

Texte pseudonymisé

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

***Jugement n° 2024TALJAF/001166 du 9 avril 2024***

***Rôle n° TAL-2024-00221***

Audience publique du juge aux affaires familiales du 9 avril 2024 au tribunal d'arrondissement de Luxembourg, tenue par :

**Fabienne MEDINGER**, juge aux affaires familiales,

**Kelly DA CRUZ SANTOS**, greffier assumé.

**Dans la cause entre :**

**PERSONNE1.)**, née le DATE1.) à ADRESSE1.) (France), demeurant à L-ADRESSE2.),  
partie demanderesse aux termes d'une requête déposée le 10 janvier 2024,  
comparant en personne, assistée par Maître Monique WIRION, avocat, demeurant à Luxembourg,

**et :**

**PERSONNE2.)**, né le DATE2.) à ADRESSE3.) (Belgique), demeurant à L-ADRESSE4.),  
partie défenderesse aux termes de ladite requête,  
comparant en personne, assisté par Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY, avocat,  
demeurant à Luxembourg,

**En présence de :**

**Maître Cosita DELVAUX**, notaire de résidence à Luxembourg,  
défaillant,

# PROCÉDURE

*Le 10 janvier 2024, Maître Monique WIRION, avocat, introduisit pour le compte d'PERSONNE1.) une requête au greffe du juge aux affaires familiales pour demander qu'une avance en capital lui soit allouée.*

*PERSONNE1.), PERSONNE2.) et Maître Cosita DELVAUX furent convoqués à comparaître devant le juge aux affaires familiales en date du 28 février 2024.*

*Après une remise contradictoire, l'affaire parut utilement à l'audience du 8 mars 2024.*

*PERSONNE1.) et PERSONNE2.) furent entendues en leurs demandes, moyens et explications.*

*Maître Monique WIRION exposa plus amplement la demande d'PERSONNE1.).*

*Maître Anaïs DE SEVIN DE QUINCY développa les moyens de PERSONNE2.).*

*Maître Cosita DELVAUX n'a pas comparu.*

*Sur ce, le juge aux affaires familiales prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience de ce jour le*

## JUGEMENT QUI SUIT :

### **Faits et rétroactes**

PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont contracté mariage le 28 mai 2011 par-devant l'officier de l'état civil de la commune de Steinfort. Ils n'ont pas conclu de contrat de mariage.

Par acte de vente du 1<sup>er</sup> juin 2017 devant le Maître Frank MOLITOR, notaire de résidence à Luxembourg, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis, chacun pour la moitié indivise, une maison d'habitation sise à ADRESSE6.) pour un montant de 675.000.- euros.

Par une cession de bail emphytéotique et vente du 21 août 2017 PERSONNE1.) a cédé une quote-part indivise dans une parcelle de terrain sise à ADRESSE7.) et vendu un appartement sis à la même adresse pour un montant de 440.000.- euros, bien qu'elle avait acquis le 16 mai 2002.

Par jugement numéro 2020TALJAF/002272 du 23 juillet 2020, le divorce entre parties a été prononcé, la liquidation et le partage de la communauté de biens ayant existé entre parties ont été ordonnés et Maître Cosita DELVAUX, notaire de résidence à Luxembourg, a été commise pour y procéder.

Par acte de vente du 13 décembre 2021 devant Maître Frédérique HENGEN, notaire de résidence à Rambrouch, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont vendu leur bien immeuble indivis sis à L-ADRESSE6.) pour le prix de 985.000.- euros.

Un procès-verbal de difficultés a été établi par Maître Cosita DELVAUX en date du 24 février 2023. Suivant ce procès-verbal un montant de 685.829,24 euros, résultant de la vente de l'immeuble indivis, se trouverait bloqué entre les mains du notaire.

Par requête du 10 janvier 2024, PERSONNE1.) demande à se voir accorder une avance en capital d'un montant de 500.000.- euros sur la base de l'article 815-11 du Code civil. Elle demande encore l'exécution provisoire de la décision à intervenir et la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure d'un montant de 2.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Maître Cosita DELVAUX, notifiée aux fins de se voir déclarer commun le présent jugement, ne s'est pas présentée à l'audience. La convocation dirigée à son encontre ne lui ayant pas été remise à personne, il convient de statuer par défaut à son égard en application de l'article 79 alinéa 1er du Nouveau Code de procédure civile.

### **Prétentions et moyens des parties**

Dans sa requête introductive d'instance PERSONNE1.) soutient que lors de la vente de son bien propre en août 2017, le produit de la vente qui lui appartenait en propre aurait été utilisé à concurrence de 350.000.- euros pour rembourser le prêt relais contracté par les parties lors de l'achat de l'immeuble commun en juin 2017. Elle aurait ainsi financé 51,85 % du prix d'acquisition de l'immeuble commun et serait en droit de prétendre à une récompense de 51,85 % du prix de vente de cet immeuble, soit un montant de 510.722.- euros.

PERSONNE1.) estime encore avoir droit à une récompense d'un montant total de 42.224.- euros pour avoir payé par des fonds propres un nouveau chauffage et des frais de déménagement de l'entreprise SOCIETE1.) du 27 juin 2017 et pour avoir remboursé le prêt à l'aide de fonds reçus en donation de la part de sa mère et du compagnon de sa mère.

Elle reconnaît être redevable à l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation pour l'occupation du bien indivis pour un montant total de 20.625.- euros, indemnité évaluée par PERSONNE2.) à un montant de 21.250.- euros.

PERSONNE1.) estime que l'indivision post-communautaire aurait encore une créance à l'égard de PERSONNE2.) du fait du remboursement par elle à la CAE d'un montant de 2.302,18 euros et à la CCSS d'un montant de 787,90 euros.

PERSONNE2.) soutient avoir droit à une récompense de 75.000.- euros évaluée au profit subsistant en relation avec les fonds propres par lui investis dans l'achat de l'immeuble commun.

Il estime qu'PERSONNE1.) devrait une récompense à la communauté en relation avec le remboursement du prêt hypothécaire relatif à son immeuble propre à réévaluer au profit

subsistant à 76.293.- euros et une récompense à la communauté pour avoir payé le solde du prêt hypothécaire relatif à son immeuble propre, pour un montant de 49.000.- euros.

Lui-même aurait droit à une récompense de la communauté de 27.350.- euros à réévaluer au profit subsistant à 39.910,74 euros pour avoir payé, au moyen de fonds propres, des travaux d'amélioration dans l'immeuble commun et une récompense de la communauté d'un montant de 26.209,60 euros à réévaluer au profit subsistant à un montant de 38.246,60 euros pour avoir investi son crédit d'impôt personnel lors de l'achat de l'immeuble commun.

PERSONNE2.) estime qu'PERSONNE1.) redoit une indemnité d'occupation à l'indivision post-communautaire au titre de la jouissance privative d'un véhicule indivis pour un montant de 17.200.- euros.

Au vu de toutes ces considérations il estime qu'PERSONNE1.) peut prétendre tout au plus à une avance de 200.000.- euros.

### **Motifs de la décision**

PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 815-11 du Code civil.

L'article 815-11 du Code civil confère dans ses alinéas 3° et 4° compétence au président du tribunal d'arrondissement pour connaître de la demande d'un indivisaire en obtention d'une avance en capital sur ses droits dans le partage à intervenir.

L'article 815-11 a été introduit au Code civil par la loi du 8 avril 1993 sur l'indivision, calquée sur la loi française du 31 décembre 1976.

L'article 1007-1 du Nouveau Code de procédure civile a été introduit par la loi du 27 juin 2018 instituant le juge aux affaires familiales. Les compétences matérielles du juge aux affaires familiales sont énumérées à l'article 1007-1 du Nouveau Code de procédure civile, qui attribue compétence au juge aux affaires familiales « *pour connaître du divorce et de la séparation de corps et de leurs conséquences (...)* ».

Le juge aux affaires familiales ne cède plus sa place, après le prononcé du divorce, au tribunal de grande instance et acquiert compétence pour se prononcer sur l'ensemble des conséquences patrimoniales du divorce et prévenir d'éventuels conflits.

L'article 1007-36 du Nouveau Code de procédure civile, introduit dans le Nouveau Code de procédure civile par la loi du 27 juin 2018 instituant le juge aux affaires familiales, portant réforme du divorce et de l'autorité parentale figure sous le « titre VI bis- Du juge aux affaires familiales ».

Il dispose que « *le tribunal, le cas échéant après écoulement des délais visés à l'article 1007-29 du Nouveau Code de procédure civile et lorsque le demandeur maintient sa demande, constate le caractère irrémédiable de la rupture des relations conjugales des conjoints, prononce le divorce, ordonne la liquidation et le partage du régime matrimonial, désigne le liquidateur s'il y a lieu, met fin aux mesures provisoires et statue sur les conséquences.*

*Il statue, s'il y a lieu, sur les demandes de maintien dans l'indivision ou d'attribution préférentielle conformément aux dispositions de l'article 1476 du Code civil.*

*Il peut aussi accorder à l'un des conjoints ou aux deux une avance sur sa part de communauté ou de biens indivis ».*

Au regard de l'alinéa 3 de l'article 1007-36 du NCPC, les demandes d'une avance en capital, formulées par un conjoint sur ses droits d'indivisaire dans le partage à intervenir échappent par conséquent à la compétence de droit commun du Président du tribunal d'arrondissement, telle que prévue par l'article 815-11 alinéa 4 du Code civil et relèvent de la compétence du juge aux affaires familiales.

(voir en ce sens Arrêt N° 148/20 – VII – CIV, 11 novembre 2020, Numéro CAL-2020-00583 du rôle)

Partant il y a lieu de requalifier la demande d'PERSONNE1.) et de la considérer sur la base de l'article 1007-36 du Nouveau Code de procédure civile.

L'article 1007-36, alinéa 3 du Code civil permet à tout indivisaire d'obtenir une avance sur « sur part de communauté ou de biens indivis ». Pour que cette avance puisse être autorisée, deux conditions doivent être satisfaites : il existe suffisamment de fonds disponibles et la somme demandée doit forcément être inférieure aux droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

Ces fonds disponibles englobent tous les fruits et revenus des biens indivis et encore toutes les sommes provenant de la vente de ces biens ainsi que toutes les valeurs appartenant à l'indivision et pouvant être immédiatement utilisables comme notamment le crédit des comptes bancaires, et d'une façon générale, toutes les valeurs indivises susceptibles d'être transformées très rapidement en argent liquide. Il faut par conséquent que l'indivision possède les liquidités voulues, le numéraire suffisant pour que l'indivisaire puisse obtenir l'avance en capital qu'il sollicite.

Ensuite, l'avance en capital doit pouvoir être imputée sur la part du demandeur dans le partage à intervenir. Si cette part est insuffisante ou si elle devient insuffisante du fait d'opérations de rapport ou de réduction, il ne peut y avoir d'avance en capital au-delà de la part existante. Il appartient donc au juge auquel une avance en capital est demandée de vérifier, au moyen d'un aperçu liquidatif approximatif, que la somme en question n'excède pas les droits du demandeur et que celui-ci a partant, dans le partage à intervenir, droit à une somme d'argent au moins égale à l'avance qu'il sollicite. L'avance en capital se présente en fait comme une remise en numéraire qui anticipe sur la répartition ultérieure du capital indivis ; le souci de ne pas porter atteinte au droit des autres indivisaires impose au juge de s'assurer que l'avance qu'il va accorder n'excédera pas de manière manifeste la part à laquelle le demandeur aura normalement droit dans le partage.

L'attribution d'une avance en capital n'impose pas que le montant exact de l'indivision soit déjà déterminé (CA Paris, 3 déc. 1997 : JurisData n° 1997-024785).

Fonds disponibles

En l'espèce, il résulte du procès-verbal de difficultés établi par Maître Cosita DELVAUX que le solde du prix de vente disponible après déduction du passif est de 685.829,24.- euros, de sorte que la première condition est remplie.

Aperçu liquidatif approximatif

Au vu des plaidoiries de part et d'autre à l'audience du 8 mars 2024, il y a lieu de considérer les situations les moins favorables d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.).

A relever qu'il est acquis en cause qu'PERSONNE1.) peut faire valoir une récompense à l'égard de la communauté de 350.000.- euros, à réévaluer au profit subsistant à un montant de 510.740,74 euros ( $985.000/675.000 \times 350.000$ ), en relation avec les fonds propres investis pour l'acquisition de l'immeuble commun et PERSONNE2.) une récompense de 75.000.- euros à réévaluer au profit subsistant à 109.444,44 euros ( $985.000/675.000 \times 75.000$ ) pour avoir investi des fonds propres au moment de l'achat de l'immeuble commun.

En considération pour le surplus de la situation la moins favorable d'PERSONNE1.), il y a lieu de calculer ses droits en considérant que ses revendications ne soient pas accueillies favorablement, à savoir :

- une récompense redue par PERSONNE1.) à la communauté aux fins de remboursement du solde du prêt personnel d'PERSONNE1.) pour un montant de 49.000.- euros,
- une récompense redue par PERSONNE1.) à la communauté au titre de la dette hypothécaire payée par la communauté, évalué au profit subsistant à un montant de 76.293.- euros,
- une indemnité d'occupation due par PERSONNE1.) à l'indivision post-communautaire d'un montant de 21.250.- euros,
- une récompense redue par la communauté à PERSONNE2.) au titre de la réalisation de travaux d'amélioration dans l'immeuble commun au moyen de fond propres, réévalué au profit subsistant à un montant de 39.910,74 euros,
- une récompense redue par la communauté à PERSONNE2.) au titre de l'utilisation du crédit d'impôt personnel au profit de la communauté, réévalué au profit subsistant à un montant de 38.246,60 euros, et
- une récompense redue par PERSONNE1.) à l'indivision post-communautaire au titre de la jouissance privative d'un véhicule indivis pour un montant de 17.200.- euros.

Dans ce cas de figure la masse partageable s'élève à 685.829,24.- euros + 49.000.- euros + 21.250.- euros + 76.293.- euros – 39.910,74 euros – 38.246,60 euros + 17.200.- euros - 510.740,74 - euros – 109.444,44.- euros = 151.229,72 euros.

Dans ce cas de figure PERSONNE1.) recevrait au moment du partage 151.229,72 euros / 2 - 49.000.- euros - 21.250.- euros - 76.293.- euros - 17.200.- euros + 510.740,74.- euros = 422.612,60 euros.

Au vu du prédict calcul, rien ne s'oppose à ce qu'une avance en capital de 400.000.- euros soit payée à PERSONNE1.).

### **Exécution provisoire**

PERSONNE1.) demande l'exécution provisoire du présent jugement.

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

La question de l'opportunité de l'exécution provisoire, lorsque celle-ci est facultative, comme en l'espèce, est laissée à l'appréciation discrétionnaire des juges qui l'ordonnent ou la refusent en prenant en considération les circonstances particulières que présente la cause soumise à leur décision. A cet égard les juges tiennent compte des intérêts respectifs des parties, du degré d'urgence, du péril en la demeure et des avantages et inconvénients que peut entraîner l'exécution provisoire pour l'une ou l'autre des parties (Cour d'appel, 8 octobre 1974, Pas. 23 p.5).

La demanderesse n'alléguant ni ne prouvant aucune des causes précitées, la demande en exécution provisoire de la présente ordonnance est à rejeter.

### **L'indemnité de procédure**

PERSONNE1.) demande à se voir allouer une indemnité de procédure de 2.000.- euros sur la base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge.

PERSONNE1.) n'établissant pas l'iniquité requise sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure est également non fondée.

## **PAR CES MOTIFS :**

Fabienne MEDINGER, juge aux affaires familiales, statuant par défaut à l'encontre de Maître Cosita DELVAUX, notaire, et contradictoirement à l'encontre des autres parties ;

requalifie la demande d'PERSONNE1.) en une demande basée sur l'article 1007-36 du Nouveau Code de procédure civile ;

constate que suite à la vente de l'immeuble indivis sis à L-ADRESSE6.), le montant de 685.829,24 euros se trouve bloqué entre les mains de Maître Cosita DELVAUX, notaire de résidence à Luxembourg, pour le compte de la communauté de biens ayant existé entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.), sinon de leur indivision ;

dit la demande d'PERSONNE1.) en avance en capital d'un montant de 500.000.- euros recevable et partiellement fondée ;

dit qu'PERSONNE1.) a droit à une avance en capital d'un montant de 400.000.- euros à faire valoir dans le cadre de la liquidation et du partage de la communauté de biens qui existait entre parties et de leur indivision post-communautaire ;

partant autorisons Maître Cosita DELVAUX à se libérer dudit montant entre les mains d'PERSONNE1.) ;

déboute pour le surplus ;

dit la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile recevable, mais non fondée ;

en déboute ;

disons qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire de la présente ordonnance ;

faisons masse des frais et dépens de l'instance et les imposons pour moitié à PERSONNE1.) et à PERSONNE2.).