

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2021-05306
No. 2022TALREFO/00022
du 21 janvier 2022

Audience publique extraordinaire des référés du vendredi, 21 janvier 2022, tenue par Nous MAGISTRAT1.), Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant en la forme des référés sur base de l'article 815-9 du code civil, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assistée du greffier GREFFIER1.).

DANS LA CAUSE

E N T R E

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

élisant domicile en l'étude de Maître AVOCAT1.), avocat, demeurant à (...),

partie demanderesse comparant par Maître AVOCAT1.), avocat, demeurant à (...),

E T

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

partie défenderesse comparant par Maître AVOCAT2.), avocat, en remplacement de Maître AVOCAT3.), avocat, les deux demeurant à (...).

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique présidentielle du mardi matin 11 janvier 2022, Maître AVOCAT1.) donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître AVOCAT3.) fut entendu en ses explications et moyens de défense.

Sur ce, le juge des référés prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique extraordinaire des référés de ce jour l'

O R D O N N A N C E

qui suit:

Par exploit d'huissier HUISSIER DE JUSTICE1.), huissier de justice de (...), du 10 juin 2021, PERSONNE1.) a fait comparaître PERSONNE2.) devant le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant comme juge du fond en la forme des référés, dans le cadre des pouvoirs spécifiques lui attribués par l'article 815-9 du code civil en matière d'indivision, pour voir :

- constater l'existence d'une indivision sur le bien sis à L-ADRESSE2.)
- dire le Tribunal saisi compétent sur base de l'article 815-9 du code civil
- constater qu'PERSONNE2.), en s'installant dans le bien indivis aux fins d'habitation malgré l'opposition dûment introduite auprès de lui par l'autre indivisaire, PERSONNE1.), avant même ce passage à l'acte, fait un usage du bien indivis incompatible avec les droits concurrents de l'autre indivisaire, la requérante en cause
- dire que cette occupation forcée du bien et ce maintien dans les lieux par l'assigné sont abusifs et condamner PERSONNE2.) à déguerpir de la maison indivise sise à L-ADRESSE2.), avec effet au jour du prononcé à intervenir, le tout sous une astreinte de 1.000 euros par jour de retard et le condamner à une indemnité d'occupation d'un montant de 7.187 euros par mois pour toute la période pendant laquelle il a occupé le bien malgré opposition dûment formulée en amont par PERSONNE1.)
- subsidiairement condamner PERSONNE2.) à payer principalement, directement à sa coindivisaire, PERSONNE1.), le premier de chaque mois, le montant de 3.593 euros ((5% de 1.725.000 euros/12)/2) au titre d'indemnité d'occupation, sinon le condamner à payer à l'indivision post communautaire directement sur le compte du Notaire NOTAIRE1.) commis par jugement, le premier de chaque mois le montant de 7.187 euros (la contrevaletur de toute l'occupation : 5% de 1.725.000 euros/12) et ceci pour la première fois le jour de son installation au bien indivis (le 21 mai 2021)

- le tout sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard dudit paiement - la récalcitrance et le caractère ouvertement non coopératif d'PERSONNE2.) étant itérativement illustrés en cause
- dire que deux manquements de paiement de ladite indemnité d'occupation au premier de chaque mois, même non subséquents, entraîneront la déchéance du droit d'occupation du bien indivis par PERSONNE2.) et vaudront condamnation à déguerpir avec effet immédiat
- (...)

I. Les faits et rétroactes

A l'appui de sa demande, PERSONNE1.) fait plaider qu'elle est l'épouse divorcée d'PERSONNE2.) suivant jugement de divorce du 29 octobre 2019 ; que le prédit jugement a fixé, entre autres, la résidence des deux enfants communs mineurs du couple auprès de PERSONNE1.) et accordé à cette dernière un droit de jouissance du domicile familial; que ce même jugement a ordonné la liquidation du régime matrimonial ayant consisté en une communauté légale changée en cours d'union vers un régime de séparation de biens ; que les difficultés de liquidation de l'indivision post-communautaire portent actuellement plus que sur le domicile familial qui représente un immeuble sis à ADRESSE2.), acquis en date du 27 octobre 2006 par les époux PERSONNE2.)- PERSONNE1.) alors unis sous le régime de la communauté légale.

PERSONNE1.) donne plus particulièrement à considérer que suivant jugement rendu par le Juge aux affaires familiales le 19 décembre 2019, le montant de l'indemnité d'occupation qu'elle redevait à la communauté avait été fixé à 2.187,5 euros par mois; que suite à l'appel interjeté contre ce jugement par PERSONNE2.), la Cour d'appel (I^{ère} Chambre) a dans son arrêt du 15 juillet 2020 fixé, par réformation, cette indemnité d'occupation mensuelle à 3.200 euros; que faute de disposer de ressources financières suffisantes pour faire face à cette indemnité d'occupation mensuelle, PERSONNE1.) déclare avoir quitté le domicile familial avec les enfants communs du couple pour s'installer à une autre adresse; que le 21 mai 2021, PERSONNE2.) l'aurait informée qu'il s'installerait dans le domicile conjugal mais qu'il refuserait de s'acquitter d'une quelconque indemnité d'occupation mensuelle.

Lors des plaidoiries, PERSONNE1.) a tenu à préciser que l'immeuble commun a fait l'objet d'une vente suivant compromis de vente, signé avec les nouveaux acquéreurs en date du 10 septembre 2021, pour le prix de 1.725.000 euros ; que le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle qu'PERSONNE2.) devrait donc en principe payer à la communauté s'élève à 3.593 euros – ce montant correspondant à 5% de la valeur du bien/divisé par 12 mois ; que cette indemnité d'occupation serait due par PERSONNE2.) depuis son installation, le 21 mai 2021, jusqu'à la date de la libération des lieux par lui.

Selon les dernières conclusions à l'audience, il y a lieu de donner acte à PERSONNE1.) qu'elle renonce à sa demande en déguerpissement dirigée à l'encontre d'PERSONNE2.) étant donné que l'immeuble commun a été vendu suivant compromis de vente du 10 décembre 2021 et qu'PERSONNE2.) n'y habite plus.

II. Quant à la compétence *ratione materiae*

PERSONNE1.) base sa demande sur l'article 815-9 du code civil qui dispose sous le point 1° « *Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le Président du Tribunal* » (...).

PERSONNE2.) soulève l'incompétence matérielle du Président du Tribunal d'arrondissement pour connaître de la présente demande motif pris de ce qu'en l'espèce les parties ne se trouvent pas dans une situation d'indivision de droit commun mais dans une indivision post-communautaire ayant trait à leur régime matrimonial tel que le prévoit l'article 1007-1 du nouveau code de procédure civile sous le point 2 ; que ce serait donc le Juge aux affaires familiales qui serait exclusivement compétent pour connaître de la présente demande.

PERSONNE1.) réplique en soutenant que la présente juridiction présidentielle est compétente étant donné qu'il s'agit d'une « demande de règlement de l'indivision ».

Force est tout d'abord de constater que l'article 1007-1 point 4° du nouveau code de procédure civile dispose que le Juge aux affaires familiales connaît du divorce et de la séparation de corps et de leurs conséquences.

En l'occurrence, la demande en obtention d'une indemnité d'occupation de PERSONNE1.) a trait à l'immeuble commun sis à LIEU1.), à l'adresse précitée. Cette demande est à considérer comme étant constitutive d'une conséquence du divorce entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) dans la mesure où elle a trait au bien immobilier faisant partie de la communauté des ex-époux.

Conformément à l'article 1007-1 point 4° du nouveau code de procédure civile, la demande relève partant de la compétence d'attribution du Juge aux affaires familiales.

Le Président du Tribunal de céans n'est donc pas compétent pour en connaître.

III. Indemnités de procédure

PERSONNE1.) demande à se voir attribuer une indemnité de procédure de 2.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

PERSONNE2.) demande à son tour à se voir allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

Au vu de l'issue du litige, PERSONNE1.) est à débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure basée sur l'article 240 précité.

Au vu des éléments du dossier, il paraît inéquitable de laisser à la seule charge d'PERSONNE2.) tous les frais d'avocat qu'il a dû exposer pour assurer sa défense. Il convient partant de lui accorder une indemnité de procédure de 500 euros.

La présente ordonnance quoique rendue en la forme des référés a autorité de chose jugée au principal de sorte que l'article 938 du nouveau code de procédure civile disposant que l'ordonnance de référé est de droit exécutoire par provision n'est pas applicable.

P A R C E S M O T I F S :

Nous MAGISTRAT1.), Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant en la forme des référés sur base de l'article 815-9 du code civil, statuant contradictoirement,

recevons la demande de PERSONNE1.) en la forme ;

Nous déclarons incompetent pour en connaître;

déboutons PERSONNE1.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamnons PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

laissons les frais et dépens de la présente instance à charge de PERSONNE1.).