Arrêt civil

Audience publique du seize octobre deux mille treize

Numéro 39218 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Roger LINDEN, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Simone ANGEL, greffier assumé.

E n t r e :

A, demeurant à,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 1er octobre 2012,

comparant par Maître Jean-Paul RIPPINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B, demeurant à,

intimé aux fins du prédit exploit STEFFEN

comparant par Maître James JUNKER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement du 5 juillet 2012, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant sur les difficultés de la liquidation de la communauté des époux B, ci-après B, et A, ci-après A,

a dit recevable et fondée la demande en licitation de B;

partant, a ordonné la licitation de la maison d'habitation commune sise à L-5657 Mondorf-les-Bains, 23, rue des Vignes, inscrite au cadastre comme suit : Commune de Mondorf-les-Bains, section B de Mondorf-les-Bains, au lieu-dit « rue des Vignes », sous le numéro cadastral 931/4444 (provenant de l'ancien numéro cadastral 931/4266 et partie de l'ancien numéro 931/4258), place occupée, bâtiment à habitation, contenant 7 ares 50 centiares ;

a chargé de cette mission Maître Marc LOESCH, notaire de résidence à Mondorf-les-Bains;

a dit non fondée la demande en complément d'expertise de A ;

a dit recevables, mais non fondées les demandes de B et de A en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

a fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à B et pour moitié à A, avec distraction au profit de Maître James JUNKER, avocat à la Cour, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance pour la part qui le concerne.

A a relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier du 1er octobre 2012. Elle conclut à voir ordonner un complément d'expertise afin de déterminer la valeur actuelle du terrain et de l'immeuble construit sur ce terrain. En effet, habitant l'immeuble commun avec ses trois enfants, la partie appelante se propose de racheter la part de la construction commune appartenant à B. Or ce dernier refuserait le prix déterminé pour la construction par l'expert ROCK dans un rapport d'expertise judiciaire. A demande à voir dire qu'il n'y a pas lieu à licitation de l'immeuble, en effet la licitation de l'immeuble porterait atteinte aux droits des parties, le prix à obtenir risquant d'être inférieur à celui proposé par l'appelante.

B conclut à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la licitation de l'immeuble en question. En effet, il résulterait d'un jugement du 3 mars 2011 que l'immeuble, y compris le terrain, est devenu commun par application de l'article 1406, alinéa 2 du code civil, la valeur de la construction au moyen de fonds présumés communs dépassant de loin celle du terrain au moment de l'achèvement de la construction. Les parties n'auraient pas pu s'entendre sur le prix de la quote-part indivise de B dans l'immeuble commun, quote-part qu'il s'oppose à vendre à A. Il y aurait partant lieu, au vu des dispositions de l'article 827, alinéa 1er du code civil, l'immeuble étant impartageable en nature, d'en ordonner la licitation qui serait de droit.

C'est à juste titre, par une motivation adéquate, qui est adoptée par la Cour et qui répond également aux moyens et arguments développés en seconde instance, que le tribunal a ordonné le partage et la licitation de l'immeuble indivis. Il n'est en effet pas contesté que l'immeuble est impartageable en nature, de sorte qu'en vertu de l'article 827, alinéa 1er du code civil, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal. La circonstance que l'appelante habite l'immeuble avec les enfants

communs et qu'elle entend acquérir la part indivise appartenant à l'intimé ne permet pas de déroger à l'article 827, alinéa 1er du code civil (Cour 30.1.2002 no. rôle 25698). Il n'est par ailleurs pas établi que la licitation préjudicierait aux droits des parties.

Il s'ensuit que le jugement entrepris est à confirmer pour avoir ordonné la licitation de l'immeuble commun et pour avoir déclaré non fondée la demande en complément d'expertise de A.

A succombant dans ses prétentions et devant supporter les dépens, elle ne saurait prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile.

B a relevé appel incident et il conclut à voir réformer le jugement entrepris en ce qu'il l'a débouté de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure en première instance. Il réclame en outre une indemnité de procédure de 1.500 euros en instance d'appel.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont débouté B de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure. La décision de première instance est à confirmer sur ce point.

L'appel incident est partant à déclarer non fondé.

B n'ayant pas établi en quoi l'équité commanderait de ne pas laisser à sa charge les frais non compris dans les dépens pour l'instance d'appel, sa demande en octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel n'est pas non plus fondée.

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,

déclare recevables tant l'appel principal que l'appel incident ;

les déclare non fondés ;

partant, **confirme** le jugement dans la mesure où il a été entrepris;

déboute les parties de leurs demandes respectives en octroi d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel;

condamne A aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître James JUNKER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.