Arrêt civil

Audience publique du huit mai deux mille treize

Numéro 37817 du rôle

Composition :

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

E n t r e :

A.), fonctionnaire d'Etat, demeurant à L-(…),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette du 25 juillet 2011,

comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B.), salariée, demeurant à L-(…),

intimée aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement du 7 juillet 2011, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a prononcé le divorce entre B.) et A.) aux torts réciproques des parties et a, entre autres, retenu le caractère impartageable en nature de l'immeuble sis à (…) et en a ordonné la licitation.

A.) ayant relevé appel du prédit jugement, la Cour d'appel, dans un arrêt du 13 juin 2012, a déclaré l'appel recevable, a dit non fondée l'exception de nullité de l'article 3, alinéa 4, (clause de sauvegarde) du contrat de mariage conclu par les parties le 12 juillet 1989, a dit que le remploi de l'article 1434, alinéa 1er du code civil peut avoir effet entre époux, même en l'absence de déclaration afférente dans l'acte et même à défaut d'accord entre époux et a, avant tout autre progrès en cause, ordonné le retrait de l'ordonnance de clôture afin de permettre aux parties de prendre position quant à l'incidence de l'acquisition en commun de la maison de (…) sur le remploi invoqué par l'appelant.

A l'appui de son appel, A.) fait valoir que suivant l'arrêt de la Cour d'appel du 13 juin 2012, il a établi que l'immeuble sis à (…) a été acquis pour plus de la moitié du prix d'acquisition avec des fonds qui lui étaient propres, de sorte que, pour les besoins de la liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1434, alinéa 3, du code civil, l'immeuble doit être qualifié comme étant son propre, à charge de récompense à la communauté, la présomption de communauté de l'article 1401 du code civil étant alors renversée.

L'appelant demande partant à voir dire, par réformation du jugement entrepris, que l'immeuble sis à (…) est un propre sur la base du remploi et qu'il n'y a pas lieu d'en ordonner la licitation.

B.) argumente que l'acte d'acquisition de la maison renseigne qu'elle a été acquise pendant le mariage par les deux époux ensemble, de sorte qu'elle est commune. La théorie du remploi n'aurait vocation à s'appliquer que dans le cas d'un bien entré en communauté du chef d'un seul époux et qui aurait acquis le bien à l'aide de fonds propres, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce, la maison ayant été acquise par les deux parties.

Aux termes de l'article 1401,3° du code civil, entrent en communauté du chef de chacun des époux, les biens acquis par eux à titre onéreux pendant la durée du régime. L'article 1402 du code civil établit une présomption de communauté pour tous les biens des époux. Tout bien des époux est donc réputé commun, à moins que le caractère de propre ne soit établi par une preuve certaine ou par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1434 du code civil un époux est fondé, lors de la dissolution de la communauté, à exercer la reprise en nature d'un bien acquis au cours de la communauté, même en l'absence de déclaration de remploi dans l'acte et même à défaut d'accord des époux, dès lors que de l'examen des données de l'espèce, résulte la certitude, que ce sont bien, en effet, des fonds propres qui ont servi à réaliser l'acquisition. (Planiol et Ripert, t VIII par Boulanger n° 668, Mazeaud t. IV, n° 193).

Le résultat du remploi est de transporter la qualité de propre du bien aliéné sur le bien acquis à titre onéreux, par dérogation au principe énoncé par l'article 1402, qui

voudrait que les biens acquis à titre onéreux au cours du mariage forment des acquêts de communauté.
Aux termes de l'article 1434, alinéa 3, du code civil quand le prix du bien acquis excède la somme dont il a été fait emploi ou remploi, la communauté a droit à récompense pour l'excédent.

En l'espèce il résulte des pièces que le prix d'acquisition de la maison sise à (…), maison acquise par les époux pendant le mariage, à savoir la somme de 504.794,73 euros, frais d'acte compris, excède le montant dont il a été fait remploi par l'époux, à savoir le montant de 265.730 (233.500 + 32.230) euros provenant de la vente d'une maison sise à (…) lui appartenant en propre. Le montant de 265.730 euros représentant plus de la moitié du prix d'acquisition, le bien demeure propre, sauf la récompense due par l'époux à la communauté.

L'immeuble en question étant dès lors un propre de l'époux, il n'est pas nécessaire de procéder à la licitation dudit immeuble qui sera attribué à A.) lors des opérations de partage et de liquidation.

Il n'y a partant pas lieu, par réformation du jugement entrepris, d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à (…).

Suivant conclusions notifiées en date du 18 avril 2012 l'appelant réclame encore une indemnité d'occupation de 3.000 euros par mois à partir du 11 juin 2008 pour la durée de 41 mois pendant laquelle l'épouse a occupé l'immeuble sis à (…).

L'intimée conclut à l'irrecevabilité de cette demande qui, formulée pour la première fois en appel, serait à considérer comme une demande nouvelle.

Les demandes relatives à la liquidation de la communauté formulées pour la première fois en instance appel ne constituent pas des demandes nouvelles pour avoir trait à la même communauté qu'il s'agit de liquider, de sorte que la demande est recevable.

B.) conteste l'indemnité d'occupation réclamée « dans son principe et dans son quantum ».

Il est constant en cause que B.) a continué à occuper la maison familiale appartenant en propre à A.) après la séparation du couple et y vit encore à l'heure actuelle. L'épouse ayant profité gratuitement du bien propre du mari pendant la période d'indivision post-communautaire, A.) est en droit de prétendre à une indemnité d'occupation de ce chef.

Concernant le montant de cette indemnité d'occupation et par analogie aux principes admis en matière d'indemnité de jouissance due par un coïndivisaire qui jouit privativement d'un bien indivis pendant l'indivision post-communautaire, les juges du fond sont souverains pour déterminer la méthode de calcul de l'indemnité d'occupation qui est à déterminer en fonction de la valeur de l'immeuble et peut être calculée par analogie avec les critères retenus en matière de baux à loyer.

L'immeuble en question ayant été acquis pour le montant de 471.000 euros, à l'exclusion des frais d'acte en 2002, la Cour fixe le montant de l'indemnité d'occupation, en fonction des règles prémentionnées, au montant de 2.000 euros par mois, l'indemnité étant due, conformément à la demande de l'appelant qui n'a pas rencontré d'objections, à partir du 11 juin 2008.

La partie appelante réclame encore une indemnité de procédure de 1.500 euros sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile. Il y a lieu de faire droit à cette demande pour ce montant, étant donné qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de l'appelant l'ensemble des sommes exposées par lui et non comprises dans les dépens.

Etant donné que la partie intimée succombe et devra supporter l'intégralité des frais et dépens de l'instance d'appel, elle ne peut prétendre à une indemnité de procédure pour l'instance d'appel. Sa demande afférente est à rejeter.

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 d'A.) en la forme ;

le déclare fondé,

réformant,

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à (…) ;

déclare la demande d'A.) en paiement d'une indemnité d'occupation recevable ;

dit que B.) redoit à A.) une indemnité d'occupation de 2.000 euros par mois à partir du 11 juin 2008 du chef de l'occupation gratuite de l'immeuble sis à (…) ;

renvoie les parties devant le notaire commis pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la communauté existant entre elles ;

condamne B.) à payer à A.) une indemnité de procédure de 1.500 euros;

déboute B.) de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure ;

condamne B.) aux frais et dépens de l'instance.