE1.), PERSONNE2.) conteste que celui-ci n'ait été que de 50 m², ce qui serait d'ailleurs contredit par le contrat de bail commercial conclu en date du 15 juin 2008 avec la société anonyme SOCIETE4.) S.A.. De plus, dans le cadre d'une décision du 1^{er} février 2007 obtenue de la part de l'AED en relation avec l'affectation d'une partie du logement servant d'habitation à une activité commerciale, l'administration aurait estimé en l'espèce que la surface dédiée au commerce était de 35,86 % de la surface totale.

Dans la mesure où l'agence immobilière SOCIETE2.) avait évalué la surface habitable totale de l'immeuble indivis à 370 m², les 35,86 % affectés à l'activité professionnelle de PERSONNE1.) correspondraient donc à près de 130 m² et non seulement à 50 m².

PERSONNE2.) donne en outre à considérer qu'elle aurait ouvert la porte séparant l'espace privé des bureaux tous les matins et que les codes d'accès et les empreintes digitales de PERSONNE1.) pour pénétrer dans l'immeuble indivis n'auraient été changés qu'au mois de juin 2020, tel que corroboré par un courrier électronique adressé à la société SOCIETE6.).

Jusqu'à la vente de l'immeuble, PERSONNE1.) aurait ainsi détenu tous les accès et jamais aucune entrée ne lui aurait été refusée, d'autant moins alors que sa collection d'armes et munitions, serait restée dans l'ancien domicile conjugal jusqu'à ce qu'il soit entièrement vidé.

Par ailleurs, PERSONNE2.) souligne avoir déménagé de l'immeuble indivis bien avant sa vente en date du 30 avril 2020.

Elle aurait en effet signé un contrat de bail le 22 mars 2019 et résiderait à sa nouvelle adresse sise à L-ADRESSE8.) depuis le « 7 mai 2019 ». Aussi, au vu des prestations facturées par la société de déménagement SOCIETE5.), il serait clair que « *l'intégralité de l'immeuble a été déménagé à cette date* », déménagement dont PERSONNE1.) aurait d'ailleurs parfaitement eu connaissance, puisque dans un courrier électronique daté du 5 octobre 2019, celui-ci aurait expressément reconnu qu'PERSONNE2.) avait pris un appartement et que l'immeuble indivis était libéré. Le 3 juin 2019, la société de déménagement SOCIETE5.) aurait pareillement confirmé par écrit venir récupérer les cartons vides à son nouveau domicile sis à L-ADRESSE8.).

PERSONNE2.) déclare finalement que selon les indications figurant à la première page de l'acte notarié de vente du 30 avril 2020, PERSONNE1.) aurait encore résidé à l'ancien domicile conjugal au moment de la vente.

Par conséquent, au vu de ce qui précède, aucune jouissance privative et exclusive dans le chef d'PERSONNE2.) ne serait démontrée en l'espèce.

À titre subsidiaire, si par impossible la demande de PERSONNE1.) devait être déclarée recevable et fondée, il y aurait lieu de calculer l'indemnité d'occupation que jusqu'à la

date du déménagement effectif d'PERSONNE2.), soit jusqu'au 16 mai 2019 et selon une déduction faite d'au moins 130 m², de sorte que le prix de vente serait à ramener à 2.198.572.- euros (2.700.000.- euros ÷ 700 m² x 570 m²) et la valeur locative mensuelle s'élèverait dès lors à 9.160,70 euros (2.198.572 x 5 % ÷ 12 mois).

2.2.1. Le principe de l'indemnité d'occupation

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

Il est de principe que les indivisaires, parce qu'ils ne sont rien d'autre que des propriétaires, ont le droit de jouir de la chose commune mais de manière concurrente, de telle sorte que si certains d'entre eux s'approprient de manière exclusive ce droit, ils sont alors redevables d'une indemnité d'occupation au sens de l'article 815-9, alinéa 2, précité du Code civil.

Appliquée sans nuance en matière de divorce, cette règle de droit commun aboutit à faire peser rétroactivement sur l'époux qui bénéficie de la jouissance exclusive d'un bien commun devenu indivis la charge d'une indemnité pour jouissance privative.

Il résulte ainsi des dispositions combinées de l'ancien article 266 du Code civil et de l'article 815-9 du même code, qu'à compter de la date de la demande en divorce à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre époux, sauf report des effets et sauf convention contraire, une indemnité est due par le conjoint qui jouit privativement d'un bien indivis.

Elle constitue la contrepartie d'une jouissance privative d'un bien appartenant indivisément aux deux époux et constitue, dès lors, une compensation pécuniaire.

Cependant, il ne suffit pas qu'il existe une indivision pour que l'indemnité d'occupation prévue à l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil soit due, il faut également que la preuve d'une jouissance exclusive, respectivement privative du bien indivis par l'autre indivisaire soit rapportée par le demandeur en obtention d'une telle indemnité.

En effet, l'occupation par un indivisaire de l'immeuble indivis n'exclut pas d'emblée la même utilisation pour ses co-indivisaires. La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres co-indivisaires.

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

L'indemnité est due à partir du moment où l'un des indivisaires rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires. La manière dont le bien est occupé importe peu : dès lors que les co-indivisaires de l'occupant sont exclus de la jouissance du bien, l'indemnité d'occupation est due (cf. CA, 24 octobre 2018, Pas. 39, p. 196 ; JurisClasseur Code civil, Art. 815-9, Fasc. 40 : Successions, indivision, régime légal, droits et obligations des indivisaires, n° 29).

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, op.cit., n° 22).

Saisi d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, le juge ne peut dès lors 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).

Il faut donc, pour que l'indemnité soit due, que l'un des indivisaires ait le libre usage du bien et que sa jouissance exclue celle de ses co-indivisaires.

Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses co-indivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

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 privative et exclusive.

S'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation souveraine du juge.

2.2.2. La prescription quinquennale de l'article 815-10, alinéa 2, du Code civil

De prime abord, le tribunal relève que c'est à juste titre que PERSONNE1.) déclare qu'ayant la nature d'un revenu de l'indivision, l'indemnité d'occupation est soumise à la prescription quinquennale de l'article 815-10, alinéa 2, du Code civil qui dispose qu'« *aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.* » (cf. CA, 1^{er} mars 2017, n° 43454 ; TAL, 4 juin 2009, n° 66890).

Selon cette règle, lorsqu'un indivisaire a perçu des revenus provenant des biens indivis, ses co-indivisaires ne disposent que d'un délai de cinq ans pour réclamer la part qui leur revient sur ces revenus. Passé ce délai, leur droit sur les fruits et revenus est prescrit : toute demande portant sur ces fruits et revenus sera déclarée irrecevable (cf. JurisClasseur Code civil, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40 : op.cit., n° 54 et suivants).

Ce délai de prescription quinquennale est soumis aux causes d'interruption et de suspension propres aux délais de prescription et notamment à l'article 2253 du Code civil, qui prévoit que la prescription ne court point entre époux.

Il s'ensuit que la prescription ne peut donc courir qu'à partir du jour où le jugement prononçant le divorce entre les époux est coulé en force de chose jugée.

En effet, dans une indivision post-communautaire, le point de départ du délai de l'action en recherche des fruits est fixé au jour où la décision prononçant le divorce a acquis force exécutoire (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 18 février 1992, n° 90-16.954 : JurisData n° 1992-000283, Bull. civ. 1992, I, n° 52, citée in JurisClasseur Code civil, Fasc. 52 : Indivision, Obligations des indivisaires, n° 55-56).

Si un ex-époux forme une demande en paiement d'une indemnité d'occupation plus de cinq ans après la date à laquelle le jugement de divorce a acquis force de chose jugée, il n'est en droit d'obtenir que les indemnités d'occupation portant sur les cinq dernières années précédant sa demande, sauf s'il y a eu interruption ou suspension de la prescription (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 16 mars 2016, n° 15-15.560 : JurisData n° 2016-004816, citée in JurisClasseur Code civil, Fasc. 40, op.cit., n° 55-56).

En l'espèce, le tribunal constate que le divorce entre parties a été prononcé suivant jugement n° 422/2015 rendu en date du 14 juillet 2015, lequel a été signifié à PERSONNE2.) par exploit d'huissier de justice du 5 août 2015, de sorte qu'il a acquis force de chose jugée le 14 septembre 2015.

Il s'ensuit que la demande de PERSONNE1.), introduite le 27 janvier 2021, est en tout état de cause prescrite pour la période antérieure au 27 janvier 2016.

2.2.3. Le bien-fondé de la demande pour la période postérieure au 27 janvier 2016

Il échet de rappeler, à titre liminaire, que lorsqu'elle est due, c'est l'indivision elle-même qui bénéficie de l'indemnité d'occupation.

En effet, l'article 815-10 du Code civil prévoit que « *les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divisée* ».

Ainsi, les fruits et revenus que l'immeuble indivis aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative, auraient appartenu à l'indivision conformément audit article.

Alors que l'indemnité d'occupation ne fait que remplacer la perte de ces fruits et revenus, il est naturel qu'elle revienne à l'indivision et qu'elle entre partant dans la masse active partageable, de sorte que c'est l'indivision elle-même qui bénéficie de l'indemnité d'occupation et non l'indivisaire demandeur (cf. CA, 28 mars 2018, n° 44.39 ; CA, 20 décembre 2018, n° 42.372 ; JurisClasseur Code civil, Art. 815-8 à 815-13, Fasc. 40, op.cit., n° 55-56).

En conséquence de cette analyse, l'indemnité d'occupation est due en entier à l'indivision et non pour moitié à l'autre indivisaire, de sorte que la demande de PERSONNE1.) tendant à se voir allouer la moitié de l'indemnité d'occupation litigieuse directement à son profit est d'ores et déjà à déclarer irrecevable.

S'agissant de sa demande formulée au profit de l'indivision post-communautaire, pour prospérer dans celle-ci, il appartient à PERSONNE1.), eu égard aux développements qui précèdent, de prouver une jouissance privative et exclusive du bien indivis dans le chef d'PERSONNE2.).

Pour ce faire, PERSONNE1.) fait plaider qu'au moment de la séparation du couple, PERSONNE2.) serait restée vivre dans l'ancien domicile conjugal et qu'il lui aurait remis les clés au courant du mois de juillet 2011. PERSONNE2.) aurait alors procédé au changement des codes d'accès et notamment supprimé les empreintes digitales de PERSONNE1.) du système d'accès biométrique, l'empêchant ainsi de pénétrer dans l'immeuble indivis.

En l'espèce, il résulte du jugement n° 422/2015 du 14 juillet 2015 que le divorce entre les parties a été prononcé sur base de l'ancien article 230 du Code civil, autrement dit pour rupture irrémédiable du lien conjugal en raison d'une séparation de fait continue et effective depuis au moins trois ans.

Force est de constater que les parties ne précisent pas les circonstances dans lesquelles PERSONNE1.) a été amené à quitter le domicile conjugal.

En pratique, l'hypothèse qui soulève le plus de difficultés quant à la détermination de la jouissance privative est celle de l'occupation spontanée du bien, tel le cas en l'espèce.

Pour déterminer si une indemnité pour jouissance privative est due ou non, le maître mot est de rechercher si l'un des époux interdit à l'autre d'accéder au bien.

Le conflit se cristallise alors bien souvent sur la détention des clés permettant l'accès audit bien. De ce point de vue, la jurisprudence indique que la conservation exclusive des clés du bien indivis, même sans occupation effective du bien, suffit pour caractériser la jouissance privative dès lors que le conjoint indivisaire est privé de l'accès au bien de ce

fait. Dans cette optique, une impossibilité effective d'utiliser le bien indivis a été retenue dans l'hypothèse où le co-indivisaire ne détenait pas les clés (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 30 juin 2004, n° 02-20.085 : JurisData n° 2004-024345, Bull. civ. 2004, I, n° 194).

Il appartient alors à l'époux qui veut échapper au règlement d'une indemnité de démonter qu'il a remis les clés à son conjoint ou même à un tiers qui les tiendrait à sa disposition (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 14 janvier 2014, n° 12-27.426, citée in DAVID (S.) et JAULT (A.), Liquidation des régimes matrimoniaux, Dalloz, 4^{ème} éd., 2018, p.138-139, point 113.112).

En l'espèce, il est constant en cause que l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE5.), ayant constitué l'ancien domicile conjugal des parties, était équipé d'un dispositif de sécurité sophistiqué ainsi que d'un système d'accès biométrique par empreinte digitale : « 3 Vidéophones, système d'alarme 3 zones, système de vidéo-surveillance par 12 caméras extérieures reliées à une centrale, contacteurs fenêtres et portes, fingers print au sous-sol et pour le bureau séparé » (cf. p. 7 de la pièce n° 14 de la farde II de 8 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

Il est pareillement acquis en cause, à l'instar de ce qui a été retenu au point 2.1., que PERSONNE1.) a quitté les lieux en date du 5 septembre 2011 mais que ses bureaux y étaient demeurés et que ceux-ci étaient reliés à l'habitation principale par le sous-sol (porte blindée) et accessibles par l'extérieur moyennant une entrée séparée et indépendante du reste de l'immeuble indivis (cf. p. 3 de la pièce n° 14 de la farde II de 8 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

Sur ce point, le tribunal se doit de relever que dans le dernier état de ses conclusions, PERSONNE2.) a expressément affirmé ce qui suit : « [...] la porte qui séparait l'espace privé du bureau était systématiquement fermée. En effet, Madame PERSONNE2.) ouvrait cette porte le matin, elle était donc ouverte toute la journée » (cf. p. 4 des conclusions récapitulatives notifiées le 4 janvier 2023 par Maître Henry DE RON).

Ce faisant, PERSONNE2.) a implicitement mais nécessairement reconnu, tel que soutenu par PERSONNE1.), que celui-ci ne détenait plus les clés pour accéder à la partie privative de l'immeuble indivis. Même à supposer établi qu'elle ait effectivement déverrouillé la porte chaque matin pour permettre à son ex-époux de pénétrer librement dans l'immeuble indivis, ce qui est formellement contesté par PERSONNE1.), toujours est-il qu'en l'espèce, un usage normal de la chose indivise ne peut être légitimement retenu dans le chef de PERSONNE1.), alors que ledit usage dépendait du bon vouloir et de l'emploi du temps d'PERSONNE2.). En tant que seule détentrice des clés, c'est en effet PERSONNE2.) qui décidait à quel moment PERSONNE1.) avait accès à l'habitation principale et pouvait en jouir.

En ce qui concerne le moyen soulevé par PERSONNE2.) et relatif au changement des codes d'accès de PERSONNE1.), contrairement à ce qu'elle fait plaider, le courrier électronique du 8 mai 2020 adressé à la société SOCIETE6.) ne démontre pas que les codes d'accès et les empreintes digitales de PERSONNE1.) n'aient été changés qu'au mois de juin 2020.

Ce moyen est d'ailleurs en contradiction directe avec son argumentation développée *supra*, suivant laquelle PERSONNE2.) déverrouillait chaque matin la porte du sous-sol séparant l'habitation principale et les bureaux, car de deux choses l'une : soit PERSONNE1.) disposait effectivement des codes d'accès pour accéder à la partie privative de l'immeuble indivis et PERSONNE2.) n'avait nul besoin de déverrouiller la porte chaque matin, soit PERSONNE1.) ne disposait d'aucune clé d'accès (ni code, ni empreinte digitale) et PERSONNE2.) devait effectivement lui ouvrir la porte chaque matin pour lui garantir un accès.

Par ailleurs, le fait que la première page de l'acte notarié de vente n° 10430 du 30 juin 2020 renseigne PERSONNE1.) comme « *demeurant à L-ADRESSE5.)* » importe également peu en l'espèce et ne permet nullement de retenir un accès, respectivement un usage du bien indivis par celui-ci au-delà de l'espace professionnel, dans la mesure où PERSONNE2.) y figure elle aussi comme « *demeurant à L-ADRESSE5.)* » quand bien-même elle dit en avoir déménagé au mois de mai 2019 (cf. point 2.2.4. ci-dessous).

Eu égard aux développements qui précèdent, une jouissance exclusive et privative de l'ancien domicile conjugal dans le chef d'PERSONNE2.) est établie, de sorte que le paiement d'une indemnité d'occupation s'impose en principe.

2.2.4. La période d'occupation à prendre en compte

Conformément à ce qui a été retenu au point 2.2.2., au vu de la prescription quinquennale de l'article 815-10, alinéa 2, du Code civil, PERSONNE2.) est redevable d'une indemnité d'occupation à partir du 27 janvier 2016.

PERSONNE1.) fait valoir que l'indemnité d'occupation serait due jusqu'au 30 avril 2020, date de la vente de l'immeuble indivis tandis qu'PERSONNE2.) déclare en avoir déménagé bien avant, de sorte que l'indemnité d'occupation ne serait due que jusqu'au 16 mai 2019 seulement.

En l'espèce, force est de constater qu'aucun certificat de changement de résidence n'a été versé par PERSONNE2.) pour appuyer ses dires.

Il résulte cependant des pièces soumises à l'appréciation du tribunal, à savoir un contrat de bail signé le 22 mars 2019 avec effet au 1^{er} avril 2019 et une facture établie le 29 mai 2019 par la société de déménagement SOCIETE5.), qu'PERSONNE2.) a effectivement déménagé de l'ancien domicile conjugal au courant du mois de mai 2019 (cf. pièces n^{os} 8 et 9 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Par ailleurs, aux termes d'un courrier électronique adressé le 5 octobre 2019 à Maître Christine Valette dans le cadre du contentieux opposant les parties en cause à A. H., premier acquéreur intéressé à l'acquisition de l'immeuble indivis s'étant désisté la veille de la passation de l'acte notarié de vente, PERSONNE1.) a expressément déclaré ce qui

suit : « [...] *une date d'acte a été fixé[e] au 6 juin pour le 100 [comprendre l'immeuble indivis sis au ADRESSE5.)]. [...] Le soir avant cette date PERSONNE3.) a annulé l'acte (qui a été provoqué par une discussion apparemment entre PERSONNE4.) et le notaire). Le lendemain, il a par mail confirmé que le problème n'était pas chez/avec nous mais bien chez lui. Tout cela a bien eu des conséquences directes, financières certes mais surtout de nous mettre dans des situations embarrassantes, stressantes etc. Le 100 étant libéré, PERSONNE2.) a pris son appartement et moi je devais passer [l]a semaine suivante l'acte de ma maison à ADRESSE9.) [...] » (cf. pièce n° 23 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON).*

Eu égard à la teneur du courrier électronique précité, respectivement des propos tenus par PERSONNE1.) lui-même, le tribunal tient pour établi le fait qu'PERSONNE2.) ne demeurait plus dans l'immeuble indivis à partir du mois de mai 2019, tel que corroboré par les pièces figurant au dossier.

Considérant les prestations facturées en date du 29 mai 2019 par la société de déménagement SOCIETE5.), la période d'occupation à prendre en compte en l'espèce s'étend du 27 janvier 2016 au 16 mai 2019, tel que soutenu par PERSONNE2.).

2.2.5. Le quantum de l'indemnité d'occupation

Il est constant en l'espèce que l'immeuble indivis disposait d'un espace à usage professionnel qui servait de bureaux à PERSONNE1.), auquel ce dernier avait librement accès. Les parties en cause s'opposent cependant quant à la surface occupée par cet espace et quant aux pièces à se référer pour déterminer ladite surface, PERSONNE1.) faisant valoir une surface de 50 m² en se prévalant d'un contrat de bail commercial signé en date du 18 avril 2014 avec la société anonyme SOCIETE3.) S.A. ainsi que du descriptif complet de l'immeuble indivis dressé par l'agence immobilière SOCIETE2.) (cf. pièce n° 21 de la farde III de 1 pièce et pièce n° 14 de la farde II de 8 pièces de Maître Marisa ROBERTO), tandis qu'PERSONNE2.) invoque une surface de 130 m² sur base d'une décision du 1^{er} février 2007 obtenue de la part de l'AED et d'un contrat de bail commercial conclu en date du 15 juin 2008 avec la société anonyme SOCIETE4.) S.A. (cf. pièce n° 15 de la farde I de 19 pièces et pièce n° 20 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON).

Le tribunal constate d'emblée que le contrat de bail commercial du 15 juin 2008 précité invoqué par PERSONNE2.) ne comporte aucune mention précise quant à la superficie des bureaux dont question, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y référer.

Pareillement, la décision du 1^{er} février 2007 rendue par l'AED concernant une demande d'application directe du taux de 3 % TVA et retenant une « *surface commerce* » de 35,86 % (soit à peu près 130 m²) est sans incidence alors qu'elle a été rendue en 2007, dans le cadre de travaux de rénovation et d'agrandissement de l'immeuble indivis que les parties PERSONNE1.)-PERSONNE2.) avaient pour projet de réaliser. Les plans qui ont servi de base au calcul de ce pourcentage n'ont pas été produits aux débats.

Compte tenu des protestations soulevées par PERSONNE1.) et en l'absence de tout élément objectif probant à cet égard, le tribunal ignore si la « *surface commerce* » telle que fixée en 2007 par l'AED correspond effectivement à la situation réelle de l'immeuble indivis, alors qu'il n'est pas rare, dans le cadre d'une rénovation, que des changements au niveau de l'agencement des pièces interviennent en cours de route.

En revanche, dans la mesure où le descriptif complet de l'immeuble indivis de l'agence immobilière SOCIETE2.), agence immobilière mandaté en commun par les parties, a été dressé en 2020 et n'a fait l'objet d'aucune critique de part et d'autre, il échet de le prendre en considération.

Celui-ci fait expressément référence à un « *espace de +/- 50 m²* » (cf. p. 3 de la pièce n° 14 de la farde II de 8 pièces de Maître Marisa ROBERTO), ce qui concorde d'ailleurs avec les dispositions contenues dans le contrat de bail du 18 avril 2014, ayant pour objet la location de « *locaux d'une surface d'environ 50 m² à usage de bureaux* » (cf. p. 1 de la pièce n° 21 de la farde III de 1 pièce de Maître Marisa ROBERTO).

Au vu de ce qui précède, il convient de retenir une surface de 50 m² pour l'espace professionnel litigieux.

S'agissant finalement du *quantum* de l'indemnité d'occupation, le calcul du montant de cette indemnité qui dépend essentiellement de la valeur du bien indivis faisant l'objet d'une jouissance privative par l'un des indivisaires, est déterminé par les juridictions en vertu de leur pouvoir d'appréciation souverain, la valeur locative des immeubles par application de la loi sur les baux à loyer étant une méthode privilégiée pour déterminer cette indemnité.

Par valeur locative, il faut entendre le montant du loyer qui pourrait être obtenu si le bien était donné à bail (en principe 5 % de la valeur totale de l'immeuble).

Pour autant, l'indemnité d'occupation ne doit pas forcément correspondre à la stricte valeur locative du bien, puisque l'occupation du bien par l'indivisaire ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail. La détermination du montant de l'indemnité d'occupation relève du pouvoir souverain d'appréciation du juge du fond. Ce dernier n'est en effet pas tenu d'appliquer les règles légales relatives à la fixation des loyers en matière de locaux d'habitation ou professionnels ou de loyers commerciaux (cf. CA, 12 juillet 2017, n° 42677 du rôle).

Cette valeur locative peut être modérée en fonction des circonstances au nombre desquelles figure principalement celle de la précarité de l'occupation de l'indivisaire (cf. CA, 26 juin 2019, n° CAL-2019-00377 du rôle).

Il ressort des pièces versées aux débats que l'immeuble indivis a été vendu en date du 30 juin 2020 au prix de 2.700.000.- euros (cf. p. 3 de la pièce n° 11 de la farde I de 12 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

En se basant sur ce prix et dans la mesure où les parties s'accordent pour appliquer un taux de 5 % de la valeur totale de l'immeuble (cf. p. 8, paragraphe 5, des conclusions récapitulatives de Maître Marisa ROBERTO et p. 6, paragraphe 3.1.12., des conclusions récapitulatives de Maître Henry DE RON), le tribunal fixe le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle redue par PERSONNE2.) au montant de 10.446,43 euros $[(2.700.000 \div 700 \text{ m}^2 \times 650 \text{ m}^2) \times 5 \% \div 12 \text{ mois}]$.

Par conséquent, il échet de dire qu'PERSONNE2.) redoit une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur du montant précité de 10.446,43 euros à l'indivision post-communautaire pour la période allant du 27 janvier 2016 au 16 mai 2019.

2.3. Quant aux meubles ayant meublé l'ancien domicile conjugal et les objets de valeur emportés de part et d'autre

PERSONNE1.) fait valoir que lors de la vente de l'immeuble indivis, PERSONNE2.) aurait récupéré l'intégralité des effets mobiliers dépendant de la communauté alors qu'il n'aurait repris, pour sa part, qu'une partie de ceux-ci pour une valeur totale de 42.800.- euros, à savoir sa collection d'armes et de munitions ainsi que ses montres de la marque Breitling.

Conformément à l'attestation d'assurance établie par la société SOCIETE7.) Ltd. en date du 6 août 2010, la valeur de l'ensemble des meubles ayant meublé l'ancien domicile conjugal ainsi que des objets de valeur aurait été arrêtée à la somme totale de 478.971.- euros, dont 307.171.- euros pour les meubles et 171.800.- euros pour les objets de valeur.

PERSONNE1.) serait donc tenu de rapporter le montant de 42.800.- euros à la masse partageable tandis qu'PERSONNE2.) devrait quant à elle rapporter le montant de 436.171.- euros (478.971 – 42.800).

En réplique aux protestations adverses émises par PERSONNE2.), PERSONNE1.) reconnaît que lors de la première tentative de vente de la maison avec A. H., il aurait été disposé à vendre les meubles appartenant aux parties pour une valeur totale de 200.000.- euros. Il donne cependant à considérer que dans le cadre d'une vente, il ne serait pas rare de négocier la reprise du mobilier et qu'il serait en tout état de cause incontestable que dans le montant de 200.000.- euros, n'auraient pas été compris les objets de valeur, alors qu'il n'aurait jamais été question de vendre les effets personnels des parties. Quand bien même PERSONNE1.) aurait à l'époque été disposé à vendre les meubles pour un montant de 200.000.- euros seulement, toujours est-il que la vente avec A. H. a échoué et que la valeur réelle des meubles appartenant aux parties s'élèverait effectivement à 478.971.-euros.

PERSONNE1.) conteste l'assertion adverse selon laquelle il aurait pu récupérer des meubles, sinon des objets de valeur sur simple demande auprès d'PERSONNE2.),

respectivement que ceux-ci se seraient trouvés dans l'espace professionnel de l'immeuble indivis, de sorte qu'il aurait pu se servir à sa guise.

Les seules choses que PERSONNE1.) aurait reprises seraient sa collection d'armes et de munitions ainsi que ses montres de la marque Breitling et ce uniquement au courant de l'année 2019, au moment où l'immeuble indivis aurait été vidé en vue de la vente avec A. H..

PERSONNE1.) donne à considérer que le principe en la matière serait celui du partage en nature, sinon de la vente de gré à gré avec distribution du produit entre parties. Il s'oppose ainsi à voir instituer un expert-calculateur tel que sollicité par PERSONNE2.) alors qu'il suffirait pour les parties de se répartir lesdits meubles, sinon de les vendre et se partager le produit de la vente.

Par ailleurs, dans la mesure où PERSONNE2.) aurait joui de façon exclusive des meubles ayant meublé l'immeuble indivis, PERSONNE1.) déclare se réserver à cet égard le droit de solliciter une indemnité de jouissance.

PERSONNE2.) conteste la demande formulée sur ce point par PERSONNE1.) tant en principe qu'en *quantum*.

Elle soulève tout d'abord que seul le montant de 307.171.- euros serait à prendre en considération. Les objets de valeur listés individuellement par la société SOCIETE7.) Ltd. seraient en effet inclus dans le prédit montant.

La somme de 478.971.- euros telle qu'avancée par PERSONNE1.) serait dès lors erronée.

Le fait que ce dernier n'ait repris des biens que pour une valeur totale de 42.800.- euros s'expliquerait pas le simple fait qu'il n'aurait jamais exprimé le moindre souhait quant à d'autres meubles ou objets. PERSONNE2.) indique à titre d'exemple, en se prévalant d'un SMS envoyé le 23 mai 2019, que lors de son déménagement au mois de mai 2019, elle aurait demandé s'il voulait reprendre le « *compresseur* ». PERSONNE1.) aurait donc eu toute liberté pour réclamer des effets personnels, ce qu'il serait cependant resté en défaut de faire. D'ailleurs, si ce dernier avait exprimé le souhait de récupérer certains mobiliers, le déménagement entrepris par PERSONNE2.) aurait été beaucoup plus facile, celle-ci ayant emménagé dans un appartement de plus petite taille et les meubles restant ayant dû être stockés quelque part.

PERSONNE2.) met en outre en exergue le fait que lors de la première tentative de vente de la maison avec PERSONNE6.), PERSONNE1.) aurait reconnu une valeur des meubles pour un montant de 200.000.- euros.

Ce dernier ne saurait dès lors prétendre à une valeur de 478.971.- euros et exiger le rapport du montant de 436.371.- euros de la part d'PERSONNE2.).

À titre subsidiaire, si par impossible la demande de PERSONNE1.) devait être déclarée fondée, PERSONNE2.) sollicite la nomination d'un expert-calculateur avec la mission d'évaluer la valeur des meubles avant qu'il ne soit procédé au partage entre parties.

Le **tribunal** constate que les parties en cause ont conclu un contrat d'assurance n° « ANA0032314 » avec la société SOCIETE7.) Ltd. en relation avec l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE5.).

Les conditions particulières fixent la date d'effet du prêt contrat au 1^{er} mai 2010 et la prime annuelle TTC au montant de 3.469,64 euros, dont 2.215,02 euros pour l'habitation proprement dite et 1.121,17 euros pour le « contenu », payable le 25 septembre de chaque année (cf. pièce n° 12 de la farde I de 12 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

Les conditions particulières précisent également que les « capitaux assurés » pour l'habitation s'élèvent au montant de 1.977.697.- euros et ceux pour le « contenu » au montant de 307.171.- euros.

Le tribunal remarque toutefois que seules les pages 1/5 et 2/5 des conditions particulières ont été soumises à son appréciation, à l'exception des pages 3/5, 4/5 et 5/5.

Force est par ailleurs de constater que les « objets de valeur » appartenant aux parties ont fait l'objet d'un inventaire séparé et détaillé, dont la valeur totale a été évaluée à la somme de 171.800.- euros, dont 19.800.- euros pour les « œuvres d'art », 65.000.- euros pour les « objets fragiles », 17.000.- euros pour les « tapis », 26.000.- euros pour les « armes à feu » et 44.000.- euros pour les « bijoux et montres dans le monde entier ».

Aux termes de l'article 1401 du Code civil, « *entrent en communauté du chef de chacun des conjoints 1° les produits de son travail, 2° les fruits et revenus de ses biens propres, échus ou perçus pendant le mariage, 3° les biens acquis par lui à titre onéreux pendant la durée du régime.* »

C'est à la date de dissolution de la communauté que l'on doit se placer pour déterminer l'existence des biens (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 1^{er} juillet 2003, n° 01-10.708 : Bull. civ. 2003, I, n° 151). Alors que la consistance des biens s'apprécie au jour de la dissolution de communauté, soit en l'espèce, au 5 septembre 2011, l'évaluation des biens communs, quant à elle, doit être faite au jour le plus proche du partage (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 28 janvier 2003, n° 00-20.757 : Bull. civ. 2003, I, n° 22 ; TAL, 30 mai 2013, n° 133898).

Cette règle a été rappelée à plusieurs reprises par la Cour de cassation française : « *si la composition du patrimoine de la communauté se détermine à la date à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre les époux, la valeur des biens composant la masse partageable doit être fixée au jour le plus proche du partage, compte tenu des modifications apportées à l'état de ces biens pendant la durée de l'indivision post-communautaire* » (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 30 octobre 2006, n° 04-19.356, P I, n° 446 citée in DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 40, point 111.71).

En l'espèce, le tribunal ne dispose d'aucun élément d'appréciation quant à la valeur actuelle des effets mobiliers appartenant aux parties, meubles meublants et objets de valeur confondus, mise à part les indications figurant dans les conditions particulières du contrat d'assurance souscrit par les parties en 2010, soit il y a 13 ans.

De plus, s'il est constant en cause que PERSONNE1.) a d'ores et déjà récupéré sa collection d'armes à feu ainsi que ses montres de la marque Breitling, le tribunal ignore toutefois quels biens ont été emportés par PERSONNE2.) et quels biens doivent encore faire l'objet d'un partage entre parties.

Il échet par conséquent de nommer un homme de l'art afin de procéder à un inventaire contradictoire desdits meubles meublants et objets de valeur en vue d'en déterminer la consistance au jour de la dissolution de la communauté, soit au 5 septembre 2011 (cf. point 2.1. quant au report des effets du divorce entre parties), et d'en évaluer la valeur au jour le plus proche du partage.

Il conviendra ensuite de renvoyer les parties devant le notaire-liquidateur commis afin de procéder à la formation de lots et à défaut d'accord quant à la répartition des lots, de procéder le cas échéant par tirage au sort conformément aux articles 822 et suivants du Code civil.

Dans ces conditions, les moyens développés par les parties quant à la question de savoir si la somme de 171.800.- euros pour les objets de valeur est ou non comprise dans le montant de 307.171.- euros retenu au titre des « *capitaux assurés* » pour le « *contenu* » de l'immeubles indivis, sont sans pertinence.

2.4. Quant aux impenses déboursées en relation avec l'immeuble indivis

PERSONNE2.) déclare avoir pris en charge, depuis l'année 2016, divers frais en relation avec l'immeuble indivis à hauteur de la somme totale de 55.161.- euros, dont 22.179,04 euros pour les « *assurances* », 32.402,96 euros pour les « *travaux* » et 579.- euros pour « *l'impôt foncier* », sans autre précision, de sorte qu'elle disposerait d'une créance à hauteur de la prédite somme à l'égard de l'indivision post-communautaire conformément aux articles 815-2 et 815-13 du Code civil.

Elle demande ainsi à ce que PERSONNE1.) soit condamné à lui payer la somme de 27.580,75 euros ($55.161 \div 2$) ou tout autre somme même supérieure à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal avec les intérêts légaux à partir du présent jugement, jusqu'à solde.

Elle explique que les « *travaux* » auraient été nécessaires à la conservation du bien indivis. Il serait en effet constant en cause que lors de la vente de l'immeuble, qui était d'une taille considérable, celui-ci était dans un état parfait. Sans lesdits « *travaux* », qui se seraient imposés dans une optique de conservation et de remise en état, le prix de vente aurait certainement été fortement diminué.

Dans l'annonce de vente, l'agence immobilière SOCIETE2.) aurait en effet mis en évidence ce qui suit : « *dans un parfait état d'entretien, elle est en excellent état et ne nécessite aucuns travaux.* »

Le règlement des impôts fonciers serait également à qualifier de dépense de conservation, faisant naître une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire sur base des articles précités du Code civil.

Il en irait de même des frais d'assurance et contrairement aux moyens développés par PERSONNE1.) sur ce point, il n'y aurait pas lieu d'opérer une ventilation entre le volet assurance-habitation et le volet assurance-meubles.

PERSONNE1.) conteste la demande formulée par PERSONNE2.) tant en principe qu'en *quantum*.

PERSONNE2.) resterait en défaut de prouver avoir réglé les impenses par elle invoquées moyennant des fonds propres.

S'agissant plus précisément du bulletin de l'impôt foncier relatif à l'année 2016 tel que versé aux débats et s'élevant à 579,20 euros, PERSONNE1.) soulève que celui-ci serait adressé aux deux indivisaires. S'il est vrai qu'un paiement d'un montant de 579,20 euros a été effectué en date du 20 janvier 2016 par PERSONNE2.), il s'agirait cependant de l'impôt foncier correspondant à l'année 2015 et non à l'année 2016. Dans la mesure où le bulletin de l'impôt foncier relatif à l'année 2016 aurait été émis le 4 novembre 2016, il ne pourrait avoir fait l'objet d'un paiement le 20 janvier 2016, soit onze mois avant son émission. Ce serait en effet PERSONNE1.) qui aurait réglé l'impôt foncier pour les années 2016 à 2019. Ce dernier déclare donc disposer, au même titre qu'PERSONNE2.), d'une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire à hauteur de la somme totale de 2.316,80 euros (4 x 579,20 euros). Il précise sur ce point avoir versé la preuve de paiement de l'impôt foncier pour l'année 2019 et avoir, quant aux impôts foncier pour les années 2016 à 2018, formulé une demande à son établissement bancaire pour obtenir la preuve des paiements, demande qui serait actuellement toujours en cours de traitement.

En ce qui concerne ensuite les cotisations d'assurances telles que réclamées par PERSONNE2.) pour les années 2016 à 2019, PERSONNE1.) fait valoir que le paiement de celles-ci ne serait pas à considérer comme une dépense de conservation, sinon d'amélioration au sens de l'article 815-13 du Code civil, de sorte qu'PERSONNE2.) serait à débouter de ce chef de sa demande.

À titre subsidiaire, si par impossible le tribunal devait faire droit à cette demande, il y aurait lieu de dire, eu égard aux quittances versées en cause par PERSONNE2.), que les primes d'assurances réglées par celle-ci s'élèveraient à la somme totale de 18.964,38 euros (5.234,91 euros pour 2016 + 5.327,30 euros pour 2017 + 5.446,86 euros pour 2018 + 2.955,31 euros pour 2019) et non à 22.179,04 euros.

Il y aurait encore lieu de déduire la somme de 1.984,96 euros (2 x 992,45 euros) à titre de remboursements obtenus, de sorte que la créance d'PERSONNE2.) s'élèverait tout au plus à 16.979,42 euros, sans compter le remboursement certain obtenu pour l'année 2020, eu égard à la vente de l'immeuble intervenue en date du 30 avril 2020.

PERSONNE1.) fait en tout état de cause valoir que le droit à indemnité sur base de l'article 815-13 du Code civil ne s'appliquerait qu'à l'assurance-habitation.

En effet, le paiement d'une prime d'assurance pour les effets mobiliers ainsi que les objets de valeur ne saurait être considéré comme une dépense d'amélioration ou de conservation au sens de l'article 815-13 précité du Code civil.

Il y aurait donc lieu de réduire la demande d'PERSONNE2.) à de plus justes proportions pour ne tenir compte que de l'assurance des murs de l'immeuble indivis, abstraction faite des meubles et objets de valeur.

Finalement, quant aux « travaux » prétendument réalisés par PERSONNE2.) pour une somme totale de 32.402,96 euros, PERSONNE1.) fait valoir que les preuves de paiement par elle produites en cause ne correspondraient ni à la somme réclamée, ni aux factures versées. De plus, les prétendus travaux n'auraient pas été nécessaires en vue de la conservation, respectivement l'amélioration du bien indivis, de sorte qu'ils ne pourraient ouvrir droit à une quelconque créance.

Il s'agirait en effet de simples travaux de réparation, sinon de remplacement. En l'absence desdits travaux, force serait d'admettre que l'immeuble indivis n'aurait pas été menacé, à terme, d'une altération de sa substance. Les interventions effectuées à la seule demande d'PERSONNE2.) ne constitueraient dès lors pas des dépenses nécessaires à la conservation du bien immobilier, respectivement à son amélioration mais seraient à qualifier de travaux d'entretien effectués suite à l'usage du bien. Ces dépenses résulteraient uniquement de la vétusté des installations liée à l'utilisation quotidienne du bien par PERSONNE2.), de sorte qu'il y aurait lieu de dire que ces remplacements ont été effectués dans le seul intérêt de celle-ci en sa qualité d'usager du bien. Il s'agirait donc uniquement de frais d'entretien ayant pour objet de maintenir l'habitabilité du bien. La demande telle que formulée de ce chef par PERSONNE2.) serait partant à rejeter.

À titre subsidiaire, si par impossible le tribunal devait la déclarer fondée, il y aurait alors lieu de faire un tri pour ne retenir que les travaux effectivement nécessaires à la conservation, respectivement l'amélioration du bien indivis et pour lesquels figurent au dossier une facture et une preuve de paiement afférente.

Le **tribunal** rappelle que de manière générale, toute dépense réalisée sur un bien indivis par l'un des époux, à l'aide de ses deniers personnels, donne naissance à son profit à une créance sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil, qui dispose, en son alinéa premier, que « *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 ».

Ces impenses doivent avoir pour finalité soit l'amélioration proprement dite, soit au moins la conservation du bien.

Il faut en outre que les dépenses engagées par l'indivisaire remplissent un certain nombre de conditions, à savoir : qu'elles aient été financées sur les deniers personnels d'un indivisaire, qu'elles concernent un bien indivis, qu'elles n'aient pas été entreprises avec l'accord des autres indivisaires, qu'elles n'aient pas présenté d'intérêt uniquement pour l'indivisaire qui les a faites, et enfin qu'elles aient été faites pendant la durée de l'indivision (cf. JurisClasseur Civil, Fasc. 40, op.cit., n° 160 ; TAD, 26 juin 2019, n° 21446).

Le droit au remboursement des impenses qu'un indivisaire a acquittées dans l'intérêt de l'indivision fait naître une créance non à l'encontre du co-indivisaire, mais de l'indivision.

En effet, cette dépense exposée dans l'intérêt du patrimoine commun est à la charge de l'indivision et bénéficie à tous les indivisaires.

Par conséquent, la demande d'PERSONNE2.) telle que dirigée à l'encontre de PERSONNE1.) et tendant à le voir condamner à lui payer la moitié de la somme totale par elle déboursée au titre des impenses prises en charge en relation avec l'immeuble indivis est d'ores et déjà à déclarer irrecevable.

Les dépenses tombant sous le champ d'application de l'article 815-13 du Code civil doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle du bien. Le critère de l'amélioration embrasse 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, 8 juin 2016, n° 42585). Les dépenses nécessaires à la conservation du bien indivis sont en effet celles qui ont pour objet d'éviter à la chose une perte, c'est-à-dire celles qui lui conservent sa valeur intacte (cf. DAVID (S.) et JAULT op.cit., p.121, point 113.54). Cette notion de « *conservation* » relève du pouvoir souverain du juge. Il peut s'agir d'une conservation au sens matériel : entrent alors dans cette catégorie les dépenses sans lesquels les biens risqueraient de disparaître ou d'être dégradés. Mais la « *conservation* » du bien indivis est également entendue au sens juridique : sont alors visées les dépenses exposées pour maintenir le bien indivis dans le patrimoine des indivisaires, car à défaut de leur règlement, le bien aurait pu être saisi par le créancier et donc être perdu pour l'indivision (cf. JurisClasseur, Fasc. 50, Droit des indivisaires, n° 107).

Toutefois, les travaux d'entretien qui ne constituent ni des dépenses d'amélioration, ni des dépenses de conservation, n'ouvrent pas droit à indemnité au titre de l'article 815-13

du Code civil. Le texte suppose en effet un accroissement, même infime, de la valeur du bien et tel n'est pas le cas d'un entretien qui n'a pour objet que de maintenir ladite valeur (cf. JurisClasseur Code civil, Fasc. 50 Indivision, op.cit., n° 101).

Dans cette optique, en ce qui concerne les dettes communes qui sont hors du champ d'application de l'article 815-13 précité du Code civil, le conjoint qui paie outre sa part une dette à laquelle chacun d'eux était tenu dispose d'un recours contre l'autre pour l'excédent sur base de l'article 1214 du même code s'il s'agissait d'une créance solidaire, sinon sur base de l'article 1251, 3°, dudit code.

Conformément au droit commun de la preuve, il appartient à l'époux qui se prévaut d'une créance de démontrer le bon droit de sa prétention. Cette preuve d'un droit au remboursement des dépenses qu'il a faites se dédouble. D'une part, l'époux en question doit démontrer le caractère personnel des deniers utilisés. De ce point de vue, la demande de l'époux ne pose aucune difficulté dans le cadre de l'indivision post-communautaire, dans la mesure où il est présumé que les fonds utilisés par un époux après la date de la dissolution de la communauté lui sont personnels. D'autre part, il appartient à ce même époux de prouver qu'il a effectivement utilisé ces fonds dans l'intérêt de l'indivision (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 115, point 113.32).

2.4.1. Les impôts fonciers réglés de part et d'autre

En ce qui concerne tout d'abord la taxe foncière, et tous les impôts locaux attachés à la qualité de propriétaire, le paiement en incombe à l'indivision (cf. JurisClasseur Code civil, Fasc. 52, op.cit., n° 111).

L'indivisaire qui l'a réglée doit donc être considéré dans tous les cas, qu'il occupe ou non le bien indivis objet de l'impôt, comme ayant effectué une dépense nécessaire à la conservation du bien indivis, qui doit figurer au passif de l'indivision (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 8 juillet 2010, n° 09-13.737 : JurisData n° 2010-011383 ; Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 16 avril 2008, n° 07-12.224 : JurisData n° 2008-043624).

En l'espèce, le tribunal constate qu'à l'appui de sa demande en relation avec le paiement d'un impôt foncier, PERSONNE2.) verse un bulletin relatif à l'exercice 2016 émis par la Commune de ADRESSE6.) en date du 4 novembre 2016 afférent à l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE5.) ainsi qu'un avis de débit SOCIETE8.) daté du 20 janvier 2016, renseignant un virement à partir de son compte bancaire personnel d'un montant de 579,20 euros au profit de la Recette communale de ADRESSE6.) avec la communication suivante : « NUMERO3.) *Impôt foncier B 2015 Dossier : NUMERO4.)* » (cf. pièce n° 11 de la farde I de 19 pièces et pièce n° 27 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON).

Or, le bulletin d'impôt foncier relatif à l'exercice 2015 et la preuve de paiement de l'impôt foncier relatif à l'exercice 2016 n'ont pas été communiqués par PERSONNE2.).

Dans la mesure où PERSONNE1.) ne conteste pas qu'PERSONNE2.) ait réglé, pendant l'indivision post-communautaire, au moyen de fonds propres, l'impôt foncier portant sur l'année 2015, il échet de déclarer la demande de celle-ci fondée de ce chef à hauteur du montant réclamé de 579,20 euros.

Quant à la demande de PERSONNE1.) en relation avec le paiement des impôts fonciers pour les années 2016 à 2019, le tribunal relève qu'à l'appui de cette demande, PERSONNE1.) a versé le bulletin relatif à l'exercice 2017 émis par la Commune de ADRESSE6.) en date du 30 octobre 2017 ainsi qu'un avis de débit SOCIETE8.) daté du 29 janvier 2021 renseignant un virement à partir de son compte bancaire personnel d'un montant de 579,20 euros au profit de la Recette communale de ADRESSE6.) avec la communication suivante : « NUMERO3./NUMERO4. » (cf. pièce n° 20 de la farde II de 8 pièces de Maître Marisa ROBERTO).

Dans le même sens, mais en l'absence de toute autre pièce, plus particulièrement des preuves de paiement se rapportant aux impôts fonciers 2016, 2017 et 2018, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée à concurrence du seul montant de 579,20 euros du chef de l'impôt foncier relatif à l'année 2019.

2.4.2. Les primes d'assurances

Le paiement des frais d'assurance d'un bien indivis constitue une dépense nécessaire à la conservation dudit bien au sens de l'article 815-13 du Code civil.

Il a notamment été décidé que l'assurance habitation, qui tend à la conservation de l'immeuble indivis, incombe à l'indivision post-communautaire jusqu'au jour du partage, ce, en dépit de l'occupation privative du bien par l'un des co-indivisaires (cf. CA, 15 janvier 2020, n^{os} 43812 et 44612).

Ce même principe a été appliqué à l'assurance de véhicules lorsqu'elle tend à la conservation du bien (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 13 décembre 2017, n° 16-27.830, citée in CA, 28 juin 2023, n° CAL-2022-00915).

Contrairement aux moyens développés par PERSONNE1.), le tribunal estime qu'il n'y a pas lieu sur ce point d'opérer une distinction entre le volet habitation et le volet mobilier, alors que si l'assurance-habitation tend incontestablement à la conservation de l'immeuble en tant que tel, il ne fait nul doute que l'assurance des meubles et objets de valeur appartenant aux parties, contenus dans ledit immeuble, poursuit le même objectif.

En l'espèce, pour justifier sa demande relative au paiement des primes d'assurances à hauteur de la somme de 22.179,04 euros, PERSONNE2.) se prévaut notamment d'un décompte dactylographié dressé par ses soins et faisant état de cinq quittances établies par la société SOCIETE7.) Ltd. pour la période allant du 25 septembre 2015 au 25 septembre 2020 à hauteur de la somme totale de 24.164.- euros (cf. pièce n° 14 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON) :

« SOCIETE7.) 25-09-19 au 25-09-2010	2.955,00
-------------------------------------	----------

SOCIETE7.) 25-09-18 au 25-09-2019	5.446,00
SOCIETE7.) 25-09-17 au 25-09-2018	5.327,00
SOCIETE7.) 25-09-16 au 25-09-2017	5.234,00
SOCIETE7.) 25-09-15 au 25-09-2016	5.202,00
	24.164,00

»

Or, seules les quittances relatives à la période allant du 25 septembre 2016 au 25 septembre 2020 ont été produites aux débats (cf. pièce n° 12 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

La quittance portant sur la période allant du 25 septembre 2015 au 25 septembre 2016 ne figure en effet pas au dossier.

Force est cependant de constater que les preuves de paiement des cinq quittances ont été versées en pièce n° 25 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON et portent sur la somme totale de 24.166,68 euros (2.955,31 + 5.446,86 + 5.327,30 + 5.234,91 + 5.202,30).

Au vu des éléments ci-avant exposés, respectivement des pièces soumises à l'appréciation du tribunal et en l'absence de contestation circonstanciée de la part de PERSONNE1.) et compte tenu du principe selon lequel le tribunal ne peut statuer *ultra petita*, il y a lieu de déclarer la demande d'PERSONNE2.) fondée à hauteur de la somme réclamée de 22.179,04 euros (2.955 + 5.446 + 5.327 + 5.234 + 5.202 - 1.984,96), déduction faite de la somme de 1.984,96 (2 x 992,48 euros) qu'PERSONNE2.) s'est vue rembourser par la société anonyme SOCIETE1.) S.A..

2.4.3. Les « travaux » réalisés sur l'immeuble indivis

En l'espèce, pour conforter l'existence de sa créance du chef de « travaux » à hauteur de la somme totale de 32.402,96 euros, PERSONNE2.) verse un décompte dactylographié dressé par ses soins, listant une multitude de factures émises pendant la période allant du 11 mai 2016 au 20 mars 2020 et relatives à des travaux réalisés à titre de « Réparations/Remises à l'état neuf » de l'immeuble indivis (cf. pièce n° 14 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Elle verse en outre diverses factures ainsi que plusieurs avis de débit SOCIETE8.) censés retracer le paiement desdites factures (cf. pièce n° 13 de la farde I de 19 pièces et pièce n° 16 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON).

Le tribunal relève d'emblée que le poste « SOCIETE9.) 20160915 » à hauteur du montant de 5.253,30 euros, tel que figurant sur le décompte unilatéral, n'est pas appuyé par une facture mais uniquement par un devis, non signé, dressé en date du 15 septembre 2016, dont seule la première page a été versée par PERSONNE2.).

Force est pareillement de constater que pour la facture « SOCIETE10.) 20161130 n° NUMERO5.) » du « 30/11/2016 » s'élevant au montant de 721,83 euros, PERSONNE2.) n'a produit aucune preuve de paiement.

En ce qui concerne le reste des factures listées au décompte unilatéral, le tribunal remarque qu'elles ont toutes été émises pendant l'indivision post-communautaire et adressées à PERSONNE2.) à l'adresse de l'ancien domicile conjugal.

Le tribunal rappelle sur ce point qu'il est saisi par les prétentions, respectivement les moyens en fait et en droit développés par le mandataire constitué pour représenter les intérêts de son mandant. L'examen auquel le tribunal doit se livrer ne peut donc s'effectuer que dans le cadre des moyens invoqués par les parties, son rôle ne consiste en revanche pas à procéder à un réexamen général et global de leur situation, ni à suppléer à leur carence et à rechercher lui-même les moyens en fait et en droit qui auraient pu se trouver à la base de leurs conclusions. C'est en effet aux parties qu'il appartient de développer leurs moyens et d'exploiter leurs éventuelles pièces dans le sens de leurs plaidoiries afin de convaincre le tribunal de la recevabilité, de l'utilité, de la pertinence et du bien-fondé des prétentions par elles formulées.

Dans cette optique, le tribunal considère que la facture n° F-046/407/19 du 20 décembre 2019 émise par la société à responsabilité limitée SOCIETE11.) S.à r.l. et relative à des travaux de peinture intérieure de l'ensemble de la maison d'un montant total de 11.233,25 euros TTC [(7.000 + 2.601,07) + 17 % TVA] ainsi que les factures n° NUMERO6.) du 24 octobre 2016 d'un montant de 1.460,16 euros TTC, n° NUMERO7.) du 24 octobre 2016 d'un montant de 366,21 euros TTC, n° NUMERO8.) du 19 juin 2017 d'un montant de 1.522,52 euros TTC et n°NUMERO9.) du 10 août 2017 d'un montant de 1.037,79 euros TTC, émises par la société à responsabilité limitée SOCIETE12.) S.à r.l. et relatives à l'ascenseur installé dans la maison, constituent des impenses nécessaires pour l'amélioration et la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du Code civil (cf. pièces n° 13W, 13D, 13E, 13I et 13J de la farde I de 19 pièces de Maîtres Henry DE RON).

En revanche, s'agissant des autres factures listées au décompte unilatéral et versées aux débats, PERSONNE2.), à qui incombe la charge de la preuve, ne fournit, en présence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE1.), aucune précision quant aux prestations mises en compte, respectivement reste en défaut d'établir qu'il s'agit de dépenses d'amélioration, sinon de conservation plutôt que de dépenses d'entretien de l'immeuble indivis, lesquelles échappent à l'application de l'article 815-13 du Code civil.

En effet, pour rappel, les travaux d'entretien qui ne constituent ni des dépenses d'amélioration, ni des dépenses de conservation, n'ouvrent pas droit à indemnité au titre de l'article 815-13 du Code civil. Le texte suppose en effet un accroissement, même infime, de la valeur du bien et tel n'est pas le cas d'un entretien qui n'a pour objet que de maintenir ladite valeur (cf. JurisClasseur Code civil, Fasc. 50 Indivision, op.cit., n° 101).

Dans les conditions ainsi exposées, dans la mesure où les effets du divorce entre parties remontent au 5 septembre 2011, que les paiements effectués pendant l'indivision post-communautaire sont présumés avoir été faits moyennant des fonds propres à PERSONNE2.), le tribunal retient que celle-ci dispose d'une créance à hauteur de la somme totale de 15.619,93 euros (11.233,25 + 1.460,16 + 366,21 + 1.522,52 + 1.037,79) à l'égard de l'indivision post-communautaire du chef des travaux d'amélioration et de conservation entrepris dans l'intérêt de l'immeuble indivis.

2.5. Quant aux fonds propres investis dans la communauté

PERSONNE2.) soutient finalement détenir une récompense à l'égard de la communauté à hauteur de la somme totale de 254.850.- euros au titre d'investissement de fonds propres dans la communauté et demande la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer la somme de 127.425,42 euros (254.850,85 ÷ 2) ou toute autre somme même supérieure à dire d'expert ou à évaluer *ex aequo et bono* par le tribunal avec les intérêts légaux à partir du présent jugement, jusqu'à solde.

Il s'agirait d'une part, de divers montants obtenus aux mois d'avril et de juin 2006 dans le cadre de la succession de feu sa mère, à savoir le montant de 118.273,75 euros et le montant de 46.696,11 euros et d'autre part du montant de 89.880,99 euros obtenu en date du 6 avril 2006 dans le cadre du rachat de la valeur de ses droits de pension acquis auprès de la société anonyme SOCIETE13.) S.A..

Les prédits montants auraient été crédités sur le compte-joint des époux.

En réplique aux contestations adverses, PERSONNE2.) déclare avoir bel et bien travaillé à cette époque.

Elle explique qu'en novembre « 2006 », la Banque SOCIETE14.) S.A. aurait fusionné avec la société anonyme SOCIETE13.) S.A. ; qu'en date du 12 novembre « 2006 », elle aurait démissionné de ses fonctions de directeur et membre du conseil d'administration de la Banque SOCIETE14.) S.A. et qu'elle aurait conclu une transaction en date du 11 novembre 2005 avec la société anonyme SOCIETE13.) S.A. en vue de la mise en place d'un contrat de consultance. En date du 19 janvier 2006, PERSONNE2.) aurait cependant constitué la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. afin de réaliser les prestations de consultance auprès de la société anonyme SOCIETE13.) S.A. par le biais de cette société. La rémunération perçue à ce titre se serait élevée à 10.000.- euros BRUT par mois. Ce serait dans ce contexte qu'elle aurait pu bénéficier d'un rachat de la valeur de ses droits de pension. Par la suite, PERSONNE7.) aurait été administrateur de la société anonyme SOCIETE1.) S.A. qui aurait encore été en phase de création à cette époque. PERSONNE1.) aurait profité de ce travail et ne saurait s'opposer à sa demande en prétendant qu'il s'agirait de sa contribution aux charges du ménage.

PERSONNE1.) conteste la demande formulée sur ce point par PERSONNE2.) et demande à ce qu'elle soit déclarée non fondée.

Il donne à considérer que les fonds que celle-ci prétend avoir reçus dans le cadre de la succession de feu sa mère auraient été versés sur un compte commun appartenant aux époux et non à PERSONNE2.) personnellement.

Il serait en outre important de préciser qu'à cette époque, PERSONNE2.) n'aurait pas travaillé, de sorte que cet argent aurait été injecté dans la communauté pour les besoins du ménage. Il s'agirait en effet d'une forme de contribution aux charges du mariage conformément à l'article 214 du Code civil. Le contrat de consultance signé en date du 23 janvier 2006 aurait été conclu pour une durée limitée de 10 mois et la rémunération aurait été versée par la société anonyme SOCIETE13.) S.A. à la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. et non à PERSONNE2.) elle-même, de sorte que ce document serait dénué de pertinence et ne saurait démontrer que celle-ci aurait effectivement perçu un salaire, partant qu'elle aurait été en mesure de contribuer aux charges du mariage à cette époque. Il serait établi en cause qu'PERSONNE2.) n'aurait pas eu de contrat de travail avant le mois d'octobre 2011 et qu'elle n'aurait perçu de salaire qu'à compter de cette date. Avant cette période, la communauté aurait continué à payer chaque mois toutes les prestations sociales, et notamment la CNAP et le CCSS afin qu'PERSONNE2.) puisse continuer à bénéficier de ses droits à la pension complète, ainsi que d'une sécurité sociale. Par conséquent, au moment où les fonds auraient été versés sur le compte commun des époux, PERSONNE2.) n'aurait pas travaillé et lesdits fonds représenteraient sa contribution aux charges du mariage. La demande d'PERSONNE2.) telle que formulée de ce chef serait donc à rejeter.

En ce qui concerne ensuite le rachat de la valeur de ses droits de pension intervenu dans le cadre d'un régime complémentaire de pension de la société anonyme SOCIETE13.) S.A., PERSONNE1.) souligne qu'il s'agirait d'un bien commun. PERSONNE2.) aurait cotisé à ce régime de retraite complémentaire pendant le mariage, cotisations qui auraient donc été prélevées sur les revenus communs. Aussi, dans la mesure où le rachat des droits de pension pour le montant de 89.990,99 euros serait intervenu au mois d'avril 2006, soit pendant le mariage, il s'agirait incontestablement de deniers communs.

Le **tribunal** rappelle que selon les termes de l'article 1433, alinéa 1^{er}, du Code civil, « *la communauté doit récompense au conjoint propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.* »

Conformément à la règle générale de la charge de la preuve, il appartient à l'époux qui se prévaut d'un droit à récompense envers la communauté de démontrer le bien-fondé de sa prétention.

L'alinéa 2 de l'article 1433 précité du Code civil dispose que la preuve peut être administrée par tous moyens, même par témoignages et présomptions si le conjoint a été dans l'impossibilité matérielle ou morale de se procurer un écrit.

La preuve d'un droit à récompense contre la communauté se décompose en deux éléments : d'une part, l'époux en question doit prouver le caractère propre des deniers

considérés. Il s'agira alors pour lui de combattre la force d'attraction de la communauté, selon laquelle les opérations litigieuses sont présumées avoir été financées à l'aide de deniers communs. Il doit concrètement, pour ce faire, conformément aux dispositions de l'article 1402, alinéa 2, du Code civil, produire en principe un écrit démontrant qu'il était à l'origine propriétaire de biens propres (inventaire, relevés de compte, etc.) ou qu'il a reçu à un moment donné durant le mariage des deniers propres (acte de donation, acte de partage successoral, etc.). Soulignons que le défaut de stipulation d'une clause d'emploi ou de remploi n'est pas un obstacle à la reconnaissance d'un droit à récompense. D'autre part, le fait qu'il ait existé des deniers propres ne suffit pas à justifier *ipso facto* le droit à récompense. S'agissant de deniers recueillis dans une succession ou provenant de la vente d'un bien propre, l'époux hériter ou vendeur a pu les dépenser dans son intérêt personnel ou les déposer sur un compte demeuré en l'état depuis lors. Encore faut-il en conséquence que l'époux qui prétend bénéficier d'un droit à récompense démontre ensuite que la communauté « *a tiré profit de biens propres* ». Pareille démonstration n'est requise que si « *une contestation est élevée* » par le conjoint de l'époux qui se prétend créancier de la récompense (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 58, point 112.34).

En pratique, la question ne soulève guère de difficulté lorsque les fonds propres ont servi à la conservation, l'amélioration ou, plus encore, l'acquisition d'un bien commun, auquel cas l'enrichissement de la communauté est patent.

En revanche, elle prend toute son acuité dans certaines hypothèses. C'est le cas, par exemple, lorsque les fonds propres ont simplement permis de financer les vacances de la famille ou, ce qui arrive très fréquemment, lorsqu'un époux a déposé ses deniers propres sur un compte en banque, que ces sommes n'ont pas fait l'objet d'un quelconque remploi et ont servi à faire face aux dépenses courantes de la famille, de sorte qu'au jour de la dissolution, elles ont plus ou moins disparu.

La Cour de cassation française considère, depuis un arrêt du 8 février 2005, que « *le profit résulte notamment de l'encaissement de deniers propres par la communauté, à défaut d'emploi ou de remploi* » (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 8 février 2005, n° 03-13.456, P I, n° 65).

Il en découle concrètement que la communauté doit rembourser ce qu'elle a indûment encaissé, sans qu'importe l'utilisation qu'elle en a faite (acquisition, dépenses courantes, etc.). Conforme à la lettre des textes, la solution est source d'une simplification sur le terrain de la preuve, puisqu'il suffit désormais à l'époux demandeur d'établir, par tous moyens laissés à l'appréciation souveraine des juges du fond, que ses deniers propres ont été encaissés par la communauté, ce qui présume l'enrichissement corrélatif de cette dernière et fonde son droit à récompense (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 59, point 112.34).

Si l'encaissement laisse ainsi présumer le profit, encore faut-il établir l'encaissement par la communauté. Cette preuve est rapportée, selon la Cour de cassation française, lorsque

les deniers propres ont été portés au crédit d'un compte joint ouvert au nom des deux époux (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 8 février 2005, n° 03-15.384, P I).

Ce n'est pas le cas, en revanche, lorsque les sommes en question ont été déposées sur un compte ouvert au seul nom de l'époux demandeur, auquel cas ce dernier est présumé les avoir utilisées dans son intérêt personnel (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 8 novembre 2005, n° 03-14.831, P).

Il appartient dès lors à l'époux qui sollicite une récompense à l'encontre de la communauté, du fait de l'encaissement par celle-ci de deniers lui appartenant en propre, d'apporter la preuve du virement de ces deniers sur un compte joint, auquel cas il bénéficie automatiquement de la présomption simple de profit consacrée par la jurisprudence. C'est alors au conjoint défendeur qui conteste le principe de la récompense d'apporter la preuve que les deniers propres ont été utilisés, en réalité, dans l'intérêt personnel du demandeur, cet intérêt pouvant être d'ordre patrimonial, comme l'acquisition, la conservation ou l'amélioration d'un bien propre de ce dernier ou encore d'ordre extrapatrimonial (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 60, point 112.34).

Il existe par conséquent une présomption de profit lorsque des fonds propres ont été encaissés sur un compte ouvert au nom des deux époux.

Dans l'hypothèse où l'époux demandeur ne parvient pas à rapporter la preuve ni de l'utilisation des sommes propres dans un intérêt commun ni *a minima* du dépôt des sommes litigieuses sur un compte joint, la Cour de cassation française considère que la perception de deniers propres ne permet pas de présumer ni l'encaissement par la communauté, ni le profit tiré par celle-ci (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 19 septembre 2007, n° 06-20.132, NP).

2.5.1. Les montants perçus dans le cadre de la succession de feu la mère d'PERSONNE2.)

Pour rappel, PERSONNE2.) soutient avoir recueilli la somme totale de 164.969,86 euros (118.273,75 + 48.048,96 - 1.352,85) dans le cadre de la succession de feu sa mère, somme qui aurait été créditée sur le compte bancaire commun des parties au mois d'avril et de juin 2006, de sorte qu'elle pourrait faire valoir une récompense à l'égard de la communauté en application de l'article 1433 du Code civil.

Il résulte en effet de deux avis de crédit SOCIETE8.) versés par PERSONNE2.) qu'en date des 25 avril et 21 juin 2006, les montants respectifs de 48.048,96 euros et de 118.273,75 euros ont été virés sur le compte bancaire commun des parties « PERSONNE1.). ET PERSONNE2.) A. » de la part des notaires Camille Mines, respectivement Aloyse Biel (cf. pièces n° 16 et 17 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Suivant un avis de débit SOCIETE8.) du 3 mai 2006, un montant de 1.352,85 euros a été débité du compte commun des parties au titre du passif de la succession dont question (cf. pièce n° 18 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Le tribunal constate que PERSONNE1.) ne conteste pas que lesdits fonds proviennent de la succession de feu la mère d'PERSONNE2.) et que ceux-ci ont profité à la communauté.

Il s'oppose toutefois à la demande d'PERSONNE2.) dans la mesure où le virement de la somme précitée de 164.969,86 euros au profit de la communauté devrait s'analyser comme la contribution d'PERSONNE2.) aux charges du mariage, cette dernière n'ayant pas travaillé au moment de la perception des fonds litigieux.

La Cour de cassation française retient le principe selon lequel l'époux qui se prétend créancier d'une récompense à l'encontre de la communauté, n'a en principe pas à démontrer que la dépense qu'il a engagée excède sa part de contribution aux charges du mariage (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 6 mars 2007, n° 05-15.292, NP). Il est admis, en effet, que la perception des revenus du travail et du capital suffit à caractériser, par principe, le respect de cette obligation. Cela étant, rien n'empêche en théorie le conjoint du demander de tenter d'apporter la preuve contraire, ce qui implique concrètement qu'il démontre que le créancier n'a pas, par ailleurs, contribué aux charges du mariage ou, tout le moins, n'a pas suffisamment contribué auxdites charges, que ce soit en numéraire, en nature ou en industrie (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., p. 61, point 112.36).

Cette preuve laisse d'être établie en l'espèce.

En effet, il découle des pièces soumises à l'appréciation du tribunal qu'en date du 19 janvier 2006, PERSONNE2.) a constitué la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. et qu'elle disposait à cette époque du titre d'associé et gérant unique de la prédite société (cf. pièce n° 1 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

PERSONNE1.) ne conteste pas qu'avant la constitution de la société précitée, PERSONNE2.) occupait le poste de directeur et membre du conseil d'administration de la Banque SOCIETE14.) S.A., devenue la société anonyme SOCIETE13.) S.A. moyennant acte de fusion-acquisition du 13 novembre 2005.

Force est par ailleurs de constater que la société anonyme SOCIETE13.) S.A., la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. et PERSONNE2.) ont signé en date du 23 janvier 2006 un « *CONSULTANCY AGREEMENT* », dont le préambule stipule ce qui suit : « *For the purpose of this Agreement, Mrs PERSONNE2.), in her position as managing director of the **SOCIETE15.) S.à r.l.**, will assume the function of independent client relationship advisor by SOCIETE16.) (Luxembourg) S.A..* » (cf. pièce n° 28 de la farde II de 10 pièces de Maître Henry DE RON).

Il est ainsi établi en l'espèce qu'au moment de la perception de son héritage dans le cadre de la succession de feu sa mère (aux mois d'avril et de juin 2006), PERSONNE2.) était professionnellement active. Conformément au principe consacré par la Cour de cassation française, la perception des revenus du travail suffit à caractériser l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage.

Faute pour PERSONNE1.) de rapporter la preuve de ce qu'PERSONNE2.), en sus du versement de la somme de 164.969,86 euros au profit de la communauté, n'aurait pas suffisamment contribué aux charges du mariage, la demande de celle-ci tendant à voir retenir une récompense dans son chef à l'encontre de la communauté à hauteur de la prédite somme de 164.969,86 euros, est à déclarer fondée.

En vertu de l'article 1473 du Code civil, cette récompense emporte intérêts de plein droit du jour de la dissolution de la communauté.

Il y a partant lieu de dire qu'PERSONNE2.) dispose d'une récompense à l'encontre la communauté à hauteur de la somme réclamée de 164.969,86 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 septembre 2011, jusqu'à solde.

2.5.2. Le montant perçu dans le cadre du rachat de la valeur des droits de pension d'PERSONNE2.)

Aux termes d'un courrier adressé en date du 21 février 2006, la société anonyme SOCIETE17.) S.A. informe PERSONNE2.) que dans le cadre de son affiliation au régime complémentaire de pension en faveur du personnel de la société anonyme SOCIETE13.) S.A., elle a acquis des droits définitifs à une prestation payable à l'âge de la retraite et que la valeur de ses droits à la date de son départ de la prédite société le 31 décembre 2005, s'élève à 89.880,99 euros (cf. pièce n° 19 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Il résulte d'un avis de crédit SOCIETE8.) du 5 avril 2006, que le montant précité de 89.880,99 euros a été viré sur le compte bancaire commun des parties avec la communication suivante : SOCIETE18.) SA » (cf. pièce n° 19 de la farde I de 19 pièces de Maître Henry DE RON).

Il est admis que la valeur d'un contrat souscrit par un époux, qui ouvre droit à une retraite complémentaire dont le bénéficiaire ne pourra prétendre qu'à la cessation de son activité professionnelle, constitue un propre par nature (cf. Cass. fr., Civ. 1^{ère}, 30 avril 2014, n° 12-21.484, P + B + I, JurisData n° 2014-008549 citée in JurisClasseur Répertoire Notarial, Fasc. 15 : Communauté légale, biens propres, n° 17).

Dans un arrêt n° 114/18 du 20 juin 2018, la Cour d'appel a décidé ce qui suit :

« [...] À l'instar des juges de première instance, la Cour relève que le droit à la retraite est un droit exclusivement attaché à la personne. Le droit à la retraite, même s'il est né du fait de prélèvements réguliers sur les salaires et autres revenus de l'époux,

demeure propre en raison de l'affectation personnelle de ces pensions à la sécurité du retraité. C'est encore à juste titre que les juges de première instance ont retenu qu'à ce titre il n'y a pas de différence à faire entre le droit à la pension qui résulte du régime obligatoire ou un droit qui résulte d'une assurance volontaire, alors surtout que le capital acquis sur base de ce contrat n'est pas venu à échéance et que les droits à une retraite complémentaire ne deviennent effectifs qu'à la cessation de l'activité professionnelle du bénéficiaire. »

Il est de jurisprudence constante que les droits à pension, contrairement aux mensualités et arrérages des pensions payées durant la communauté, constituent un droit exclusivement attaché à la personne et partant un droit propre par nature suivant l'article 1404 du Code civil.

Il en est de même de l'indemnité de rachat qui remplace les droits à pension par l'effet de la subrogation réelle, conformément à l'article 1406, alinéa 3, du Code civil (cf. CA, 5 juin 2013, n° 35581 ; CA, 8 juin 2016, n° 42319).

En effet, l'indemnité de rachat ne constitue pas un capital destiné à remplacer les arrérages futurs de la pension qui tombent dans la communauté en tant que revenu de remplacement suivant la distinction entre le titre et la finance, mais le capital versé à PERSONNE2.) représente l'évaluation financière, à la date du paiement de l'indemnité de rachat, de ses droits à la pension.

Par conséquent et contrairement à ce que fait plaider PERSONNE1.), il convient de dire que l'indemnité de rachat des droits de pension d'PERSONNE2.) dans le cadre de son affiliation au régime complémentaire de pension en faveur du personnel de son ancien employeur à hauteur du montant de 89.880,99 euros, constitue un bien propre dans son chef.

En l'occurrence, le tribunal constate que PERSONNE1.) ne conteste pas que le montant précité de 89.880,99 euros, qui, tel que retenu ci-avant, provenait du patrimoine personnel d'PERSONNE2.), a profité à la communauté pour avoir été viré sur le compte commun des parties.

Au vu des développements qui précèdent, il y a lieu de déclarer la demande d'PERSONNE2.) fondée et de dire qu'elle dispose d'une récompense à l'encontre de la communauté à hauteur du prédit montant de 89.880,99 euros, avec les intérêts légaux à partir du 5 septembre 2011, jusqu'à solde, conformément à l'article 1473 du Code civil.

2.6. Quant aux demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige, il échet de réserver les demandes accessoires relatives à l'indemnité de procédure et aux frais et dépens de l'instance, telles que formulées de part et d'autre, en attendant le résultat de la mesure d'instruction ordonnée sous le point 2.3..

PAR CES MOTIFS

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

statuant en continuation du jugement n° 422/2015 rendu en date du 14 juillet 2015,

dit qu'il sera procédé aux opérations de liquidation et de partage de la communauté légale de biens ayant existé entre parties, ainsi que de l'indivision post-communautaire existant entre elles et à la liquidation de leurs reprises éventuelles,

commet à ces fins Maître Jacques CASTEL, notaire de résidence à Capellen,

désigne Madame le juge Melissa MOROCUTTI pour surveiller lesdites opérations de liquidation et de partage et faire rapport au tribunal le cas échéant,

dit qu'en cas d'empêchement des notaire-liquidateur ou juge-commissaire commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance présidentielle à rendre sur requête de la partie la plus diligente,

quant au report des effets du divorce entre les parties

déclare la demande de PERSONNE1.) en report des effets du divorce entre les parties, recevable et fondée,

partant, dit que le jugement de divorce n° 422/2015 du 14 juillet 2015 remontera quant à ses effets entre les parties au 5 septembre 2011,
quant à l'indemnité d'occupation reduite pour la jouissance privative et exclusive de l'ancien domicile conjugal

dit la demande de PERSONNE1.), introduite le 27 janvier 2021, prescrite pour la période antérieure au 27 janvier 2016,

en ce qui concerne la période postérieure au 27 janvier 2016, dit la demande de PERSONNE1.) tendant à voir condamner PERSONNE2.) à lui payer la moitié de l'indemnité d'occupation litigieuse irrecevable,

partant, en déboute,

dit qu'PERSONNE2.) redoit une indemnité d'occupation mensuelle à hauteur du montant de 10.446,43 euros à l'indivision post-communautaire du chef de sa jouissance privative

et exclusive de l'immeuble indivis pendant la période allant du 27 janvier 2016 au 16 mai 2019,

quant aux meubles ayant meublé l'ancien domicile conjugal et les objets de valeur emportés de part et d'autre

avant tout autre progrès en cause, ordonne une expertise et nomme expert Roland FRERE, demeurant à L-ADRESSE10.), avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de dresser un inventaire contradictoire des biens meubles indivis ayant garni l'ancien domicile conjugal ainsi que les objets de valeur indivis, et d'en évaluer la valeur au jour le plus proche du partage de la communauté, respectivement de l'indivision post-communautaire et d'après leur consistance au jour de sa dissolution, soit au 5 septembre 2011,

invite les parties à remettre à l'expert toutes les pièces utiles à l'appui de leurs prétentions,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 1.500.- euros, ordonne à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.) de payer ladite provision à l'expert, à raison de 750.- euros chacun, au plus tard pour le 9 novembre 2023, et d'en justifier au greffe du tribunal,

charge Madame le juge Melissa MOROCUTTI de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat 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, l'expert devra en avvertir 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 le 21 décembre 2023, dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plumitif,

dit que suite au dépôt du rapport d'expertise FRERE, il y aura lieu de renvoyer les parties devant le notaire-liquidateur commis afin de procéder à la formation de lots et à défaut d'accord quant à la répartition des lots, de procéder le cas échéant par tirage au sort conformément aux articles 822 et suivants du Code civil,

quant aux impenses déboursées en relation avec l'immeuble indivis

dit la demande d'PERSONNE2.) tendant à voir condamner Koenraad Renaat Maria Cornelius VAN DER BORGHT à lui payer la moitié de la somme totale par elle déboursée au titre des impenses pris en charge en relation avec l'immeuble indivis irrecevable,

partant, en déboute,

dit la demande d'PERSONNE2.) en relation avec le paiement de l'impôt foncier 2015 fondée,

partant, dit qu'elle dispose de ce chef d'une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire à hauteur du montant de 579,20 euros,

dit la demande de Koenraad Renaat Maria Cornelius VAN DER BORGHT en relation avec le paiement de l'impôt foncier 2019 fondée,

partant, dit qu'il dispose de ce chef d'une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire à hauteur du montant de 579,20 euros,

déboute pour le surplus,

dit la demande d'PERSONNE2.) en relation avec le paiement des primes d'assurances pour les années 2016 à 2019 fondée,

partant, dit qu'elle dispose de ce chef d'une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire à hauteur de la somme de 22.179,04 euros (2.955 + 5.446 + 5.327 + 5.234 + 5.202 - 1.984,96), déduction faite de la somme de 1.984,96 (2 x 992,48 euros) qu'elle s'est vue rembourser par la société anonyme SOCIETE1.) S.A.,

dit la demande d'PERSONNE2.) en relation avec les « travaux » entrepris dans l'intérêt de l'immeuble indivis partiellement fondée,

partant, dit qu'elle dispose de ce chef d'une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire à hauteur de la somme de 15.619,93 euros (11.233,25 + 1.460,16 + 366,21 + 1.522,52 + 1.037,79),

déboute pour le surplus,

quant aux fonds propres investis dans la communauté

dit la demande d'PERSONNE2.) en relation avec l'investissement de fonds propres dans la communauté fondée,

partant, dit qu'elle dispose de ce chef d'une récompense à l'encontre de la communauté à hauteur de la somme de 254.850,85 euros (164.969,86 + 89.880,99), avec les intérêts légaux à partir du 5 septembre 2011, jusqu'à solde,

réserve les demandes relatives aux indemnités de procédure et frais et dépens de l'instance,

tient l'affaire en suspens.