A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, dix-neuf décembre deux mille sept.

Numéro 31879 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, conseiller ;
Patrick KELLER, greffier.

E n t r e :

A.) , pensionné, né le (…) à (…), demeurant à L-(…), (…),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre KREMMER de Luxembourg en date du 02 février 2006,

comparant par Maître Pierre THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B.) , employée privée, née le (…) à (…), demeurant à L-(…), (…),

intimée aux fins du prédit exploit KREMMER,

comparant par Maître Grégory TASTET, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Statuant à la suite du divorce des époux **B.)** et **A.)** sur les difficultés de liquidation de leur régime matrimonial le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement rendu contradictoirement le 24 février 2005, a retenu que **A.)** est redevable envers **B.)** d'une indemnité pour avoir occupé privativement l'immeuble indivis durant la période d'août 1983 à la date de la licitation de l'immeuble et institua une expertise afin de déterminer l'évolution de la valeur de l'immeuble pendant la période concernée. Le même jugement fixa la créance de **A.)** contre l'indivision du chef du remboursement de l'emprunt CPACI de mars 1983 à 1992 au montant de 42.584,14 € et pour la période antérieure au mois de mars 1983 au montant de 10.548,36 € et celle de **B.)** du même chef à la somme de 13.686,52 €, rejeta la demande de **A.)** à l'octroi de la somme de 850.000.- francs, fixa la créance de **A.)** contre l'indivision du chef de paiement de frais d'acte, de prêt et du solde de prix de vente à la somme de 13.092,45 € et institua une expertise afin de chiffrer les travaux d'amélioration effectués par **A.)** dans l'immeuble et d'évaluer la plus-value en résultant.

Ce jugement fut entrepris par **A.)** selon exploit du 2 févier 2006 par un appel limité à l'indemnité d'occupation et par un appel incident de **B.)** . L'appel est recevable dès lors que le jugement de première instance en retenant d'ores et déjà le droit dans le chef de **B.)** à une indemnité d'occupation de 1983 à 2001, le tribunal a vidé une partie du principal. Pour autant que l'appel porterait sur d'autres chefs toisés en première instance, il est à déclarer irrecevable faute de motivation.

Il y a lieu de retenir d'ores et déjà que contrairement aux dires du tribunal les parties n'étaient pas mariées sous le régime de la communauté de biens, mais sous celui de la séparation de biens selon acte du notaire Paul Frieders.

L'appelant invoque la prescription quinquennale de l'indemnité d'occupation sur base de l'article 2277 du code civil. L'indemnité n'aurait été réclamée pour la première fois que le 12 mars 2002 de sorte qu'elle serait prescrite pour la période antérieure à mars 1997. Selon l'intimée, l'appelant ne saurait soulever le moyen de prescription en degré d'appel dès lors qu'il aurait reconnu l'existence du droit invoqué et que sa contestation n'aurait porté que sur le quantum. La prescription de l'action en paiement serait décennale et ne courrait qu'à partir du jour du partage. La reconnaissance du principe de l'indemnité d'occupation étant contestée par l'appelant, il appartient à l'intimée d'établir la reconnaissance alléguée. Faute par elle de ce faire, le moyen, qui ne doit pas à être soulevé in limine litis, est recevable.

L'indemnité d'occupation due entre indivisaires échappe à l'article 2277 du code civil *(Cass. 1re civ., 13 oct. 1959 : Bull. civ. I, n° 409 ; Gaz. Pal. 1960, 1, jurispr. p. 38 ; D. 1960, jurispr. p. 77. – Cass. 1re civ., 6 nov. 1985 : Juris-Data n° 1985-002758. – CA Paris, 2e ch. A, 24 avr. 1984 – CA Poitiers, 22 janv. 1986),* mais obéit depuis le 8 avril 1993 à la prescription quinquennale de l'article 815-9 du même code *(Cass. 1re civ., 6 juill. 1983 : Bull. civ. I, n° 199 ; D. 1984, jurispr. p. 168, note Morin. – Cass. 1re civ.,*

6 nov. 1985 : D. 1987, jurispr. p. 125, note Breton. – Cass. 1re civ., 17 févr. 1987 : Bull. civ. I, n° 62. – Cass. 1re civ., 5 févr. 1991 : Bull. civ. I, n° 53).
Dès lors qu'il n'est pas contesté qu'elle a été réclamée pour la première fois le 12 mars 2002, il y a prescription pour la période antérieure à mars 1997 de sorte qu'une indemnité d'occupation est due uniquement pour la période ayant couru du 13 mars 1997 au 12 octobre 2001, date de la vente de l'immeuble. Il y a le cas échéant lieu à renvoi devant l'expert dont la mission se trouvera modifiée et limitée.
Comme les premiers juges ne se sont pas encore prononcés sur le quantum de l'indemnité d'occupation, il n'appartient, en l'état actuel de la procédure, pas à la Cour d'appel d'intervenir dans la mission d'évaluation dont a été chargé l'expert et l'appel tout comme l'appel incident sont à déclarer irrecevables sur ce point. Il appartient en effet dans un premier temps à l'expert de rassembler toutes les données relatives à l'état de l'immeuble et à sa valeur évolutive durant la période concernée pour mettre le tribunal en mesure de se prononcer sur l'indemnité mensuelle redue à l'indivision.
B.) interjette appel incident dans la mesure où **A.)** s'était vu accorder la somme de 10.548,36 € du chef de remboursement du prêt pour la période avant mars 1983, mais demande la confirmation du jugement de première instance pour autant que **A.)** s'est vu allouer la somme de 42.584,14 € pour la période postérieure à mars 1983. La somme de 10.548,36 € concerne le remboursement du prêt commun pour la période antérieure à mars 1983 c'est à dire pendant les 4 années de la vie commune. Il est constant en cause que durant cette époque aucune des parties n'a habité l'immeuble, mais que ce denier a été occupé pendant 3 mois par les parents de **B.)** , qui en étaient les anciens propriétaires, pour un loyer total de 45.000.- francs. Ce loyer devra venir en déduction des paiements faits par **A.)** . Chacune des deux parties s'adonnait à une occupation salariée et il n'est pas établi, même pas soutenu, que les paiements faits correspondraient à une contribution aux charges du mariage. **A.)** a donc droit de la part de l'indivision à la somme de 10.548,36 - 1.115,52 = 9.432,84 €.
Les premiers juges avaient accordé à **A.)** la somme de 13.092,45 € pour paiement de frais d'acte liés à l'acquisition de l'immeuble, de prêt et de solde du prix de vente. Le paiement de ces frais étant établis, pièces à l'appui, le jugement entrepris est à confirmer sur ce point par adoption de la motivation exhaustive des premiers juges.
B.) entreprend finalement le jugement sur le chef non toisé par les premiers juges et relatif aux travaux de transformation entrepris par **A.)** dans l'immeuble indivis. L'appel incident, pour autant qu'il porte sur ce chef est irrecevable dès lors qu'aucune décision n'est intervenue sur ce point. La Cour d'appel n'est en possession d'aucun rapport d'expertise et ignore même si l'expert a ou non été saisi et surtout s'il a exécuté sa mission. Dans les conditions données, il n'y pas lieu à évocation.

Il est de même prématuré de se prononcer sur un partage éventuel des intérêts échus et à échoir sur les sommes consignées entre les mains du notaire commis, ces intérêts étant à inclure dans le décompte final à établir entre parties.
Aucune des parties n'ayant justifié de l'iniquité requise, elles sont à débouter de leurs demandes en octroi d'une indemnité de procédure.

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement entre parties, sur rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit en la forme les appel principal et incident ;

dit l'appel principal fondé ;

les déclare irrecevables dans la mesure où ils portent sur des chefs non toisés en première instance ;

r é f o r m a n t :

dit que **A.)** est redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation durant la période du 13 mars 1997 au 12 octobre 2001 ;

dit l'appel incident partiellement fondé ;

fixe la créance de **A.)** contre l'indivision du chef de remboursement du prêt CPACI pour la période antérieure à mars 1983 à la somme de 9.432,84 € ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus ;

dit qu'il n'y a pas lieu à évocation ;

renvoie les parties devant les juges de première instance pour y voir continuer la procédure ;

déboute les parties de leur demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

condamne l'intimée aux dépens avec distraction au profit de Maître Pierre THIELEN.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.