

Texte pseudonymisé

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

**No. Rôle: TAL-2023-05063**  
**No. 2023TALREFO/00279**  
**du 14 juillet 2023**

Audience publique extraordinaire présidentielle du vendredi, 14 juillet 2023, tenue par Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge du fond, en la forme des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, assisté du greffier Loïc PAVANT.

---

**DANS LA CAUSE**

**ENTRE**

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

élisant domicile en l'étude de Maître Marisa ROBERTO, avocat, demeurant à Luxembourg,

**partie demanderesse comparant par Maître Agathe MARHOFFER, avocat, en remplacement de Maître Marisa ROBERTO, avocat, les deux demeurant à Luxembourg,**

**ET**

PERSONNE2.), résidant à L-ADRESSE2.),

**partie défenderesse comparant par Maître Christian BOCK, avocat, demeurant à Luxembourg.**

---

**F A I T S :**

A l'appel de la cause à l'audience publique présidentielle du mardi, 11 juillet 2023, Maître Agathe MARHOFFER donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Christian BOCK fut entendu en ses moyens et explications

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

## O R D O N N A N C E

### qui suit:

#### Faits

En date du 1<sup>er</sup> décembre 2017, PERSONNE1.) (ci-après « **PERSONNE1.)** ») et PERSONNE2.) ont fait une déclaration de partenariat auprès de l'officier de l'état civil de la SOCIETE1.), ledit partenariat ayant été enregistré sous le numéro 14/2022.

En date du 28 décembre 2017, ils ont acquis ensemble un terrain sis à L-ADRESSE3.), sur lequel ils ont fait construire une maison unifamiliale.

De leur union est né un enfant, à savoir PERSONNE3.), né le DATE1.) à Luxembourg.

Leur relation s'étant détériorée, ils se sont séparés au courant du mois de juillet 2022 et leur partenariat a été dissout le DATE2.).

Chacun d'eux continue à payer la moitié des mensualités rédues pour le remboursement du prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition de leur immeuble, lesdites mensualités s'élevant, d'après les renseignements fournis à l'audience, à un montant d'environ 2.700,- euros.

Par acte intitulé « MANDAT DE VENTE », signé le 19 août 2022, ils ont donné mandat à la société à responsabilité limitée SOCIETE2.) S.à r.l. pour procéder à la vente de leur maison.

PERSONNE1.) a quitté le domicile familial et vit actuellement chez ses parents à ADRESSE4.), ensemble avec l'enfant mineur commun.

Suivant certificat de résidence du 21 juin 2023, PERSONNE2.) réside depuis le 28 février 2023 à L-ADRESSE2.).

A ce jour, la maison des parties n'a pas pu être vendue.

Les parties sont actuellement en désaccord quant à l'usage de leur maison en attendant que la vente se réalise. PERSONNE1.) souhaite mettre en location l'immeuble, afin de percevoir des loyers et de payer avec ceux-ci les mensualités du prêt hypothécaire. Elle

ajoute que l'encaissement de loyers leur permettrait en outre de se reloger. PERSONNE4.) s'oppose à la mise en location de la maison au motif, notamment, qu'une location rend plus difficile la vente, qui s'avère être déjà suffisamment compliquée, compte tenu de l'état actuel du marché immobilier. Il craint en outre que les meubles de la maison soient abîmés en cas de location.

## **Procédure**

Par exploit d'huissier de justice du 19 juin 2023, PERSONNE1.) a fait donner assignation à PERSONNE2.) à comparaître devant le Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge du fond, en la forme des référés, pour se voir attribuer la jouissance privative et exclusive de l'immeuble indivis à compter du prononcé de l'ordonnance à intervenir et, en conséquence, voir condamner PERSONNE2.) à déguerpir les lieux dans un délai de quinze jours à compter de la signification de l'ordonnance à intervenir.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000,- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, l'exécution provisoire de l'ordonnance à intervenir, ainsi que la condamnation de PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

## **Appréciation**

### *Quant au moyen d'incompétence*

PERSONNE2.) soulève principalement l'incompétence matérielle du juge saisi, motif pris que la demande introduite par PERSONNE1.) relève de la compétence exclusive du juge aux affaires familiales, en application des articles 1007-1, 4° du Nouveau Code de procédure civile, sinon 13, alinéa 5 de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats (ci-après « **la Loi PACS** »).

PERSONNE1.) conclut au rejet de ce moyen en faisant valoir que sa demande ne concerne pas une indivision post-communautaire, mais une indivision de droit commun, qui est régie par les articles 815 et suivants du Code civil. Le président du tribunal d'arrondissement, siégeant en la forme des référés, comme juge du fond, serait par conséquent compétent, en vertu de l'article 815-9, 1° du Code civil, pour connaître de sa demande.

L'article 1007-1, 4° du Nouveau Code de procédure civile dispose notamment que : « *Le juge aux affaires familiales connaît [...] des mesures provisoires [...] en cas de cessation du partenariat enregistré* »

Ce texte a été introduit par la loi du 27 juin 2018 instituant le juge aux affaires familiales (ci-après « **la Loi JAF** »), et plus précisément par l'article 1<sup>er</sup> de cette loi.

Il résulte des travaux parlementaires que, sur le fondement de l'article 1007-1, 4° du Nouveau Code de procédure civile, « *le juge aux affaires familiales est compétent pour les litiges relatifs aux articles 12 et 13 de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets*

*légaux de certains partenariats [Loi PACS]* » (Projet de loi n° 6996, document de dépôt du 27 mai 2016, commentaire des articles, pp. 60-61).

En vertu de l'article 13 de la Loi JAF, le paragraphe 4 de l'article 13 de la Loi PACS a d'ailleurs été modifié comme suit :

*« Après la cessation du partenariat, et pour autant que la demande ait été introduite dans les trois mois de cette cessation, le ~~juge de paix~~ tribunal d'arrondissement ordonne les mesures urgentes et provisoires justifiées par cette cessation et relatives à l'occupation de la résidence commune, à la personne et aux biens des partenaires, et aux obligations légales et contractuelles des deux partenaires. Il en fixe la durée de validité qui ne peut toutefois excéder un an. »*

Il ressort des travaux parlementaires que les modifications apportées par la Loi JAF à la Loi PACS, dont notamment celle ci-avant citée, ont été faites au motif que « *les compétences exercées jusqu'à présent par le juge de paix ont été transférées au juge aux affaires familiales conformément à l'article 1007-1* » (Projet de loi n° 6996, document de dépôt du 27 mai 2016, commentaire des articles, p. 116).

Il convient de préciser que dans la mesure où, formellement, c'est le tribunal d'arrondissement qui ordonne les mesures visées et non pas le juge aux affaires familiales, il a été décidé, dans le cadre de la procédure législative, de remplacer dans le paragraphe 4 de l'article 13 de la Loi PACS, les termes « *juge aux affaires familiales* », initialement proposés, par les termes « *tribunal d'arrondissement* » (Projet de loi n° 6996, amendements gouvernementaux n° 6996/15 du 31 octobre 2017, p. 87).

Il faut déduire de ce qui précède que la compétence du juge aux affaires familiales pour ordonner des mesures provisoires dans le cadre de la cessation d'un partenariat enregistré, est circonscrite par les dispositions précitées de l'article 13 de la Loi PACS.

Or, il découle des travaux parlementaires relatifs à cette dernière loi que, suite à un avis du Conseil d'Etat, le législateur a entendu limiter la possibilité reconnue au juge de paix (juge aux affaires familiales depuis l'entrée en vigueur de la Loi JAF) d'ordonner des mesures urgentes et provisoires en cas de cessation d'un partenariat enregistré. C'est ainsi qu'il a été décidé de limiter l'intervention du juge de paix dans le temps (Projet de loi n° 4946, rapport de la commission juridique du 28 avril 2004, p. 16), l'actuel article 13, paragraphe 4 de la Loi PACS contenant toujours cette limitation en ce qu'il dispose que le tribunal d'arrondissement n'ordonne les mesures urgentes et provisoires que « *pour autant que la demande ait été introduite dans les trois mois de cette cessation* ».

Il suit de tout ce qui précède qu'en matière de mesures provisoires à ordonner suite à la cessation d'un partenariat enregistré, la compétence d'attribution du juge aux affaires familiales est limitée à une période de trois mois à compter de la cessation du partenariat. Passé ce délai, la compétence juridictionnelle est à déterminer selon le droit commun.

En l'espèce, la demande a été introduite par assignation du 19 juin 2023, soit presque 10 mois après la dissolution du partenariat entre parties, de sorte que la compétence du juge aux affaires familiales, telle que ci-avant délimitée, est exclue.

Les dispositions des articles 1007-1, 4° du Nouveau Code de procédure civile et 13, paragraphe 4 de la Loi PACS étant, au vu des développements qui précèdent, inapplicables au présent litige, l'exception d'incompétence soulevée par PERSONNE2.) est à rejeter.

#### Quant au moyen d'irrecevabilité tiré de la forclusion

PERSONNE2.) soulève à titre subsidiaire l'irrecevabilité de la demande pour cause de forclusion. Il soutient que la demande est prescrite pour ne pas avoir été introduite endéans le délai de trois mois prévu par l'article 13, paragraphe 4 de la Loi PACS.

Ce moyen est à écarter dès lors qu'il résulte des développements précédents que les dispositions invoquées de la Loi PACS ne sont pas applicables en l'espèce et que, par ailleurs, le délai y prévu ne constitue pas un délai de forclusion, mais un délai délimitant dans le temps la compétence d'attribution du juge aux affaires familiales pour connaître d'une demande ayant pour objet des mesures provisoires suite à la cessation d'un partenariat enregistré.

#### Quant à la demande en attribution de la jouissance exclusive

La demande est basée sur l'article 815-9 du Code civil, qui est libellé comme suit :

*« 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.*

*2° L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. ».*

Il résulte de ce texte que chaque indivisaire peut user et jouir du bien indivis sans avoir besoin pour cela de recueillir l'accord de ses coindivisaires, sous réserve, si les conditions en sont remplies, du paiement d'une indemnité d'occupation. L'exercice de ce droit d'usage et de jouissance est toutefois subordonné à trois conditions, à savoir (i) la conformité à la destination du bien, (ii) la compatibilité avec le droit des autres indivisaires et (iii) la compatibilité avec les actes antérieurs régulièrement passés.

Aux termes de l'assignation introductive d'instance, PERSONNE1.) demande à se voir attribuer « *l'exercice de la jouissance privative et exclusive* » de l'immeuble indivis (ou, en d'autres termes, à voir dire qu'elle aura « *le droit de jouir privativement et exclusivement de l'immeuble indivis* »).

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent de l'ensemble des (autres) indivisaires (*Cour d'appel, 7 juillet 2021, Pas. 40, p. 332*).

Il résulte cependant tant de la motivation de l'assignation que des déclarations faites par le litismandataire de PERSONNE1.) à l'audience des plaidoiries du 11 juillet 2023, que la demanderesse ne souhaite pas habiter la maison commune, mais être autorisée à gérer seule celle-ci pour pouvoir la mettre en location en attendant qu'elle soit vendue.

La demande est par conséquent à rejeter pour être basée sur de faux motifs.

Il convient de préciser à ce titre que la mise en location d'un bien indivis constitue un acte d'administration qui, conformément à l'article 815-3, 1° du Code civil, requiert le consentement de tous les indivisaires. Or, d'après l'article 815-5, 1° du même code, un tel acte ne peut être judiciairement autorisé que « *si le refus [...] [du coindivisaire] met en péril l'intérêt commun* ».

Compte tenu de ce principe, il faut considérer que l'usage que la demanderesse projette de faire de la maison est incompatible avec les droits égaux et réciproques dont dispose PERSONNE2.). La demande se heurte partant également à une des conditions posées par l'article 815-9, 1° du Code civil.

Force est par ailleurs de constater que PERSONNE1.) n'établit, ni même n'allègue aucun péril qui résulterait du fait que PERSONNE2.) refuse actuellement de mettre en location la maison commune.

La demande est partant à rejeter, même à considérer qu'elle puisse être basée sur l'article 815-5, 1° précité.

#### Quant à la demande en déguerpissement

PERSONNE1.) sollicite encore la condamnation de PERSONNE2.) à déguerpir la maison commune.

Dans la mesure où il résulte de ce qui précède que la demande en attribution de la jouissance exclusive n'est pas fondée, la présente demande, qui, aux termes du dispositif de l'assignation, ne revêt qu'un caractère accessoire, doit suivre le même sort.

Il convient d'ajouter qu'il est impossible d'ordonner l'expulsion d'un indivisaire sur base de l'article 815-9, 1° du Code civil. En effet, il est de jurisprudence que tout indivisaire ayant le droit de jouir et d'user de la chose indivise, celui qui occupe privativement un bien indivis en empêchant l'usage et la jouissance des autres méconnaît, certes, le droit de ses coindivisaires, mais ne perd pas pour autant le titre qui fonde son usage et sa jouissance du bien. Il ne peut, en conséquence, être qualifié d'occupant sans droit ni titre, ce qui empêche le juge d'ordonner son expulsion (*Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 nov. 2018, n° 17-22.280 : JurisData n° 2018-019668 ; Dr. famille 2019, comm. 16, A. Tani ; RTD civ. 2019, p. 148, W. Dross*).

La demande en déguerpissement est par conséquent également à rejeter.

Quant à la demande reconventionnelle

A l'audience publique du 11 juillet 2023, PERSONNE2.) a demandé, par reconvention et sur base de l'article 815-9, 2° du Code civil, la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle de 2.808,34.- euros.

Etant donné que cette demande n'a été formulée qu'à titre subsidiaire, pour le cas où PERSONNE1.) se serait vue attribuer la jouissance exclusive de la maison, et qu'il a été retenu ci-avant que les demandes principales ne sont pas fondées, il devient oiseux d'examiner celle-ci.

Quant aux demandes accessoires

Tant PERSONNE1.) que PERSONNE2.) demandent à se voir allouer une indemnité de procédure sur 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 (*Cass., 2 juillet 2015, n° 60/15 du registre, JTL 2015, p. 166*).

Au vu de l'issue de l'instance, la demande de PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

PERSONNE2.) n'établissant pas l'iniquité requise sur base de l'article 240 précité, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est également non fondée.

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.

Les conditions de l'article 244 du Nouveau Code de procédure civile n'étant pas remplies en l'espèce, il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision.

**PAR CES MOTIFS**

Nous Philippe WADLÉ, premier juge au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge du fond, en la forme des référés, statuant contradictoirement,

recevons les demandes de PERSONNE1.) en la forme ;

Nous déclarons compétent pour en connaître ;

les disons non fondées ;

déboutons les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ;

condamnons PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance.