Arrêt civil

Audience publique du quatre février deux mille quinze

Numéro 40123 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Lotty PRUSSEN, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

A),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Georges WEBER de Diekirch du 11 juin 2013,

comparant par Maître Pascal PEUVREL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B),

intimée aux fins du prédit exploit WEBER,

comparant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement du 30 novembre 1995, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a prononcé le divorce des époux B) et A) aux torts de ce dernier et il a chargé un notaire de procéder à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre époux.

Par jugement du 18 octobre 2001, confirmé par un arrêt de la Cour d'appel du 4 février 2004, le même tribunal d'arrondissement a statué sur les demandes en partage et en liquidation des deux parties.

Un rapport d'expertise, portant sur les valeurs vénales des biens immobiliers appartenant aux parties, a été déposé en date du 3 mars 2005, par l'expert Robert Kousmann.

Après un procès-verbal de continuation de liquidation et de partage dressé, en date du 29 janvier 2009, par le notaire commis Emile Schlesser, le même notaire a dressé le 29 novembre 2010 un procès-verbal de difficultés.

Par jugement du 11 avril 2013, le tribunal, statuant sur les difficultés de liquidation, a, notamment, ordonné la formation de lots, tels que proposés par le notaire Emile Schlesser en date du 12 octobre 2006, et ordonné au notaire de procéder par tirage au sort des lots ainsi formés, a dit que B) n'était pas forclose à formuler les demandes relatives au rapport à l'indivision des loyers tirés de la mise en location des immeubles communs, a dit recevable et fondée la demande de B) en obtention des états de la part de A) concernant plusieurs immeubles, pour la période d'octobre 1993 au jour du prononcé du jugement, a dit que A) devait rendre les comptes en établissant un état, avec toutes les pièces à l'appui (contrats de bail, preuve des paiements des loyers, lettre de résiliation et/ou de dénonciation de bail, extraits bancaires, sans que cette liste ne soit exhaustive), dans un délai de trois mois sous peine d'astreinte, s'est déclaré incompétent pour connaître de la demande de B) en obtention d'une avance en capital, a dit recevables, mais non fondées les demandes de A) en remboursement des prêts et des frais exposés pour le compte de l'indivision et en obtention d'une indemnité de gestion.

De ce jugement, signifié le 7 mai 2013, A) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 11 juin 2013. Il demande la réformation de la décision entreprise sur différents points.

<u>Tirage au sort des lots</u>

L'appelant estime que le tirage au sort ordonné par le tribunal est prématuré. Le notaire Schlesser se serait basé sur l'expertise Kousmann datant de janvier 2005 pour former les lots. A) est d'avis qu'il faudrait réactualiser la valeur des différents immeubles communs, au vu des grandes fluctuations intervenues entre-temps sur le marché immobilier luxembourgeois. L'estimation des biens devrait être concomitante au partage. A) conteste la décision des premiers juges, qui ne serait pas suffisamment motivée et qui n'aurait pas pris en considération l'évolution du marché immobilier luxembourgeois depuis 2005. A) demande, dès lors, la nomination d'un nouvel expert afin d'évaluer les immeubles de la communauté.

B) conclut à la confirmation de ce volet du jugement entrepris. Si effectivement il y avait eu des changements au niveau du marché immobilier, ceci s'appliquerait pareillement aux différents immeubles en question. En renvoyant à la longueur de la procédure de divorce, due aux différents recours interjetés par A), elle reproche à ce dernier de soulever actuellement un moyen purement dilatoire.

C'est, tout d'abord, à juste titre que le tribunal a appliqué les articles 834 et 1476 du code civil pour toiser la question du mode d'attribution des différents immeubles litigieux, à savoir la formation de lots et l'attribution de ces lots, en cas de désaccord des parties, par tirage au sort. Il est renvoyé à la motivation du jugement entrepris à ce sujet.

En réponse au problème actuellement soulevé par la partie appelante, tiré de l'ancienneté de l'évaluation des immeubles, le tribunal a considéré que, s'il est indéniable que le marché immobilier luxembourgeois a évolué depuis janvier 2005, il est toutefois incontestable qu'il a changé pareillement pour la quasi-totalité des régions luxembourgeoises, notamment celles en cause ici, à savoir Luxembourg, Echternach et BI, aucune de ces régions n'ayant connu ni de dépréciation, ni de valorisation hors cadre, le contraire n'étant, en outre, ni rapporté, ni offert en preuve par A).

Contrairement aux dires de A), le tribunal a ainsi suffisamment motivé sa décision.

Il est exact que l'estimation des biens doit se faire à un moment proche du partage. Il convient, cependant, de constater, en l'espèce, que A) n'a, ni en première instance, ni en instance d'appel, fourni la moindre indication concrète qu'un des deux lots - ou une composante d'un des lots - ait subi une variation de valeur disproportionnée par rapport à celle fixée pour l'autre lot – ou les autres composantes - , faisant que la répartition égalitaire des lots serait affectée.

La Cour considère, partant, que la motivation du tribunal est correcte et est à adopter.

Il y a, dès lors, lieu de confirmer ce volet du jugement entrepris.

<u>Loyers touchés par A) sur les divers immeubles communs</u>

B) avait demandé, en première instance, principalement, la condamnation de A) au paiement de loyers, depuis le mois de juillet 1993, date de l'assignation en divorce, jusqu'au jour de ses conclusions, pour une période de 211 mois, avec la réserve d'augmenter cette demande. Subsidiairement, elle avait requis l'établissement par A) d'un état, en application de l'article 815-8 du code civil, ainsi que la production de toutes les pièces relatives à la perception des susdits loyers.

A) avait répliqué que ces sommes ne pouvaient, tout au plus, être dues que depuis le jour où le divorce avait acquis autorité de chose jugée et il avait soulevé la forclusion, sinon la prescription de cinq ans, de l'article 815-10 du code civil. Il s'était encore opposé à la demande en établissement d'un état, au motif que celui-ci n'aurait jamais été réclamé et qu'il ne serait pas à même de verser des pièces sur une si longue période. Il avait encore contesté les montants réclamés.

Actuellement, l'appelant conclut, en premier lieu, à l'irrecevabilité des demandes de B) relatives aux fruits perçus par A), en se prévalant de l'autorité de la chose jugée du jugement précité du tribunal du 18 octobre 2001, dans lequel la demande de B) en obtention des pièces de la part de A) a été rejetée. A) critique, en second lieu, le jugement entrepris pour avoir écarté son moyen tiré de la prescription. En l'espèce, le point de départ de la prescription se situerait à la date à laquelle le jugement prononçant le divorce aurait acquis autorité de chose jugée, à savoir le 23 août 1999. Il n'y aurait pas eu de cause d'interruption de ce délai, à savoir pas de demande présentée en termes clairs et non équivoques, de sorte que les différentes demandes de B) concernant les fruits et revenus de l'indivision post-communautaire seraient prescrites. En ordre subsidiaire, l'appelant expose que les demandes de B) seraient irrecevables pour la période antérieure au 27 janvier 2006, sinon au 29 novembre 2005.

B) conclut à la confirmation de ce volet du jugement. Le problème des loyers et revenus serait un « sous-problème par rapport au partage ». En demandant le partage dans le cadre de son assignation en conciliation avant divorce, du 15 septembre 1993, elle aurait nécessairement demandé sa part des loyers sans avoir eu besoin de le spécifier particulièrement. Le problème de la prescription serait donc un faux problème.

Le tribunal, après avoir examiné les dispositions de l'article 815-10 du code civil, a considéré que B) n'était pas forclose à formuler ses demandes et il a dit que A) devait rendre les comptes en établissant un état avec toutes les pièces à l'appui.

Il est exact que, conformément aux dispositions de l'article 815-10, 1°, du code civil, les revenus provenant des loyers en question, qui constituent des revenus tirés d'un bien indivis, doivent accroître à l'indivision dont l'actif net fera l'objet d'un partage. Par conséquent, B) a, en principe, une créance contre l'indivision à hauteur de la moitié desdits loyers.

Quant au moyen tiré de l'autorité de chose jugée du jugement du 18 octobre 2001, précité, il suffit de dire que ce jugement n'a aucunement, ni explicitement, ni implicitement rejeté la demande de B) en obtention de loyers. Une demande en obtention de loyers n'avait pas été formée. Ce moyen est, dès lors, à écarter.

Quant au moyen tiré de la prescription des loyers, il y a lieu de noter que l'article 815-10, 2°, du code civil dispose qu' *« aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera toutefois recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ».*

C'est, tout d'abord, à juste titre que le tribunal a retenu que, comme la formulation de l'article 815-10, 2° du code civil se contente de déclarer irrecevable toute recherche de fruits ou de revenus indivis plus de cinq années après la date à laquelle ils ont été perçus, ou auraient pu l'être, il n'est pas précisé s'il s'agit d'une déchéance ou d'une prescription. En renvoyant à la jurisprudence de la Cour de cassation française (cf. arrêt du 26 juin 2001, Bull.civ. I, n° 190, JCP G 2001, IV, 2558), le tribunal a correctement décidé qu'il s'agit bien d'un délai de prescription.

Ce délai de prescription quinquennal est soumis aux causes d'interruption et de suspension propres aux délais de prescription et notamment à l'article 2253 du code civil, qui dispose que la prescription ne court point entre époux (cf. Jurisclasseur civil, article 2236, n° 31, 32 et jurisprudences y citées). Il s'ensuit que la prescription ne peut donc courir de toute façon qu'à partir du jour où le jugement prononçant le divorce entre les époux est coulé en force de chose jugée. En l'espèce, les parties sont d'accord pour dire, avec le tribunal, que le volet strictement divorce a été toisé définitivement par l'arrêt du 14 juillet 1999 et que ce dernier a acquis au plus tôt autorité de chose jugée le 23 août 1999.

La Cour considère, d'emblée, que l'argument retenu par le tribunal, tiré de l'interruption de cette prescription en raison du procès-verbal de difficultés du 29 novembre 2010, est à rejeter. En effet, une demande en paiement formulée lors de l'établissement d'un procès-verbal de difficultés n'interrompt pas la prescription, une telle déclaration ne valant ni citation en justice ni commandement suivant l'article 2244 du code civil (cf. par analogie, en ce qui concerne l'indemnité d'occupation : Cassation 1re civ. 4 mai 1994, Revue trim. de droit civ. 1995, 661, obs. Patarin, cité in Cour 11 juillet 2012, nos 36690 et 37057 du rôle et 17 décembre 2014, no 40068). La prescription n'est interrompue que par une assignation en justice ou par des conclusions demandant la condamnation au paiement.

De même, il y a donc lieu de dire, contrairement au tribunal, que les conclusions de B), notifiées le 12 février 2003 dans la procédure ayant abouti à l'arrêt de la Cour d'appel du 4 février 2004, dans lesquelles elle réclame qu'il soit ordonné à A) de verser les déclarations d'impôts sur la fortune qui renseignent sur les prêts et les fonds dont disposait la communauté, que le tribunal a qualifiées de demande au moins implicite à voir communiquer les pièces en rapport avec les fruits procurés par les immeubles communs, ne valent pas interruption.

Il en est encore ainsi de l'argument de B), suivant lequel sa demande en partage formulée dans le cadre de son assignation en conciliation avant divorce, du 15 septembre 1993, vaudrait nécessairement demande en paiement de sa part des loyers, sans qu'elle n'ait eu besoin de le spécifier particulièrement. Cet argument est, partant, à écarter également.

Il résulte de la lecture des conclusions de B) que celle-ci a, pour la première fois, demandé en justice le paiement des loyers dans ses conclusions du 27 janvier 2011.

Par conséquent, au vu de ce qui vient d'être exposé, B) est recevable à formuler les demandes relatives au rapport à l'indivision des loyers tirés de la mise en location des immeubles communs à partir du 27 janvier 2006, la demande étant prescrite pour les loyers échus antérieurement à cette date.

Quant au fond de la demande de B) en paiement de loyers, le tribunal, tout en déclarant la demande de B) recevable et fondée en principe, mais étant donné qu'il ignorait quand et comment les immeubles en question avaient été données en location, et alors qu'il n'était pas contesté par A) qu'il s'en était occupé seul, a retenu que, faute de pièce, il convenait d'abord d'analyser le point concernant l'établissement d'un état. En se prévalant des dispositions des articles 815-8 et 815-12 du code civil, le tribunal a décidé, ensuite, que A) devait rendre compte de sa gestion effectuée pour le compte de l'indivision, et cela en établissant un état.

Ce volet de la décision n'a pas été entrepris par A).

Il convient, dès lors, de confirmer la décision du tribunal à cet égard, sauf à dire que la demande en obtention des états n'est recevable et fondée qu'à partir du 27 janvier 2006. Le délai dans lequel la reddition des comptes doit être effectuée est à refixer.

Remboursement des prêts communs

A) avait introduit contre B) une demande en paiement du montant de 200.000 euros, du chef de remboursements de prêts et d'emprunts qu'il aurait faits, en rapport avec les biens immeubles en indivision.

Le tribunal, constatant que la demande était implicitement basée sur les dispositions de l'article 815-13 du code civil mais qu'elle n'était pas chiffrable, faute de décomptes, et pas vérifiable, faute de pièces versées en cause, a déclaré la demande non fondée.

A) énumère plusieurs prêts souscrits par le couple A) & B)pendant le mariage. B) n'aurait jamais remboursé ces prêts, de sorte que lui aurait dû assumer le remboursement. En cours d'instance, il verse un certain nombre de pièces qui seraient de nature à établir le bien-fondé de sa demande, à savoir des contrats de prêts et des extraits de compte qui prouveraient la prise en charge exclusive de sa part des remboursements. Il maintient, en instance d'appel, sa demande en paiement du montant de 200.000 euros.

B) conclut à la confirmation de ce volet du jugement. Les pièces versées en cause par A) ne seraient pas de nature à justifier que ce dernier avait remboursé seul les prêts en question. Au contraire, ce serait elle qui, en grande partie, aurait remboursé un prêt accordé par la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat.

La Cour constate qu'effectivement A) verse un certain nombre de pièces qui témoignent du remboursement de prêts et cela en rapport avec des immeubles. Il verse, cependant, également des pièces témoignant de paiements émanant de B). A) n'a pas jugé nécessaire de dresser un décompte des prétendus paiements. Il s'est limité tout au long de ses conclusions à maintenir sa demande d'un montant global de 200.000 euros.

Etant donné qu'au vu des pièces versées, sa demande n'est pas complètement dénuée de fondement, la Cour estime qu'il y a lieu d'enjoindre à A) de dresser un décompte exact et détaillé de sa demande, en précisant également les prêts concernés, au regard des pièces qu'il est en mesure de produire. B) sera alors à même, soit de marquer son accord avec certains des montants réclamés, soit de contester d'une façon circonstanciée la demande.

Indemnité de gestion

A) avait requis de ce chef, en première instance, la somme de 1.500 euros par mois, sur base de l'article 815-12 du code civil.

Le tribunal a rejeté cette demande, au motif que A) a été incapable de verser les pièces relatives « à sa gestion », qu'il n'a pas rapporté la preuve d'une véritable activité, ni d'une activité effective, et encore moins qu'il devait être

indemnisé du fait d'une perte qu'il aurait subie du fait de l'activité déployée au service de l'indivision.

A) expose que le seul fait de donner en location ces immeubles prouverait sa gestion. L'entretien et la location de ces biens nécessiterait une implication rigoureuse et quotidienne de sa part. Il maintient, dès lors, sa demande en paiement de 1.500 euros par mois de ce chef. En cours d'instance, il verse un certain nombre de pièces qui établiraient le bien-fondé de sa demande.

B) conclut à la confirmation de ce volet du jugement.

Le tribunal a correctement relevé que pour obtenir une indemnité de gestion, il faut que l'indivisaire gérant ait déployé une véritable activité de gestion impliquant, notamment, une certaine continuité. Il faut ensuite, que l'indivisaire gérant ait fourni une activité effective sans qu'importe la nature de cette activité (cf. Cour d'appel Grenoble, 17.01.2000, Juris-Data n° 2000-114289, et Cour d'appel Paris, 16.12.1999, Juris-Data n° 1999-117029).

A l'inspection des pièces versées en cause, la Cour constate qu'en instance d'appel, A) n'a toujours pas justifié avoir exercé une véritable activité de gestion. Le fait que les immeubles ont été donnés en location ne saurait constituer, en l'absence d'autres actes de gestion établis, à lui seul, une telle preuve.

Le jugement entrepris est, partant, à confirmer sur ce point.

Remboursement des frais exposés pour le compte de l'indivision

En première instance, A) avait sollicité, du chef des sommes qu'il avait prétendument dû acquitter pour le compte de l'indivision en rapport avec les immeubles communs, le remboursement de la moitié de ces sommes, soit la somme de 200.000 euros.

Le tribunal, après avoir constaté que la demande était implicitement basée sur les dispositions de l'article 815-13 du code civil, a rejeté la demande, au motif que le montant réclamé restait à l'état de pure allégation.

A) se prévaut des déclarations fiscales versées en cause, qui justifieraient les dépenses d'entretien déboursées par lui pour les différents terrains et immeubles. En cours d'instance, il verse l'acte de vente du domicile conjugal réalisé par B) en 2003 pour un montant de 446.208 euros. Il soutient que la valeur de cet immeuble aurait nécessairement augmenté pendant le mariage, suite aux transformations effectuées par les époux.

B) conclut à la confirmation de ce volet du jugement.

A l'inspection des pièces versées en cause, la Cour constate qu'en instance d'appel A) n'a toujours pas justifié avoir déboursé de quelconques sommes pour l'amélioration ou la conservation des biens indivis. Ni les déclarations fiscales, ni l'acte de vente mentionné ci-dessus, ne sauraient constituer une telle preuve, vu qu'il n'y est question d'aucune dépense assumée par A).

Le jugement entrepris est, partant, à confirmer sur ce point également.

Dans ses dernières conclusions, A) soutient encore que B) a mis en location un immeuble commun sis à BI. Il demande à la Cour d'enjoindre à B) de verser des pièces prouvant les loyers encaissés.

B) n'a pas répondu à cette demande.

A) verse à l'appui de sa demande un certificat de composition de ménage de la commune de BI attestant qu'une famille DRA) réside depuis le 3 mars 2006 à BI, 0 route de Me.

Il est exact que ce certificat à lui seul ne constitue pas la preuve que B) ait donné en location l'immeuble en question. Néanmoins, étant donné que B) n'a pas contesté les allégations de A), la Cour considère qu'il est opportun de permettre aux parties d'instruire plus avant cette demande. Il y a, dès lors, lieu de rouvrir les débats et d'enjoindre à B) de fournir des explications concernant l'occupation de cet immeuble par la famille DRA)et de fournir, le cas échéant, un décompte relatif aux loyers touchés.

A) sollicite une indemnité de procédure de 12.500 euros pour la première instance et la même somme pour la seconde instance.

Cette demande, présentée en première instance par les deux parties, a été réservée à juste titre par le tribunal, l'ensemble des points n'ayant pas encore été tranchés.

Pour la même raison, la demande concernant la seconde instance est à réserver.

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

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

reçoit l'appel en la forme ;

le dit partiellement fondé ;

réformant,

dit que B) est recevable à formuler les demandes relatives au rapport à l'indivision des loyers tirés de la mise en location des immeubles communs à partir du 27 janvier 2006 ;

dit que la demande de B) en obtention des états relativement aux loyers est recevable et fondée à partir du 27 janvier 2006 ;

refixe le délai pour la reddition des comptes de A) au 30 avril 2015, sous peine d'une astreinte de 500 euros par jour de retard ;

concernant la demande dirigée par A) contre B) en remboursement de prêts en rapport avec les biens indivis, enjoint à A) de dresser un décompte exact et détaillé de sa demande, en précisant non seulement les prétendus remboursements mais également les prêts concernés ;

concernant l'immeuble , route de BI à ME, enjoint à B) de fournir des explications concernant l'occupation de cet immeuble par la famille DRA)et de fournir, le cas échéant, un décompte relatif aux loyers touchés ;

ordonne la réouverture des débats, afin de permettre aux parties de conclure sur ces points ;

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état à cet effet ;

confirme le jugement pour le surplus, dans la mesure où il a été entrepris ;

réserve les dépens et les demandes en octroi d'une indemnité de procédure.