

Texte pseudonymisé

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

No. Rôle: TAL-2024-05884
No. 2024TALREFO/00374
du 14 août 2024

Audience publique extraordinaire de vacation des référés du mercredi, 14 août 2024, tenue par Nous Françoise HILGER, Vice-Président 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, assistée du greffier Charles d'HUART.

DANS LA CAUSE

ENTRE

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

élisant domicile en l'étude de la société à responsabilité limitée Etude d'avocats Pierret & associés, inscrite à la liste V du tableau du Barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE2.), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), représentée aux fins de la présente procédure par Maître Anouck EWERLING, avocat, demeurant professionnellement à Luxembourg, qui est constituée et occupera,

partie demanderesse comparant par la société à responsabilité limitée Etude d'avocats Pierret & associés, représentée par Maître Anouck EWERLING, avocat, demeurant à Luxembourg,

ET

PERSONNE2.), déclarée à L-ADRESSE1.), demeurant de fait à L-ADRESSE3.),

partie défenderesse comparant par Maître Frédéric VENEAU, avocat, demeurant à Esch-sur-Alzette.

F A I T S :

A l'appel de la cause à l'audience publique de vacation des référés ordinaires du lundi matin, 5 août 2024, Maître Anouck EWERLING donna lecture de l'assignation ci-avant transcrite et exposa ses moyens.

Maître Frédéric VENEAU fut entendu en ses explications.

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

O R D O N N A N C E

qui suit:

Exposé du litige

En date du 6 novembre 2017, PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont fait une déclaration de partenariat auprès de l'officier de l'état civil de la commune de ADRESSE4.), ledit partenariat ayant été enregistré sous le numéro NUMERO2.).

En date du 8 juin 2021, ils ont acquis ensemble une maison sise à ADRESSE5.).

De leur union sont nés deux enfants, PERSONNE3.), né le DATE1.) à ADRESSE6.), et PERSONNE4.), née le DATE2.) à ADRESSE6.).

En juin 2023, le pédiatre a constaté, après divers examens, qu'il y avait des indices qu'PERSONNE5.) avait été secouée.

En date du 19 juin 2023, PERSONNE5.) est décédée suite à ses blessures.

Une instruction pénale fut ouverte et PERSONNE2.) fut placée en détention préventive ; elle fut libérée provisoirement en date du 11 juin 2024.

Le partenariat de PERSONNE2.) et de PERSONNE1.) fut dissout le 18 août 2023.

Actuellement le requérant vit avec le mineur PERSONNE6.) dans la maison indivise et s'acquitte des mensualités hypothécaires.

Par exploit de l'huissier Carlos CALVO, huissier de justice de Luxembourg, du 16 juillet 2024, PERSONNE1.) a fait comparaître PERSONNE2.) devant le Président du Tribunal d'arrondissement de 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 18 août 2024 et, en conséquence, voir autoriser le requérant à expulser PERSONNE2.) des lieux si elle venait le troubler au domicile familial.

Aux termes de son assignation, PERSONNE1.) réclame encore l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.500.- 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.

Au soutien de sa demande, le requérant fait exposer que le juge aux affaires familiales l'a autorisé à résider seul, pendant une année, avec l'enfant commun à l'adresse du domicile familial (maison indivise) et ceci sur le fondement de la loi sur le partenariat permettant au juge aux affaires familiales de prendre des mesures urgentes ne dépassant pas la durée d'une année. Pour éviter que la partie défenderesse ne rejoigne le domicile familial à partir du 18 août 2024, date d'expiration de la mesure prise par le juge aux affaires familiales, le requérant demande la jouissance exclusive de la maison indivise à partir de cette date.

PERSONNE2.) est d'accord à voir attribuer la jouissance exclusive de la maison indivise au requérant à condition qu'il verse une indemnité d'occupation mensuelle de 1.000.- euros. Elle conteste encore l'indemnité de procédure réclamée par le requérant.

Appréciation

-Quant à la demande en attribution de la jouissance exclusive de la maison indivise

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° [...] ».

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.

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).

Au vu de l'accord de PERSONNE2.) et au vu des circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire droit à la demande du requérant.

Il y a encore lieu de faire droit à la demande du requérant, non contestée, de PERSONNE1.) de faire expulser PERSONNE2.) au cas où elle venait à troubler le requérant au domicile familial.

-Quant à la demande reconventionnelle en paiement d'une indemnité d'occupation de 1.000.- euros par mois

A l'audience publique du 5 août 2024, 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 1.000.- euros.

L'article 815-9 du Code civil dispose comme suit :

« 1. [...] »

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

Le simple fait que l'alinéa 2° soit muet quant à la compétence de la juridiction ayant dans ses attributions la fixation de l'indemnité d'occupation dans le cadre d'un bien indivis ne saurait justifier l'incompétence du président du tribunal visé à l'alinéa 1° pour fixer provisoirement ladite indemnité, étant donné que l'attribution du bien indivis à titre provisoire et la fixation à titre provisoire de l'indemnité y afférente sont complémentaires, de sorte que la compétence des juridictions du fond n'est pas exclusive de celle du président du tribunal statuant provisoirement.

Il en suit que le président du tribunal est compétent pour fixer provisoirement l'indemnité d'occupation due par un indivisaire qui jouit privativement d'un bien indivis, en attendant les opérations de partage et de liquidation de l'indivision.

Il est de principe que l'indemnité d'occupation est due à l'indivision, la raison en étant que les fruits et revenus que ce bien aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative eussent appartenu à l'indivision en vertu de l'article 815-10 du Code civil. Puisque l'indemnité d'occupation ne fait que remplacer la perte de ces fruits et revenus, il est naturel qu'elle revienne à l'indivision, de sorte qu'est irrecevable la demande d'un indivisaire tendant à obtenir la condamnation à son seul profit d'un autre indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation.

Corrélativement, l'indivisaire, qui jouit privativement du bien indivis, est débiteur de la totalité de l'indemnité. Il ne peut pas déduire sa part.

Il en suit que PERSONNE2.) ne justifie pas sa qualité à agir comme créancier personnel d'une indemnité d'occupation correspondant à sa quote-part détenue dans le bien indivis, de sorte que sa demande est à déclarer irrecevable.

-Quant aux demandes accessoires

PERSONNE1.) demande 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).

PERSONNE1.) n'établissant pas l'iniquité requise sur base de l'article 240 précité, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est 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.

Au vu de l'accord entre parties, il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire quant à la demande en jouissance exclusive de la maison indivise.

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

Nous Françoise HILGER, Vice-Président au Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant comme juge des référés, en remplacement du Président du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant contradictoirement,

autorisons PERSONNE1.) de jouir exclusivement et privativement de l'immeuble indivis sis au ADRESSE7.) à ADRESSE8.) ensemble avec l'enfant mineur commun PERSONNE6.) et ce à partir du 18 août 2024,

autorisons PERSONNE1.) à faire expulser PERSONNE2.) par la force publique au cas où elle venait troubler PERSONNE1.) au domicile familial,

déclarons la demande de PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité d'occupation irrecevable,

rejetons la demande de PERSONNE1.) en obtention d'une indemnité de procédure,

dit l'ordonnance exécutoire quant à la demande en jouissance exclusive de la maison indivise,

condamnons PERSONNE2.) aux frais et dépens de l'instance.

