

Texte pseudonymisé

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

**N° 51 / 2025
du 27.03.2025
Numéro CAS-2024-00136 du registre**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du
jeudi, vingt-sept mars deux mille vingt-cinq.**

Composition:

Thierry HOSCHEIT, président de la Cour,
Monique HENTGEN, conseiller à la Cour de cassation,
Jeanne GUILLAUME, conseiller à la Cour de cassation,
Gilles HERRMANN, conseiller à la Cour de cassation,
Laurent LUCAS, conseiller à la Cour d'appel,

Daniel SCHROEDER, greffier à la Cour.

Entre

- 1) **PERSONNE1.**), demeurant à L-ADRESSE1.),
- 2) **PERSONNE2.**), demeurant à F-ADRESSE2.),
- 3) **PERSONNE3.**), demeurant à D-ADRESSE3.),
- 4) **PERSONNE4.**), demeurant à D-ADRESSE4.),

demandeurs en cassation,

comparant par Maître Alain LORANG, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

et

- 1) **PERSONNE5.**), demeurant à L-ADRESSE5.),
- 2) **PERSONNE6.**), demeurant à L-ADRESSE6.),
- 3) **PERSONNE7.**), demeurant à L-ADRESSE7.),

défendeurs en cassation,

comparant par Maître Gérard SCHANK, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

Vu le jugement attaqué numéro 2024TALCH14/00079 rendu le 10 juillet 2024 sous les numéros TAL-2022-03244 et TAL-2023-03963 du rôle par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, quatorzième chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre et en instance d'appel ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 19 août 2024 par PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et PERSONNE4.) à PERSONNE5.), à PERSONNE6.) et à PERSONNE7.), déposé le 4 septembre 2024 au greffe de la Cour supérieure de Justice ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 14 octobre 2024 par PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.) à PERSONNE1.), à PERSONNE2.), à PERSONNE3.) et à PERSONNE4.), déposé le 15 octobre 2024 au greffe de la Cour ;

Sur les conclusions du premier avocat général Monique SCHMITZ.

Sur la recevabilité du pourvoi

Les défendeurs en cassation soulèvent l'irrecevabilité du pourvoi en raison de l'imprécision du moyen unique de cassation.

Une éventuelle irrecevabilité du moyen de cassation est sans incidence sur la recevabilité du pourvoi.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité du pourvoi n'est pas fondé.

Le pourvoi, introduit dans les formes et délai de la loi, est recevable.

Sur les faits

Selon le jugement attaqué, le Tribunal de paix de Luxembourg, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, avait retenu que les demandeurs en cassation étaient occupants sans droit ni titre de la maison d'PERSONNE8.), veuve PERSONNE9.), depuis le mois de juillet 2019 et les avait condamnés au déguerpissement et au paiement d'une indemnité d'occupation.

Le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par réformation partielle, dit que les demandeurs en cassation avaient été occupants sans droit ni titre depuis le mois de juillet 2018 jusqu'au 10 juillet 2023 et les a condamnés à payer à la masse

successorale de PERSONNE8.), veuve PERSONNE9.), une indemnité d'occupation plus importante.

Sur l'unique moyen de cassation

Enoncé du moyen

« Le moyen est tiré de la violation de la loi par défaut d'application de l'article 490-2 al 2 du code civil qui énonce :

<< Le pouvoir d'administrer, en ce qui touche ces biens, ne permet que des conventions de jouissance précaire, lesquelles devront cesser malgré toutes dispositions ou stipulations contraires dès le retour de la personne protégée >>.

en ce que le tribunal a estimé qu'une << durée de 5 années est une durée assez longue, qui enlève tout caractère précaire à l'occupation des lieux litigieux >> (page 12 du jugement du 10 juillet 2024) ;

alors que l'article 490-2 précité ne permet pas de qualifier une convention d'occupation conclue par l'administrateur légal sur le domicile d'un majeur protégé autrement que de convention d'occupation précaire et, qu'en conséquence, le tribunal aurait dû retenir ce caractère précaire sans prendre égard à la longueur de la durée de l'occupation et qualifier la convention, entre la tutrice et les demandeurs en cassation, de précaire au sens de l'article 490-2 du Code civil.

Qu'en statuant ainsi, le Tribunal d'arrondissement a violé la loi par défaut d'application de l'article 490-2 du Code civil ».

Réponse de la Cour

Les demandeurs en cassation font grief aux juges d'appel de les avoir considérés comme occupants sans droit ni titre en ayant refusé de qualifier la situation factuelle de convention d'occupation précaire par application de l'article 490-2, alinéa 2, du Code civil.

L'article 490-2, alinéa 2, du Code civil dispose

« Le pouvoir d'administrer, en ce qui touche ces biens, ne permet que des conventions de jouissance précaire, lesquelles devront cesser malgré toutes dispositions ou stipulations contraires, dès le retour de la personne protégée. ».

Il ne ressort pas des actes de procédure et des éléments auxquels la Cour peut avoir égard que l'administratrice légale des biens de la personne sous protection ait, du vivant de la personne protégée et après l'ouverture de la mesure de protection, conclu une convention de jouissance précaire avec les demandeurs en cassation ni que le retour de la personne protégée ait été envisagé.

La disposition légale visée au moyen étant étrangère au litige, les juges d'appel n'avaient pas à l'appliquer.

Il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé.

Sur la demande en allocation d'une indemnité de procédure

Il serait inéquitable de laisser à charge des défendeurs en cassation l'intégralité des frais exposés non compris dans les dépens. Il convient de leur allouer une indemnité de procédure de 5.000 euros.

PAR CES MOTIFS,

la Cour de cassation

reçoit le pourvoi ;

le rejette ;

condamne les demandeurs en cassation à payer aux défendeurs en cassation une indemnité de procédure de 5.000 euros ;

les condamne aux frais et dépens de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Gérard SCHANK, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par le président Thierry HOSCHEIT en présence de l'avocat général Anita LECUIT et du greffier Daniel SCHROEDER.

Conclusions du Parquet Général
dans l'affaire de cassation
PERSONNE1.), PERSONNE2.), PERSONNE3.) et
PERSONNE4.)/
PERSONNE5.), PERSONNE6.) et
PERSONNE7.),
(affaire inscrite sous le n° CAS-2024-00136)

Le pourvoi en cassation introduit par mémoire en cassation daté au 12 juillet 2024, signifié le 19 août 2024 à PERSONNE5.), PERSONNE6.) et PERSONNE7.), déposé au greffe de la Cour Supérieure de Justice le 4 septembre 2024, est dirigé contre le jugement n° 2024TALCH14700079 rendu le 10 juillet 2024 par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, 14^e chambre, siégeant en matière d'occupation sans droit ni titre, inscrit sous les n° TAL-2022-03244 et TAL-2023-03963 du rôle.

Le jugement dont pourvoi a fait l'objet d'une signification aux parties défenderesses en cassation en date du 5 août 2024.

Le pourvoi en cassation est recevable en la pure forme pour avoir été interjeté dans les forme et délai prévus aux articles 7 et 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure de cassation.

Le mémoire en réponse introduit par PERSONNE6.), PERSONNE7.) et PERSONNE5.), daté au 11 octobre 2024, déposé au greffe de la Cour supérieure de Justice le 15 octobre 2024, et signifié le 14 octobre 2024 en leur domicile en l'étude de maître Alain LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, peut être pris en considération pour avoir été signifié et déposé conformément aux prescriptions de la loi.

Faits et rétroactes :

Le litige s'est d'abord mû entre d'une part PERSONNE1.) et ses membres de famille (soit son épouse et ses deux enfants majeurs) et, d'autre part, sa mère PERSONNE8.), veuve PERSONNE9.) Cette dernière, représentée par sa fille PERSONNE5.), agissant en sa qualité d'administratrice légale des biens de la mère sous contrôle judiciaire, a requis le déguerpissement de PERSONNE1.) et de ses membres de famille, tout comme leur condamnation à une indemnité d'occupation, motifs pris qu'ils seraient occupants sans droit ni titre.

Un juge de paix a fait droit à la demande. Il a notamment dit que le droit d'habitation prétendument accordé aux occupants par les parents PERSONNE9.) et PERSONNE8.), ne pourrait être valablement invoqué pour ne pas obéir aux règles de forme et de fond des libéralités et pour être dépourvu de l'authenticité exigée pour sa validité.

Sur appel interjeté par PERSONNE1.) et sa famille, ils ont demandé aux juges d'appel à dire, par réformation, qu'ils étaient en droit d'occuper les lieux en vertu 1.) d'un droit d'habitation leur concédé, sinon 2.) d'un contrat de bail gratuit, sinon 3.) d'un prêt d'usage, sinon 4.) d'une convention d'occupation précaire, et ils ont demandé à voir débouter PERSONNE5.),

PERSONNE6.) et PERSONNE7.), ayant repris l'instance de leur mère décédée en cours d'instance d'appel, de leurs demandes respectives.

Les juges d'appel, après avoir écarté les qualifications proposées sub.1) à sub.3), ont également débouté les appelants de leur argumentation en relation avec la convention d'occupation précaire, en se déterminant comme suit :

« La convention d'occupation précaire est un contrat innomé qui se caractérise par la fragilité des droits de l'occupant dont l'installation n'est que provisoire, la fin des relations contractuelles étant soumise, soit à la volonté du propriétaire, soit à l'arrivée d'un événement précis, soit à la conjonction de ces deux éléments (Les Nouvelles, op. cit. n° 47).

La convention d'occupation précaire se distingue du bail par son caractère essentiellement précaire, c'est-à-dire susceptible d'être rompu à tout instant: le propriétaire n'entend pas s'engager, mais simplement concéder une autorisation qu'il peut révoquer à tout moment.

En l'espèce, il résulte des déclarations des consorts PERSONNE9.) qu'ils occupent les lieux depuis le 1er juillet 2018 et que les lieux ont été entièrement libérés courant du mois de juillet 2023. Par conséquent, les consorts PERSONNE9.) ont occupé les lieux pendant cinq ans.

Le tribunal retient que la durée de cinq années est une durée assez longue, qui enlève tout caractère précaire à l'occupation des lieux litigieux ».¹

C'est contre ce jugement d'appel que le pourvoi est dirigé.

L'unique moyen de cassation :

L'unique moyen de cassation est tiré de la violation de la loi par défaut d'application de l'article 490-2 alinéa 2 du Code Civil, disposant que *« Le pouvoir d'administrer, en ce qui touche ces biens, ne permet que des conventions de jouissance précaire, lesquelles devront cesser malgré toutes dispositions ou stipulations contraires dès le retour de la personne protégée »*, en ce que les juges d'appel, pour dire que PERSONNE1.) et sa famille ne sont pas occupants en vertu d'une convention d'occupation à titre précaire, ont retenu qu'une *« durée de 5 années est une durée assez longue, qui enlève tout caractère précaire à l'occupation des lieux litigieux »*, alors que *« l'article 490-2 précité ne permet pas de qualifier une convention d'occupation conclue par l'administrateur légal sur le domicile d'un majeur protégé autrement que de convention d'occupation précaire et, qu'en conséquence, le tribunal aurait dû retenir ce caractère précaire sans prendre égard à la longueur de la durée de l'occupation et qualifier la convention, entre la tutrice et les demandeurs en cassation, de précaire au sens de l'article 490-2 du Code civil »*.

*

¹ cf p.12 du jugement dont pourvoi ;

La soussignée se rapporte à la sagesse de Votre Cour quant à la recevabilité du moyen sous examen, les demandeurs en cassation n'ayant pas respecté les exigences prescrites à l'article 10, alinéa 2, de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, requérant que chaque moyen doit, sous peine d'irrecevabilité, préciser le cas d'ouverture invoqué, la partie critiquée de la décision et ce en quoi celle-ci encourt le reproche allégué. Par partie critiquée est entendue la partie du dispositif attaquée, ensemble le motif servant à justifier le dispositif querellé.

En effet, force est de constater que les demandeurs en cassation omettent de dire laquelle des dispositions du dispositif du jugement dont pourvoi ils entendent attaquer, étant précisé que les juges d'appel ont toisé, en termes de dispositif, plusieurs chefs de demande (dont la demande tendant à la recevabilité de la reprise d'instance, la demande tendant à la mise hors cause de l'une des parties, la demande tendant à la communication du dossier de tutelle de feu PERSONNE8.), veuve PERSONNE9.), la demande tendant à voir dire que PERSONNE1.) et ses membres de famille sont des occupants sans droit ni titre, la demande tendant à leur déguerpissement, la demande tendant au paiement d'indemnités de procédure, les demandes tendant au paiement d'indemnités de procédure).

Dans la mesure où l'on peut toutefois déduire du libellé du moyen que les demandeurs en cassation ont nécessairement du viser le volet du dispositif disant que PERSONNE1.) et ses membres de famille sont occupants sans droit ni titre, tout comme le volet de la motivation des juges d'appel ayant trait à la convention d'occupation précaire invoquée par les appelants comme constitutif du titre les autorisant à résider dans le logement de la mère, il y a lieu d'examiner le moyen, visant la violation de la loi.

*

Le reproche de la violation de la loi ne se conçoit que sous trois formes distinctes, à savoir le refus d'application de la loi, la fausse application de la loi ou la fausse interprétation de la loi.

Il y a lieu de déduire de l'énoncé du moyen que le demandeur en cassation, reprochant aux juges d'appel le défaut d'application de la loi, vise en réalité le refus d'application de la loi.

Dans la pratique, ne pas appliquer la règle à une situation qu'elle devrait régir est constitutif du refus d'application de la loi².

Le moyen est donc à comprendre dans le sens que les parties demanderesses en cassation reprochent aux juges d'appel de ne pas avoir appliqué l'article 490-2 alinéa 2 du Code civil, alors que la situation factuelle aurait exigé son application.

Toutefois, c'est à bon droit que le litige n'a pas été examiné à la lumière de la disposition légale visée au moyen, ce en vertu de ce qui suit.

Il y a de prime abord lieu de préciser que l'article 490-2 alinéa 2 du Code civil ne définit pas la notion de convention de jouissance légale et ne fixe pas non plus les critères d'appréciation de la notion de précarité.

² BORE, La cassation en matière civile, n° 72.06 ;

Ladite disposition circonscrit les pouvoirs de l'administrateur légal par rapport au logement de la personne protégée. Elle exige 1.) qu'un acte soit diligenté par l'administrateur légal de la personne protégée 2.) au sujet du logement de la personne à protéger et 3.) que la personne à protéger s'apprête à réintégrer son logement.

De manière générale, quant à la genèse de l'article 490-2 du Code civil, le législateur s'est inspiré pour la rédaction de l'article 490-2 du Code civil, introduit par la loi du 11 août 1982 portant réforme du droit des incapables majeurs³, de la lettre de ce même article figurant dans le Code civil français, introduit par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du droit des incapables majeurs, laquelle fut par la suite abrogée par l'article 7 de la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007⁴.

Il résulte des travaux parlementaires⁵ que « *l'article 490-2 introduit une innovation intéressante* » dans la mesure où il « *vise à protéger le logement et le mobilier* » de la personne à protéger. « *Si une personne est internée, elle doit pouvoir retrouver son logement et ses meubles, à savoir un environnement familial dans l'intérêt de son équilibre mental, le plus rapidement possible à la suite de sa sortie de l'établissement dans lequel elle séjournait* »⁶. Par conséquent, il fut estimé que « *rien ne peut être vendu sans l'autorisation du juge des tutelles, lequel ne peut approuver une vente qu'après avis du médecin traitant* ». En vue de la « *réinsertion sociale du malade* », celui-ci doit pouvoir retrouver « *dans la mesure du possible, au moment de sa sortie son logement et les meubles qui garnissent celui-ci* »⁷ ; dès lors **l'administrateur des biens de la personne protégée ne pourra conclure des baux sur ce logement à moins qu'il ne s'agisse de « conventions de jouissance précaires, qui prendront fin automatiquement dès le retour du malade, nonobstant toute stipulation contraire »**⁸. Il fut encore relevé, d'une part, que « *l'administrateur des biens du majeur protégé trouvera difficilement un intéressé pour le logement en question dans les conditions de précarité exigées* » et d'autre part, que « *l'occupant pourra se trouver dans une situation ne lui permettant pas de trouver à bref délai un autre logement convenable* ». Selon elle, le juge de paix⁹ devra donc, dans son « *appréciation des délais et des sursis à accorder* », conformément « *au droit commun des personnes condamnées à déguerpir de leur logement* ».

La finalité de l'alinéa 2 de l'article 490-2 du Code civil, qui se déduit d'une lecture conjointe avec son 1^{er} alinéa (disposant que le logement de la personne protégée et les meubles meublants le garnissant doivent être conservés à sa disposition le plus longtemps possible), est donc celle d'assurer au majeur protégé de mieux se réinsérer socialement à la suite de son séjour dans un établissement de traitement et de pouvoir retourner vivre dans son logement, environnement qui lui est le plus familier.

C'est cette finalité qui a poussé le législateur à imposer à l'administrateur légal l'obligation de contracter au sujet du logement de la personne protégée des engagements pouvant être résiliés facilement, ce afin de permettre à cette dernière d'y pouvoir retourner le plus rapidement possible le moment venu.

³ voir, également, pour son application, le règlement grand-ducal du 2 octobre 1982 relatif à la procédure en matière de protection des incapables majeurs ;

⁴ publiée au Journal officiel de la République française le 7 mars 2007 et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009 ;

⁵ dossier parlementaire, rapport de la Commission juridique, 1^{ère} lecture, 11 février 1982, p. 2238 ;

⁶ traduction libre.

⁷ dossier parlementaire, rapport de la Commission juridique, 2^{ème} lecture, 16 juin 1982, p. 3882 à 3893 ;

⁸ mis en exergue par la soussignée ;

⁹ avis du Conseil d'État, du 18 mai 1982, sur le texte adopté en deuxième lecture ;

Force est de constater que les parties demandresses en cassation partent de la fausse prémisse qu'en l'occurrence PERSONNE5.), en sa qualité d'administratrice légale des biens de la mère, aurait du vivant de la protégée et après l'ouverture de la mesure de protection, conclu une convention de jouissance précaire avec eux.

Toutefois, il ne ressort pas des constatations souveraines par les juges d'appel qu'il y aurait eu des engagements entre PERSONNE5.) ès-qualité et PERSONNE1.) et ses membres de famille dans ce sens. Dans la mesure où, pour le surplus, il ne fut jamais allégué que la personne sous protection, la mère, s'apprêtait à un moment donné de vouloir réintégrer son logement, l'appréciation de la question d'une occupation précaire dans le chef des appelants ne pouvait se faire à la lumière des exigences posées par l'article 490-2 alinéa 2 du Code civil.

La disposition légale visée au moyen n'étant pas applicable aux faits de la cause, le reproche tiré du refus d'application de la loi n'est dès lors pas fondé.

Pour être complet et en ordre subsidiaire, la convention de jouissance précaire se définit comme « *un accord entre parties sur une occupation sans titre jusqu'à révocation ultérieure du droit* », autrement dit « *un hébergement*¹⁰ ».

La convention d'occupation précaire se distingue du bail par son caractère essentiellement précaire, c'est-à-dire le propriétaire n'entend pas s'engager, mais simplement concéder une autorisation qu'il peut révoquer à tout moment, sauf à accorder à l'occupant un délai suffisant pour se reloger.

En l'espèce, les juges d'appel, en se déterminant par la motivation reproduite au moyen, ont dit *in fine* que rien que la durée de l'occupation, s'étant prolongée sur cinq ans, enlève tout caractère de précarité à l'occupation des lieux par PERSONNE1.) et sa famille.

Sous le couvert du grief de la violation de l'article 490-2 alinéa 2 du Code civil, le moyen ne tend qu'à mettre en discussion cette appréciation des juges d'appel qui relève de leur pouvoir souverain et qui échappe au contrôle de Votre Cour.

Le moyen ne saurait dès lors être accueilli sous ce regard.

Conclusion :

Le pourvoi est recevable, amis à rejeter pour le surplus.

Luxembourg, le 6 février 2025

Pour le Procureur Général d'Etat,
le 1^{er} avocat général,

Monique SCHMITZ

¹⁰ M. HARLES, « *Le bail à loyer – Compte-rendu de jurisprudence* », Pas. Lux., 1997-1998/1, p. 287-408 ;