Arrêt N° 100/16 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-cinq mai deux mille seize

Numéro 42848 du rôle

Composition :

Nico EDON, président de chambre,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Christiane JUNCK, premier conseiller,
Brigitte COLLING, greffier.

E n t r e :

A), demeurant à L-……..,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 17 août 2015,

comparant par Maître Daniel BAULISCH, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

e t :

B), demeurant à L-……..,

intimée aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Josiane EISCHEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

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

Le divorce de B) et de A) a été prononcé aux torts réciproques des parties par jugements du tribunal d'arrondissement de Diekirch des 30 octobre 2002 et 18 février 2004, le jugement du 30 octobre 2002 ayant également ordonné la liquidation et le partage de la communauté universelle de biens ayant existé entre parties et commis à ces fins le notaire Martine WEINANDY. Un jugement du même tribunal, rendu le 10 juillet 2013, suite à un procès-verbal de difficultés dressé par le notaire WEINANDY le 14 mai 2012, a ordonné la licitation de plusieurs immeubles ayant dépendu de la communauté universelle de biens ayant existé entre parties, ce jugement ayant fait l'objet d'une rectification à la date du 2 avril 2014 quant à l'indication de trois numéros cadastraux. La vente publique des immeubles dont la licitation a été ordonnée a eu lieu le 19 septembre 2014, et le prix de vente de l'adjudication publique se trouve actuellement bloqué entre les mains du notaire WEINANDY.

Statuant en continuation des jugements des 10 juillet 2013 et 2 avril 2014, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a, par jugement du 1er juillet 2015, décidé qu'il n'y avait pas lieu de faire droit à la demande de A) en révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction, qui a donc été maintenue, et quant au fond, a dit que B) a droit à la moitié des fonds bloqués entre les mains du notaire WEINANDY suite à la vente publique immobilière du 19 septembre 2014, a dit que B) a droit à la moitié du prix de vente résultant de la vente des machines agricoles, de la vente du cheptel, de la vente des quotas laitiers, et à la moitié du solde du prix de vente recueilli à l'occasion de la vente du 20 mars 2009 d'un immeuble à Reuler, ainsi qu'à la moitié de la valeur des parts de l'association LUXLAIT, ces différents postes étant chiffrés au montant de 115.084,71 euros pour lequel condamnation au paiement a été prononcée. Le tribunal a encore fixé l'indemnité d'occupation de l'immeuble indivis sis à … à 1.854,17 euros par mois, et a dit que B) a droit à la moitié de ce montant, soit 927,08 euros par mois pour la période allant du 1er mars 2001 jusqu'au 19 septembre 2014, et a condamné A) à payer à B) le montant de 150.715,39 euros. A) a été condamné aux frais et dépens de l'instance et l'affaire a été renvoyée au notaire WEINANDY pour continuation des opérations de partage et de liquidation.

De ce jugement, signifié le 15 juillet 2015, A) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 17 août 2015.

En ordre principal, l'appelant demande l'annulation du jugement déféré pour avoir refusé de faire droit à la demande en révocation de la clôture de l'instruction, alors qu'il aurait existé en l'espèce une cause grave justifiant ladite révocation, et que le refus du tribunal de faire droit à cette demande aurait privé l'appelant du droit à un procès équitable. L'appelant demande que l'affaire soit renvoyée en prosécution de cause devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch autrement composé.

En ordre subsidiaire, l'appelant se prévaut de la prescription quinquennale, s'agissant de la demande de B) en allocation d'une indemnité d'occupation. Une indemnité d'occupation ne pourrait donc être réclamée par l'actuelle intimée que depuis le 24 novembre 2009.

L'appelant conteste le montant de l'indemnité retenue par les juges de première instance. Il demande principalement à voir fixer ce montant ex aequo et bono à une valeur nettement inférieure à celle retenue en première instance, sinon à voir instituer une expertise pour chiffrer l'indemnité en tenant compte du capital investi, le coût du fonds étant à fixer forfaitairement à 20% du capital investi.

L'appelant demande, par ailleurs, qu'il soit tenu compte des paiements qu'il aurait effectués, seul, en remboursement de trois prêts contractés auprès de la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, paiements qu'il chiffre à 204.033,13 euros. Il demande à voir dire qu'il a droit à la moitié de cette somme et conclut à la condamnation de B) à lui payer la somme de 102.016,56 euros.

L'intimée conclut à voir débouter A) de sa demande en annulation du jugement déféré.

Quant au fond, l'intimée reconnaît qu'une indemnité d'occupation n'est due par l'appelant qu'à partir du 24 novembre 2009 jusqu'au 19 septembre 2014. Elle demande de confirmer le montant de l'indemnité retenu par les juges de première instance. En ordre subsidiaire, et pour ce qui est de la demande de l'appelant visant à l'institution d'une expertise pour chiffrer le montant de l'indemnité, l'intimée ne s'y oppose pas par principe, tout en contestant les propositions de calcul de l'appelant.

L'intimée, qui dans ses premières conclusions, conteste les montants lui réclamés au titre du remboursement des prêts BCEE, admet le bien-fondé de la demande, au vu des pièces produites en cause, pour un montant de 99.083,99 euros. Aucune preuve de paiement relative à la période antérieure (de mars 2001 à février 2005) n'ayant été versée, l'appelant ne saurait prétendre qu'à la moitié du montant de 99.083,99 euros, soit 49.542 euros.

Appréciation de la Cour

- <u>Quant à la demande en annulation du jugement entrepris</u>

Aux termes de l'article 225, alinéa 3 du Nouveau code de procédure civile, l'ordonnance de clôture peut être révoquée pour cause grave, d'office ou à la demande des parties, soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal.

En l'occurrence, l'instruction ayant abouti au jugement déféré, a été clôturée par ordonnance du 26 novembre 2014 du juge de la mise en état et l'affaire a été fixée pour rapport et plaidoiries à l'audience du 14 janvier 2015, puis refixée, pour des raisons d'organisation interne du tribunal, à l'audience du 25 février 2015, et refixée enfin, à la demande du mandataire de B) qui entendait conférer avec sa mandante au sujet de la demande de Maître Baulisch de révoquer l'ordonnance de clôture de l'instruction, à l'audience du 25 mars 2015.

C'est à l'audience du 25 février 2015 que Maître Paul Eilenbecker, en remplacement de Maître Daniel Baulisch, a sollicité la révocation de

l'ordonnance de clôture au motif que Maître Baulisch entendait se constituer pour défendre les intérêts de A).

L'article 225, alinéa 1er du Nouveau code de procédure civile dispose que la constitution d'avocat postérieurement à la clôture ne constitue pas, en soi, une cause de révocation. Cette disposition doit s'entendre comme visant également la constitution de nouvel avocat.

En prenant en considération tous les errements procéduraux, dont ont fait état les juges de première instance dans le jugement entrepris, à l'appui de leur décision de ne pas prononcer la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction, la Cour d'appel rejoint l'analyse des juges de première instance qu'il n'y avait en l'espèce pas de cause grave justifiant la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction.

A) n'a pas non plus été privé, de par le refus des juges de première instance d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction, du droit à un procès équitable. Une éventuelle violation du droit à un procès équitable est en l'espèce à apprécier au regard de l'ensemble des éléments de la cause. Or force est de constater que, nonobstant le refus des juges de première instance de révoquer l'ordonnance de clôture de l'instruction, A) a eu la possibilité de faire valoir ses droits dans le cadre de l'instance d'appel, qui est donc également une instance au fond, appelée à examiner, sous réserve de l'effet dévolutif de l'appel, tant en fait qu'en droit les moyens des parties, et donc aussi des moyens de défense de A). A) ne saurait pareillement argumenter qu'il a été privé, par l'effet du jugement déféré, du droit à un double degré de juridiction.

A), qui a donc demandé la révocation de l'ordonnance de clôture de l'instruction le 25 février 2015, n'a en définitive constitué nouvel avocat en la personne de Maître Baulisch que le 4 mars 2015. Le mandataire d'B) a fait parvenir au tribunal un courrier daté du 2 mars 2015, dans lequel il a informé le tribunal de ce que les actes de procédure et les pièces essentielles ont été transmis à Maître Baulisch. Il résulte encore dudit courrier que le mandataire d'B) avait convenu avec Maître Baulisch de garder le dossier en suspens pendant deux semaines dans le but de terminer le litige au moyen d'un arrangement transactionnel éventuel.

Il y a dès lors lieu de retenir que A) était au courant de la procédure pendante, alors que dans la négative il n'aurait pas demandé la révocation de l'ordonnance de clôture, et que la fixation de l'affaire avait été reportée du 25 février au 25 mars 2015 pour permettre à A), soit de trouver un arrangement avec B), soit d'instruire l'affaire, qui, ainsi que les juges de première instance l'ont rappelé, remonte à un procès-verbal de difficultés établi par le notaire Weinandy le 14 mai 2012. Si en définitive A) n'a pu faire valoir ses moyens de défense qu'en instance d'appel, ce n'est pas le fait du jugement déféré à raison du refus de révoquer l'ordonnance de clôture de l'instruction, mais le fait de l'inertie prolongée de A).

La demande de A) tendant à l'annulation du jugement déféré est dès lors à rejeter.

- <u>Quant au fond</u>

Le jugement déféré n'est entrepris qu'en ses dispositions ayant fixé l'indemnité d'occupation de l'immeuble indivis sis à …. à 1.854,17 euros par mois, ayant dit que B) a droit à la moitié de ce montant, soit 927,08 euros, pour la période allant du 1er mars 2001 jusqu'au 19 septembre 2014, et ayant condamné A) à payer à B) le montant total de 150.715,39 euros, avec les intérêts au taux légal à partir de la demande du 24 novembre 2014 jusqu'à solde. A) se rapporte en effet pour les autres dispositions du jugement déféré à la sagesse de la Cour, sans formuler un quelconque moyen d'appel. La Cour d'appel n'est dès lors saisie que des seules dispositions ayant trait à l'indemnité d'occupation réclamée par B) pour l'immeuble sis à …..

A) ne conteste pas devoir en principe une indemnité d'occupation pour l'immeuble sis à ….. Il admet partant qu'il a eu la jouissance privative et exclusive de cet immeuble.

Il conteste cependant et le montant de l'indemnité d'occupation fixée par les juges de première instance et la période de temps retenue durant laquelle cette indemnité serait due.

Pour ce qui est de la période de temps retenue par les juges de première instance durant laquelle A) serait redevable d'une indemnité d'occupation, l'appel est fondé.

Aux termes de l'article 815-10, alinéa 2 du Code civil, aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera toutefois recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être. L'indemnité d'occupation ayant la nature d'un revenu de l'indivision, est soumise à la prescription quinquennale de l'article 815-10 du Code civil (Jurisclasseur civil, articles 815 à 815-18, fascicule 40, n° 49).

L'intimée admet que l'indemnité n'est due qu'à partir du 24 novembre 2009 jusqu'au 19 septembre 2014, compte tenu de la prescription quinquennale de l'article 815-10 du Code civil, en tenant compte du fait que la demande tendant au paiement d'une indemnité d'occupation date du 24 novembre 2014. L'intimée limite donc sa demande en paiement à ladite période de temps.

Pour ce qui est du calcul de l'indemnité d'occupation, l'appel est également fondé. Il n'y a en effet pas lieu de se baser sur une estimation de la valeur dudit immeuble, mais sur le prix de vente auquel l'immeuble a effectivement été adjugé le 19 septembre 2014, et qui est de 266.000 euros. Il ne saurait être argumenté que ce prix de vente ne correspondrait pas à la valeur réelle du bien immobilier en question, compte tenu de la surface habitable, de la superficie du terrain et de la construction relativement récente. L'estimation de la valeur du bien immobilier (445.000 euros) faite en 2012 n'est en effet pas réelle, dès lors qu'aucun amateur n'était disposé à acquérir le bien à cette valeur. Il convient d'ailleurs de relever que la maison d'habitation elle-même n'était évaluée en 2012 qu'à 220.000 euros, tandis que le terrain était évalué à 225.000 euros. Il y a dès lors lieu de retenir que le prix de vente effectivement obtenu lors de la vente publique correspond à la valeur marchande du bien immobilier à ce moment.

Il y a lieu d'appliquer, pour la détermination de l'indemnité d'occupation, la règle applicable en matière de baux d'immeubles à usage d'habitation, limitant le loyer à 5% du capital investi, ce pourcentage étant à appliquer en l'espèce au prix de vente de l'immeuble. Le revenu annuel de l'immeuble est dès lors à fixer à 13.300 euros, soit 1.108,32 euros par mois. B) a droit à la moitié de cette somme, soit 554,16 euros. Pour la période de temps à retenir, soit pendant 57,5 mois tel que proposé par l'intimée, B) a donc droit à 31.864,2 euros.

A) a encore demandé en instance d'appel qu'il soit tenu compte des paiements qu'il a effectués, de ses deniers personnels, en remboursement de prêts communs.

La recevabilité de cette demande n'a pas été contestée.

L'intimée reconnait le bien-fondé de cette demande à concurrence de la moitié du montant de 99.083,99 euros, le surplus de la demande de A) n'étant pas étayé par les pièces produites en cause.

Il est un fait que A) n'a versé l'historique des mouvements que pour la période du 1.1.2005 au 27.7.2015, en rapport avec 2 prêts d'investissement et un prêt immobilier. Il n'a pas versé de pièces à partir de la date des paiements qu'il met en compte (depuis mars 2001), ni les trois contrats de prêt qu'il affirme avoir remboursés depuis mars 2001, indiquant cependant dans son acte d'appel que ces trois prêts remontent à 1990 (prêt immobilier), 1998 et 1999 (prêts d'investissement).

Il est constant en cause que les parties étaient mariées sous le régime de la communauté universelle. A) n'a donc pu rembourser de deniers propres les trois prêts qu'une fois le divorce entre parties prononcé, les effets du divorce quant aux biens des époux remontant au jour de la demande en divorce, qui est en l'espèce le 22 février 2001, ainsi qu'il résulte du jugement du 10 juillet 2013 du tribunal d'arrondissement de Diekirch versé par l'intimée.

Dans la mesure où il résulte des pièces versées en cause que les trois prêts étaient effectivement en cours de remboursement avant le 1er janvier 2005, (le prêt d'investissement conclu en 1998 renseigne un solde débiteur de 50.902,94 euros, valeur 9 mars 2005, le second prêt d'investissement conclu en 1999 renseigne un solde débiteur de 12.637,52 euros, valeur au 27 février 2005 et le troisième prêt immobilier conclu en 1990 renseigne un solde débiteur de 64.134,71 euros, valeur au 27 février 2005), la demande de A) est en principe fondée à partir de la date qu'il entend voir prendre en compte (mars 2001) dans le cadre de sa demande en paiement dirigée contre B). L'intimée, qui ne conteste donc pas qu'il s'agissait de trois prêts communs, et qui ne conteste pas non plus les dates de conclusion desdits prêts indiquées par l'appelant, ni le montant des emprunts contractés, tel qu'indiqué par l'appelant, ne soutient pas avoir également remboursé de ses deniers les trois prêts en question.

Les calculs de A) pour les années antérieures aux pièces produites tablent sur des moyennes de remboursement (« faute de données plus précises », conclusions dans l'acte d'appel), qui ne sauraient cependant être retenues telles quelles pour accueillir sa demande à hauteur du montant réclamé. En effet, il résulte des pièces versées en cause que les mensualités ont

régulièrement augmenté durant les années 2005 à 2009 (les trois prêts ont été clôturés en mars 2009 (prêts d'investissement) et fin 2009 (prêt immobilier).) Aucun élément ne permet de retenir en l'espèce que les mensualités de remboursement auraient été plus élevées durant la période de 2001 à 2005, à raison de taux d'intérêt plus élevés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder par voie de moyenne entre un remboursement mensuel plus élevé et le montant du premier remboursement mensuel documenté par les pièces pour le mois de mars 2005.

Dans la mesure où des documents bancaires antérieurs au 1er janvier 2005, c'est-à-dire au-delà du délai légal de conservation imposé aux banques, ne sont, de manière quasi certaine, plus disponibles, le chiffre exact des paiements effectués par A) entre mars 2001 et mars 2005 ne peut plus être déterminé. Il y a lieu de procéder en l'espèce ex aequo et bono, en tablant sur les soldes débiteurs des différents contrats de prêt et la durée des prêts. Le prêt immobilier, contracté en 1990, renseigne au 27 février 2005 un solde débiteur de 64.134,71 euros. Du montant total du prêt (environ 160.000 euros), environ 100.000 euros ont donc été remboursés en principal sur 15 ans, et la Cour retient ainsi, pour la période de mars 2001 à fin février 2005, des remboursements effectués par A) de l'ordre de 26.500 euros (100.000 : 15 = 6.666,66 x 4). Sur le prêt d'investissement contracté en 1998, et portant sur un montant d'environ 100.000 euros, les remboursements de 1998 à 2005 se chiffrent à environ la moitié du montant du prêt (solde débiteur fin février 2005 : 50.902,94 euros). Il y a lieu de retenir pour la période de mars 2001 à fin février 2005 des paiements de l'ordre de 28.500 euros effectués par A) comme remboursements sur ledit prêt (50.000 : 7 = 7.142 x 4). Le dernier prêt, d'un import total d'environ 25.000 euros, a été remboursé à raison de la moitié fin février 2005 (solde débiteur : 12.637,52 euros). Il y a lieu de retenir comme remboursements effectués par A) de mars 2001 à fin février 2005, un montant de 8.300 euros (12.500 : 6 = 2.083 x 4). Les remboursements effectués sur les trois prêts par A) de mars 2001 à fin février 2005 sont dès lors fixés en tout à 63.300 euros.

Les paiements documentés par les pièces versées (abstraction faite des paiements effectués par le notaire Weinandy) s'élèvent à 94.526,83 euros, de sorte que les paiements effectués par A) à retenir se chiffrent en tout à un montant de 157.826,83 euros. B) redoit sur cette somme à A) le montant de 78.913,41 euros.

Par ces motifs

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

reçoit l'appel en la forme ;

rejette la demande en annulation du jugement déféré ;

dit l'appel fondé ;

réformant :

fixe l'indemnité d'occupation pour l'immeuble indivis sis à …. à 1.108,32 euros par mois ;

dit que B) a droit à 554,16 euros par mois sur cette indemnité d'occupation ;

dit que la période durant laquelle B) peut prétendre à 554,16 euros par mois s'étend du 24 novembre 2009 jusqu'au 19 septembre 2014, soit 57,5 mois ;

condamne A) à payer à B) le montant de (57,5 x 554,16 =) 31.864,2 euros avec les intérêts légaux à partir du 24 novembre 2014 jusqu'à solde ;

confirme pour le surplus, et dans la mesure où elle a été entreprise, la décision déférée ;

donne acte à A) de sa demande tendant à la condamnation de B) à lui payer, du chef de remboursements effectués par A) de ses propres deniers sur des prêts communs, la somme de 102.016,56 euros ;

dit cette demande recevable ;

la dit fondée à hauteur de 78.913,41 euros ;

condamne B) à payer à A) le montant de 78.913,41 euros, avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, 17 août 2015, jusqu'à solde ;

condamne B) aux frais et dépens de l'instance d'appel, avec distraction au profit de Maître Daniel BAULISCH, sur ses affirmations de droit.