Arrêt civil

Audience publique du douze février deux mille quatorze

Numéro 37820 du rôle

Composition :

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

E n t r e :

A),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 21 mars 2011,

comparant par Maître Alex KRIEPS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B),

intimée aux fins du prédit exploit SCHAAL,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement du 1er juillet 2010, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a statué sur les difficultés de liquidation du régime matrimonial des anciens époux B) et A). Après avoir rappelé que, selon un jugement rendu le 11 juillet 2002 par le même tribunal, ledit régime matrimonial était soumis à la loi anglaise, il a

quant à l'immeuble sis à St, retenu qu'il appartenait pour moitié à chaque partie et que le produit net de la vente de cet immeuble était à partager entre les parties à parts égales. Il a en, outre, condamné A) à payer à B) une indemnité de 26.851,56 euros pour avoir privativement occupé l'immeuble du 28 mai 1997 jusqu'au mois de mars 2002 et rejeté la demande de B) en obtention d'une indemnité d'occupation pour le surplus;

quant à l'immeuble sis à St, rejeté la demande de B) tendant à voir constater que ledit immeuble était indivis, au motif qu'il appartenait en propre à A) ;

quant à l'appartement sis à Br, dit que celui-ci appartenait en propre à B) ;

quant à l'immeuble situé à Am et à l'immeuble « N » sis à , Cu, dit qu'ils appartenaient aux deux époux en indivision à parts égales et que le produit net de la vente devait revenir aux parties par parts égales. Il a déclaré non fondée la demande de B) en condamnation de A) à lui payer la somme de 37.050,75 GBP du chef de la vente desdits immeubles par ce dernier ;

déclaré non fondées la demande de B) formulée en relation avec un terrain situé à Ul et celle relative à la restitution, sinon au partage du mobilier meublant la maison d'habitation sise à St ;

rejeté les demandes des parties en allocation d'une indemnité de procédure et imposé les frais et dépens pour moitié à charge de celles-ci.

Par acte d'huissier du 21 mars 2011, A) a régulièrement interjeté appel contre le jugement qui lui a été signifié le 9 février 2011. Il limite son recours aux quatre volets suivants : l'appelant critique le tribunal en ce qu'il a retenu que la maison sise à St, l'immeuble situé à Am et l'immeuble N sis à Cu, étaient indivis entre parties et que le prix de vente desdits immeubles était à répartir à parts égales entre les anciens époux, dès lors qu'il soutient que ces biens lui seraient propres ; il conteste la condamnation prononcée à sa charge quant à une indemnité d''occupation à verser à B) et, en ordre subsidiaire, le montant; il fait encore grief au tribunal d'avoir retenu que l'appartement sis à Br était propre à B) et estime qu'il s'agit d'un propre lui revenant.

L'intimée relève appel incident de tous les autres volets du jugement non entrepris par l'appel principal et conclut à la confirmation de ceux entrepris par la voie de l'appel principal.

La Cour est partant saisie de l'intégralité des volets toisés par le tribunal de première instance. Elle adopte la nomenclature du jugement.

I .Les immeubles situés à St.

A. Le jugement dont appel

Le tribunal avait à statuer sur le sort de deux maisons, à savoir une maison d'habitation sise à St, et une autre située à St.

1.a) Le tribunal a retenu que la maison sise à St avait été acquise le 10 septembre 1974 par les époux, de sorte qu'elle était à considérer comme commune. Il a rejeté la demande de A) qui demandait à voir bénéficier d'un montant plus important dans la répartition du prix de vente, au vu des dépenses qu'il soutenait avoir faites pour l'amélioration et la conservation de l'immeuble.

b) Quant à l'indemnité d'occupation réclamée par B) à A) pour avoir privativement occupé la maison de 1985 à avril 2007, le tribunal, après avoir déclaré recevable la demande, l'a rejetée pour ce qui est de la période allant du 1er août 1985 au 5 mars 1988, date à laquelle l'enfant commun L est devenue majeure, étant donné que si le père a continué à résider durant cette période avec l'enfant dans ladite maison, la mère n'avait cependant pas contribué à son entretien, de sorte qu'il n'y avait pas lieu à indemnité d'occupation. Pour la période située de 1988 à 1997, la demande a encore été rejetée, étant donné que la demanderesse n'avait pas établi que A) eût bénéficié de la jouissance exclusive de l'immeuble, l'épouse ayant pu, selon le tribunal, regagner l'ancien domicile conjugal à tout moment. Quant à la période se situant de mai 1997 à mars 2002, le tribunal a calculé l'indemnité en tenant compte du prix de vente réalisé et d'un rendement annuel de 5%.

2. L'immeuble situé à St a été acquis par A) en 1984 pour 950.000 LUF.

Le tribunal a rappelé que, selon le droit anglais, le régime matrimonial légal est celui de la séparation de biens, de sorte qu'il a retenu que ledit immeuble appartenait en principe à A) seul.

Il a analysé la demande de B) qui demandait à voir constater que l'immeuble était commun au regard des sections 24 et 25 du « Matrimonial Causes Act » de 1973 qui permettent au juge, statuant en équité, d'ordonner en cas de divorce le transfert de biens au profit de l'un des époux ou des enfants ou encore d'ordonner la vente de certains biens. Il a à cet effet analysé différents critères des *« property adjustment »* (durée du mariage, contribution de l'épouse au bien-être de la famille, ressources et besoins pécuniaires de chaque époux, relation adultère de l'époux) pour arriver à la conclusion que malgré la durée importante du mariage, il n'y avait pas lieu de procéder à un *« property adjustment »* concernant ladite maison au profit de la demanderesse, de sorte que la maison restait un bien propre de A).

B. Les moyens des parties

1. L'immeuble sis à St

A) fait valoir dans le cadre de son appel principal que ce serait à tort que le tribunal a retenu qu'il n'a pas établi avoir effectué des dépenses en relation avec la maison sise à St, au sens de l'article 815-13 code civil. Il soutient avoir procédé seul au financement de l'immeuble, effectué des rénovations et transformations entre 1985 et 1992 et contribué ainsi à une plus-value de

l'immeuble qui, selon un rapport d'expertise K du 10 septembre 2010, se chiffrerait à 31.390,59 euros. Il conclut partant au caractère propre de la maison, sinon et subsidiairement, à ce qu'il soit tenu compte dans la répartition du prix de vente de la plus-value réalisée du fait des travaux qu'il y a réalisés, le tout par application de l'article 815-13 du code civil. Il précise dans des conclusions ultérieures que le montant devant à titre subsidiaire revenir à B) se chiffrerait, après déduction du prix de l'acquisition, des travaux de rénovation et de la plus-value, à 13.054,76 euros.

Il conclut, par réformation, à se voir décharger de la condamnation à devoir payer à B) une indemnité d'occupation de 1997 à 2002 au motif qu'il n'avait pas la jouissance exclusive de la maison, étant donné que les enfants communs y séjournaient également et que la mère aurait également pu réintégrer l'ancien domicile conjugal. Il conteste, en ordre subsidiaire, le montant de l'indemnité mise en compte qui, selon le rapport K, serait de 3.019,48 euros pour la durée totale de 57 mois. Il estime, dans des conclusions ultérieures, que B) aurait droit tout au plus pour la période de 1997 à 2002 à 10.740,67 euros.

L'intimée fait valoir que la demande de A) tendant à voir qualifier de propre la maison sise à St est irrecevable pour être nouvelle en appel, pour se heurter à l'autorité de la chose jugée attachée au jugement du 11 juillet 2002 qui a ordonné la licitation de l'immeuble indivis et que l'appelant n'a pas conclu en première instance au caractère propre de l'immeuble. La demande serait de toute façon à rejeter vu l'achat en commun effectué en 1974 par les deux époux. Elle conclut encore au débouté de l'appel en ce qui concerne les développements de A) quant à la répartition du produit de la vente et à l'indemnité d'occupation. Elle soutient, notamment, que les pièces versées ne permettent pas d'établir l'origine des fonds avec lesquels la maison a été payée, ni si les travaux réalisés concernaient la maison située au 1 ou au 3, rue Rosenberg. Elle demande à la Cour d'écarter le rapport unilatéral K.

Elle relève appel incident et demande à la Cour de condamner l'appelant à lui payer à titre d'indemnité d'occupation pour la jouissance exclusive de l'immeuble du 1er août 1985 au 27 avril 2007 la somme de 195.750 euros avec les intérêts légaux à courir à partir de la demande en divorce - 23 octobre 1989 - sinon de la demande en justice jusqu'à solde, sinon de l'arrêt à intervenir jusqu'à solde.

2. L'immeuble sis à St

L'intimée relève appel incident et demande, par application de la faculté laissée au juge de procéder à des *« property adjustments » et* de lui transférer la propriété dudit immeuble en soutenant que les rétroactes du mariage et du divorce justifient l'exception au principe de la séparation des biens. A) fait notamment valoir que B) a déjà bénéficié dès 1990 d'un tel transfert de propriété en vertu de la décision de la Court of Br et qu'elle s'est en plus vu allouer un secours alimentaire qui se chiffre actuellement à 700 euros. Il soutient qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte la cause de la rupture du mariage, ce critère n'étant pas un de ceux énumérés dans le *« Matrimonial Causes Act ».*

II. Les immeubles situés en G - B

A. L'appartement de Br

Le tribunal a retenu tant au regard d'un jugement du tribunal d'arrondissement du Luxembourg du 10 juin 1993 qui y a mentionné que cet appartement était propre à B) que d'une ordonnance de la Br County Court du 26 septembre 1990 que la demande de B) tendant à voir constater à son profit le caractère propre de l'appartement était fondée.

A) fait grief au tribunal d'avoir décidé de la sorte, étant donné que l'ordonnance de la Br County Court de 1990 a été modifiée en 1992. Il renvoie encore à une *« opinion »* d'un avocat anglais Schneider qui conclut que l'appartement appartient en propre à A).

B. Les immeubles sis à Fi et Ul

La demande de B) tendait à la condamnation de A) à lui verser la moitié du prix de la vente réalisée en 1982 et 1984 de ces deux immeubles (74.701,50 GBP, soit 37.050,75 GBP), au motif que ces immeubles étaient communs aux époux, A) contestant ledit caractère commun et soutenant au contraire que ces biens lui étaient propres.

1. Le tribunal a retenu, en ce qui concerne l'immeuble sis à Fi, que celui-ci avait été acquis par les deux époux, était partant indivis, que le prix de vente s'était élevé à 45.251,50 GBP, que l'affirmation de B) que ce montant aurait profité au seul A) n'était pas établie, de même que l'affirmation de ce dernier que le produit de la vente aurait servi à rembourser le prêt BIL de 1.300.000 LUF. La demande de B) a partant été rejetée, le tribunal indiquant cependant que le prix de vente dudit immeuble devait revenir à parts égales à chaque époux, sous déduction des frais et d'un éventuel apurement du ou des prêts bancaires.

2. En ce qui concerne le cottage sis à Ul, le tribunal a retenu qu'il appartenait en indivision aux deux époux et avait été vendu le 6 septembre 1982 pour 29.450 GBP, le prix net revenant aux époux s'étant chiffré à 28.399,66 GBP. Le tribunal a également retenu que l'affirmation de B) que ce montant aurait profité au seul A) n'était pas établie, de même que l'affirmation de ce dernier que le produit de la vente aurait servi à rembourser le prêt. La demande de B) a partant été rejetée, le tribunal indiquant cependant que le prix de vente dudit immeuble devait revenir à parts égales à chaque époux, sous déduction des frais et d'un éventuel apurement du ou des prêts bancaires.

3. La demande de B) tendant à voir dire que les époux seraient propriétaires d'un terrain sis à Ul, affirmation contestée par A) qui revendique à son profit le caractère propre du terrain, a été rejetée par le tribunal au motif que les parties ne versaient quant à ce terrain, évalué en 1994 à 2.000 GBP, aucune pièce relative à son acquisition.

A) demande dans son acte d'appel à voir dire que les deux immeubles référenciés ci-dessus sub 1. et 2. lui sont propres et qu'il n'y avait pas lieu à répartition du prix de vente. L'intimée relève appel incident et demande à se voir allouer les montants réclamés. Elle soutient en ordre subsidiaire qu'il y aurait lieu à application des *« property adjustments »* en ce que l'équité commanderait une répartition équitable des immeubles acquis durant le mariage et que, dès lors, le prix de vente serait encore à répartir par moitié.
Quant au terrain sub 3., B) soutient que A) est en possession de l'acte d'achat et demande dans les motifs de ses conclusions de le condamner à le verser.

III. La demande relative aux meubles

La demande de B) tendant à voir condamner A) à lui payer la moitié de la valeur des meubles de la maison sise à St, assurés en 1984 pour la valeur de 100.000 GBP a été rejetée par le tribunal, au motif qu'elle restait en défaut d'établir un inventaire des meubles (sauf un qu'elle avait dressé elle-même) de même qu'une évaluation.

B) relève appel incident et réitère sa demande initiale en demandant à ce qu'un inventaire soit dressé et qu'il soit procédé à la formation de lots.

Appréciation de la Cour

I. L'immeuble situé à St.

a. la répartition du prix de vente

Le caractère indivis de cet immeuble a déjà été constaté par jugement du 11 juillet 2002 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg rendu entre les mêmes parties qui a ordonné la licitation dudit immeuble, de sorte qu'il n'y a plus lieu, tel que le fait A), de discuter du caractère propre ou indivis de celui-ci.

La demande de A) tend à voir dire qu'il y a lieu à répartition inégale du prix de vente dudit immeuble, au motif qu'il aurait financé par ses fonds propres une partie du prix d'achat, remboursé par ses fonds propres une facilité de crédit également destinée à cette acquisition, et effectué, durant la période où il occupait seul l'immeuble, des transformations et rénovations qui auraient accru la valeur de l'immeuble, qu'il serait en droit de faire valoir sur base de l'article 815-13 du code civil les montants dépensés.

Le procès-verbal d'adjudication du 10 septembre 1974 mentionne comme acquéreurs A) et son épouse B). Il ne contient aucune mention spécifique concernant le prix de vente fixé à 550.000 LUF de sorte que l'immeuble acquis par les deux époux séparés de biens est réputé avoir été financé par parts égales entre eux.

Il appartient partant à A), tel que le tribunal l'a retenu à bon droit, de renverser cette présomption.

Il soutient avoir investi des fonds propres dans l'immeuble à hauteur de 150.000 LUF et avoir remboursé seul le crédit de 400.000 LUF que la BIL lui a consenti par lettre du 24 octobre 1974. (pièce 6 Maître Krieps).

Il ressort des pièces versées (pièces 2 et 3 de Maître Krieps) qu'un montant de 550.000 LUF a été prélevé le 9 septembre 1974 du compte BIL 0-000/0000 ouvert au nom de A). Au jour du prélèvement, le compte présentait un solde créditeur de 168.318 LUF, le compte ayant présenté après le prélèvement un solde débiteur de 381.682 LUF. Ce solde est, suite aux opérations effectuées à partir de ce compte, redevenu créditeur à partir de février 1977.

D'après les pièces versées en cause, le prêt accordé par la BIL au seul A) n'a pas conduit à l'ouverture d'un compte prêt spécifique, l'institut bancaire ayant simplement accordé une facilité de crédit dans le cadre des relations contractuelles déjà existantes entre parties.

Il ne ressort certes pas des pièces versées que le montant de 550.000 LUF, prélevé le 9 septembre1974, ait servi à l'acquisition de l'immeuble sis 1, rue Rosenberg, par les époux. Ce montant a été prélevé moyennant l'émission d'un chèque bancaire que la banque a facturé 1.000 LUF porté au débit du compte 0-000/0000.

Le procès-verbal d'adjudication du 10 septembre 1974 mentionne que les vendeurs « reconnaissent avoir reçu le prix de cinq cent cinquante mille francs des acquéreurs, dont ils consentent bonne et valable quittance ».

Au regard de la concordance de temps entre les opérations bancaires telles que décrites ci-dessus et la vente du 10 septembre 1974, et en l'absence de toute autre explication fournie par l'intimée quant à l'origine des fonds ayant servi à l'acquisition de l'immeuble, il y a lieu de retenir que le prix d'acquisition de ce dernier a été financé moyennant la somme de 550.000 LUF prélevée le 9 septembre 1974 du compte BIL 1-100/7785, étant cependant entendu que le montant de 400.000 LUF procède d'une ouverture de crédit accordée par la banque à A).

La somme de 150.000 LUF se trouvait à l'époque sur le compte ouvert au seul nom de A) auprès de la banque. Marié sous le régime de la séparation de biens, ces fonds lui étaient propres.

C'est également à partir dudit compte que le crédit portant sur 400.000 LUF a été remboursé. Il n'est pas soutenu par B), qui était femme au foyer et n'avait pas de rentrées d'argent, qu'une partie des fonds ayant servi au remboursement lui étaient propres. Elle n'invoque aucun principe ou règle juridique comme moyen de défense à opposer à la demande de A), de sorte que la Cour est amenée à constater que l'époux a, au moyen de ses deniers propres, intégralement remboursé le prêt de 400.000 LUF ayant servi à l'acquisition de la maison d'habitation indivise.

A) demande à se voir réserver sur le produit de la vente de l'immeuble la somme de 35.360,11 euros qui correspondrait, adaptation indiciaire comprise, au montant de 14.978,5 euros. (550.000 + 1.000 LUF)

Il réclame en sus du chef de travaux de transformation et de rénovation de l'immeuble qu'il dit avoir effectués de 1985 à 1992, le montant, indice 2007 compris, de 20.605,29 euros.

La demande est contestée par l'intimée qui fait valoir que ces travaux ont vraisemblablement concerné l'immeuble , que A) a acquis en 1984.

Il ne ressort actuellement pas des pièces versées ayant trait à l'achat et la fourniture de matériel que ce dernier a été utilisé pour la transformation de l'immeuble, le bien qui est propre à A) et qui a été acquis en 1984 pouvant tout aussi bien avoir profité dudit matériel.

Le rapport K dressé à la demande de A), librement débattu entre parties et qui peut partant être pris en considération en tant que pièce, ne saurait, tel quel, servir de moyen de preuve quant à la réalisation des travaux effectués dans l'immeuble indivis, étant donné que son rédacteur ne fait que reprendre les déclarations de son mandant.

A) ne verse pas de pièces probantes reprenant l'état de l'immeuble en 1985 et celui ayant prévalu en 1992 ainsi qu'au moment de la vente. Selon le rapport K, un garage existait au rez-de-chaussée en 1985 et a été rehaussé d'un studio comprenant une kitchenette et une salle de bains. Cette conclusion, qui repose sur des photos et autorisations montrées à l'expert K, constitue un indice de nature à faire présumer que des travaux de transformation ont été réalisés sur ledit immeuble, d'autant plus que l'appelant verse plusieurs plans reprenant « l'état actuel » de l'immeuble et l'état après « transformation » de la maison, étant cependant entendu que ces plans ne sont ni datés, ni approuvés par l'administration communale compétente.

En application de l'article 815-13, §1° du code civil, il doit être tenu compte à l'indivisaire des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation des biens indivis, le remboursement d'un crédit hypothécaire postérieurement à la dissolution de la communauté de biens devant être assimilé à une dette contractée pour la conservation du bien indivis en cause. Il en est de même de toute dépense ayant amélioré le bien.

Il doit être tenu compte à l'indivisaire de la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense qu'il a faite sur ses deniers personnels et le profit subsistant (Répertoire Dalloz, v° Indivision, n° 700, Cassation 1re civ. 4 mars 1986, JCP 1986, II, 20701). L'indivisaire est créancier de l'indivision pour l'intégralité du montant de la somme la plus forte ainsi déterminée.

La Cour ne disposant pas actuellement des éléments nécessaires pour toiser le montant de la créance que A) est en droit de faire valoir à l'encontre de l'indivision, il convient, avant tout autre progrès en cause, de charger un expert avec la mission telle que reprise au dispositif du présent arrêt.

b. l'indemnité d'occupation

C'est, tout d'abord, à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte, que le tribunal a rejeté la demande de B), réitérée en instance d'appel moyennant appel incident, tendant à voir condamner A) à lui payer une indemnité d'occupation pour la période située de 1985 à 1988, date à laquelle l'enfant L qui continua d'habiter auprès de son père à St et à l'entretien duquel la mère n'a pas contribué, a atteint sa majorité.

Pour la période subséquente qui s'est étendue de 1988 jusqu'à 1997, date à partir de laquelle le jugement de divorce était coulé en force de chose jugée, le tribunal a retenu que A) n'était pas redevable d'une telle indemnité d'occupation au motif que ce dernier n'avait pas eu la jouissance exclusive de l'immeuble, étant donné que B) ayant quitté le domicile conjugal de son plein gré, de l'accord de son époux, pour permettre au fils commun J d'intégrer le système scolaire anglais, aurait pu à tout moment réintégrer l'ancien domicile conjugal.

Il ressort des jugements et arrêts rendus dans le cadre de l'instance ayant conduit au prononcé du divorce (farde de Maître Gaston Vogel de 18 pièces, pièce 1-5) que les époux ont cohabité jusqu'en 1981 au domicile conjugal, date à laquelle l'épouse a quitté le Luxembourg pour s'installer, ensemble avec un de ses deux enfants, en Grande-Bretagne. L'époux qui a continué à résider dans l'ancien domicile conjugal avec l'enfant Lisa a introduit en 1989 une demande en divorce basée sur l'article 230 du code civil du fait de la séparation des époux depuis plus de trois ans, l'épouse ayant en cours de

procédure formé une demande reconventionnelle en divorce contre l'époux sur la base de l'article 229 du même code. Par arrêt du 28 mai 1997, la Cour d'appel, réformant notamment un premier jugement du 14 décembre 1992 du tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a dit fondée la demande reconventionnelle en divorce et prononcé le divorce aux torts de l'époux.

Dans son jugement du 11 juillet 2002 (page 9), le tribunal d'arrondissement, statuant sur les premières difficultés de liquidation, a retenu, sur base des pièces lui soumises, que *« le fait pour B) de quitter le Luxembourg en 1981, de recommencer à travailler en Angleterre à partir de 1985, de n'emmener que l'un des deux enfants et d'introduire le 1er juin 1989 une demande en divorce contre son époux amène le tribunal à retenir que B) a quitté le domicile conjugal en 1981 sans aucun esprit de retour et ce dans le but de refaire sa vie en Angleterre ».* La même juridiction d'ajouter que les époux avaient conclu en 1987 un accord aux termes duquel tous les prêts et dettes contractés par l'époux depuis 1981 tombaient sous sa seule responsabilité et que l'épouse ne pouvait être tenue au remboursement, pour en conclure que *« les époux avaient ainsi clairement manifesté l'intention de voir s'opérer une rupture nette dans les relations matrimoniales existantes »*.

Durant l'instance en divorce qui s'en est suivie, aucune ordonnance de référé n'a réglé les mesures accessoires et notamment la question de l'utilisation de l'ancien domicile conjugal.

Cette mesure aurait de toute façon été inutile, B) ayant décidé de quitter le Luxembourg depuis 1981 sans esprit de retour.

Il y a lieu de rappeler que l'un des critères déterminants pour le versement d'une indemnité d'occupation réside dans l'impossibilité d'exercer son droit de jouissance de la chose indivise par un indivisaire. Il faut que le demandeur apporte la preuve que la jouissance du bien indivis par l'un des indivisaires est exclusive, respectivement privative, c'est-à-dire résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour le coindivisaire d'user de la chose et partant exclut la jouissance de l'autre indivisaire (Cass 1re civ, 134 janv.1998 ; JCP G 1998, I, p.1804, obs. H. Périnet-Marquet ; Bull.civ, I, no 12, Gaz. Pal.1998, pan.p.104-19 décembre 2000 : Juris-Data no 20000-007599 ; RJPF, mars 2001.p.27, obs. J.Casey). L'indemnité d'occupation est directement liée à l'immobilisation du bien indivis, elle est la contrepartie du droit de jouissance du coindivisaire qui use privativement de la chose indivise. Elle remplace la perte de fruits et revenus que le bien aurait normalement produits pendant la période d'occupation privative et qui seraient revenus, du moins en partie, au coindivisaire non occupant (Cour 13 juin 2012 no rôle 35684).

C'est partant à tort que les premiers juges ont estimé que B) ne rapportait pas la preuve que A) l'aurait empêchée de retourner vivre dans la maison avec lui. La preuve à rapporter dans le chef de l'intimée consistant dans le fait que son époux avait la jouissance exclusive de l'ancien domicile conjugal pendant la période visée, excluant sa propre jouissance.

En l'occurrence, il résulte des développements repris ci-avant que B) a quitté le domicile conjugal dès 1981 sans esprit de retour.

Après la majorité de l'enfant commun L, B) et A) ont déposé une demande en divorce, à savoir les 1ier juin 1989 et 23 octobre 1989 .

A) occupait l'ancien domicile conjugal, alors que B) habitait en Angleterre à Brighton et elle fut ainsi de fait privée de la jouissance de la maison indivise.

Le jugement entrepris est partant à réformer sur ce chef et la demande de B) est à déclarer fondée en principe.

A) conteste le montant mensuel retenu par le tribunal qui, sur base du prix de vente réalisé en 2007, a appliqué un rendement locatif annuel de 5% pour fixer l'indemnité d'occupation. Il demande à voir fixer cette dernière, par référence au rapport K, à 53 euros par mois, sinon à 376,86 euros par application, dans ce dernier cas, d'un rendement annuel de 2%, calculé sur base du prix de vente de l'immeuble de 2007.

Le critère de la valeur locative de l'immeuble constitue un élément de référence objectif fiable pour déterminer le montant de l'indemnité d'occupation redue, étant donné que cette dernière a pour vocation d'indemniser l'indivision de l'occupation exclusive du bien par un indivisaire, les revenus que ladite indivision aurait pu en retirer pouvant être fixés par analogie à ceux prévus par la législation sur les baux à loyer. Même si, ainsi que le soutient l'appelant, l'accroissement de la valeur du bien était effectivement due à l'entretien et la rénovation de l'immeuble qu'il aurait effectués seul durant les années durant lesquelles il a occupé l'immeuble, cet accroissement de valeur lui profite également en sa qualité de co-indivisaire, abstraction faite de ce qu'aux termes de l'article 815-13,2° du code civil, il répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute, de sorte qu'il lui appartient de toute façon de veiller à son entretien en bon père de famille, et de ce qu'il est susceptible, aux termes du point 1° du même article, de faire valoir une créance à l'égard de l'indivision pour avoir augmenté la valeur de l'immeuble dans les termes y précisés.

Il y a lieu de confirmer le tribunal en ce que, par analogie à la loi sur les baux à loyer, il a fixé, en l'espèce, le rendement annuel que l'indivision aurait pu retirer dudit immeuble à 5% et d'avoir tenu compte du prix de vente de l'immeuble atteint lors de la vente de celui-ci.

Par réformation, il y partant lieu de dire que la demande de B) en obtention d'une indemnité d'occupation est fondée pour cette période pour le montant de :

226.119,44 euros x 5% :12 = 942,16 x 111 mois : 2 = 52.289,88 euros.

En ce qui concerne l'indemnité d'occupation de 26.851,56 euros retenue par le tribunal d'arrondissement à laquelle A) a été condamné pour avoir privativement joui de la maison d'habitation une fois le divorce coulé en force de chose jugée, pour la période du 28 mai 1997 à mars 2002, il y a lieu de rejeter les développements de l'appelant selon lesquels il aurait occupé la maison ensemble avec les enfants communs et contribué seul à leur entretien, dès lors qu'il ne ressort pas des éléments du dossier si et dans quelle mesure les enfants devenus entretemps majeurs étaient encore à la charge financière des parents.

Le moyen de l'appelant consistant à soutenir que son ancienne épouse aurait pu regagner le domicile conjugal, après le prononcé du divorce et y résider ensemble avec lui et les enfants, est à rejeter pour les mêmes motifs que ceux retenus ci-dessus.

L'appel n'est, partant, pas fondé de ce chef.

II. L'appartement de Br

Cet appartement a, selon ordonnance de la County Court de Br du 26 septembre 1990 (pièce 2 de la farde de 13 pièces de Maître Krieps), été attribué à B), A) ayant été condamné à « transférer » à son épouse *« all his interest in the property... »* Il y est mentionné que si A) ne s'exécute pas endéans un mois, le transfert sera *« executed by the registrar of the Court ».*

Eu égard au fait que les parties ne contestent pas que B) est domiciliée à l'adresse dudit appartement depuis 1990, que dans une *« opinion »* du 15 novembre 1998, un avocat anglais du nom d'Ernest Schneider, mandaté par A) de donner son avis sur la portée du *« matrimonial causes act »* qui règle les relations patrimoniales des époux, fait état dudit transfert de l'appartement ordonné par le tribunal de Br en faveur de B), la Cour tient pour avéré que le transfert des droits que détenait A) dans ledit appartement a été dument réalisé.

L'appelant fait cependant valoir que l'ordonnance de 1990 n'aurait eu qu'un caractère provisoire en attendant le règlement définitif des intérêts patrimoniaux entre parties et qu'elle aurait été « amended » en 1992. Il verse une copie de la même ordonnance (farde de 9 pièces, numéro 5) sur laquelle ont été portées en sus les mentions manuscrites suivantes : *« amended by order of the district Judge Jackson »* et *« amended and dated the 12 th day of February 1992 »* et *« for the purpose of providing a home for the petitioner (i.e.B)) and the children of the family »*. La Cour n'a pas été renseignée sur l'identité de l'auteur de ces ajouts.

La Cour n'accorde aucun crédit aux mentions manuscrites apportées à l'ordonnance du 17 ou 26 septembre 1990, étant donné que si ladite ordonnance avait effectivement été *« amended »*, elle ne l'aurait pas été moyennant des mentions manuscrites portées sur l'ordonnance, mais aurait fait l'objet d'une décision judiciaire que A) reste cependant en défaut de produire.

Il reste encore en défaut d'établir le caractère provisoire de ladite ordonnance.

Ce caractère provisoire ne ressort par ailleurs pas de l'avis juridique de l'avocat anglais Ernest Schneider qui, dans le cadre d'éventuels *« property adjustments »* à décider par les juridictions ayant à statuer sur le régime matrimonial des époux, retient explicitement que celles-ci devront tenir compte du fait que l'appartement a d'ores et déjà été attribué à B).

Il s'y ajoute que, même à supposer que l'ordonnance n'eût pas pu définitivement attribuer ledit appartement à B), l'équité commanderait, cependant, qu'il en fût ainsi, l'intimée y demeurant depuis plus de vingt ans.

Le jugement est, partant, à confirmer.

III. L'immeuble situé à St

Le tribunal d'arrondissement n'a pas fait droit à la demande de B), réitérée en instance d'appel moyennant appel incident, tendant à voir, au regard des sections 24 et 25 du *« Matrimonial Causes Act »* qui permettent au juge,

statuant en équité, d'ordonner, en cas de divorce, le transfert de biens au profit de l'un des époux ou des enfants ou encore d'ordonner la vente de certains biens en vertu du principe des *« property adjustments »* de faire application de ces dispositions.

Les arguments invoqués en instance d'appel par l'appelante sont restés identiques à ceux présentés en première instance. La Cour renvoie aux développements du tribunal qu'elle fait siens, de même qu'aux développements sub II que la Cour a consacrés à la demande de B) qui, parallèlement à la procédure de divorce poursuivie à la requête des deux époux au Luxembourg, a introduit en 1988 une demande auprès du tribunal de Brighton, procédure aux termes de laquelle elle s'est vu attribuer l'appartement indivis situé à Br.

Elle a, partant, déjà bénéficié d'un *« property adjustment »,* l'appelante ne fournissant pas à la Cour d'argument convaincant nouveau et différent de ceux présentés en première instance qui devrait l'amener à la faire bénéficier une seconde fois d'un tel *« adjustment ».*

Le jugement est, partant, à confirmer.

IV. Les immeubles sis à Fi et Ul

La demande de A) qui requiert à ce que ces immeubles lui soient déclarés propres, est à rejeter pour les motifs exposés par le tribunal qui, au vu des pièces produites, a retenu que ceux-ci ont été acquis au nom des deux époux et vendus au nom de ceux-ci, de sorte qu'ils sont à considérer comme ayant été indivis entre eux.

La seule question qui reste en suspens est celle de l'utilisation des fonds provenant du produit de la vente, étant entendu que ce produit doit, en principe, revenir à parts égales aux deux époux.

Selon les développements de A) contenus dans ses conclusions, le produit de la vente aurait servi à rembourser les ouvertures de crédit qui lui avaient été accordées pour procéder à leur acquisition.

Il fait cependant valoir dans une note qu'il a rédigée (pièce 9 de la farde de 9 pièces de Maître Krieps) que le prêt de 1.300.000 LUF relatif à l'immeuble situé à Fi a été remboursé intégralement le 31 décembre 1980 et qu'il a déboursé, intérêts débiteurs compris, un total de 1.550.968 LUF.

L'immeuble sis à Fi acquis ensemble par les époux en 1978 pour la somme de 25.000 GBP a été vendu au mois de juin 1984 pour la somme brute de 46.500 GBP, d'où le produit net de 45.251,50 GBP. Ce montant a été remis aux époux moyennant chèque, (farde de 18 pièces de Maître Vogel, pièces 8 et 14).

En ce qui concerne le second immeuble sis à Ul, il a été vendu le 6 septembre 1982 par les époux A) & B) pour la somme brute de 29.450 GBP, d'où le produit net de 28.399,66 euros. Ce montant a été remis aux époux moyennant chèque, (pièces 9 et 10 de Maître Vogel).

Selon un courrier adressé le 7 novembre 1996 par le cabinet d'avocats anglais Denby & Co à B), le chèque portant sur le produit de la vente du bien sis à Fi a

été émis au nom des deux époux et encaissé par la suite, (pièce 14 de Maître Gaston Vogel).

La Cour d'appel retient, notamment au regard des conclusions de A) et de la lettre adressée par le cabinet d'avocats Denby & Co à B), que du moins le chèque émis suite à la vente du bien de Fi a été encaissé par A).

S'agissant d'un chèque qui porte sur un montant indivis entre parties, il lui appartient de justifier de l'utilisation des fonds indivis. A défaut de justifier de l'utilisation desdits fonds dans l'intérêt de l'indivision, A) sera présumé les avoir utilisés à des fins personnelles.

Au regard des versions contradictoires fournies par ce dernier dans ses conclusions, d'une part, dans ses écritures personnelles, d'autre part, et en l'absence d'une prise de position en ce qui concerne l'utilisation des fonds issus de la vente de l'immeuble indivis sis à Ul, il convient d'ordonner la réouverture de ce volet, afin de permettre aux parties de parfaire l'instruction.

V. Le terrain sis à Ul

Le jugement dont appel est à confirmer en ce qu'il a débouté B) de sa demande tendant à voir déclarer indivis un terrain sis à Ul, au motif qu'elle restait en défaut de justifier dudit caractère indivis, aucune des parties n'ayant versé le titre de propriété relatif audit terrain.

Cette preuve incombe, cependant, à l'appelante en vertu de l'article 1315 du code civil.

S'agissant, selon elle, d'un immeuble indivis, partant d'un bien qui a dû être acquis ensemble par les époux, elle aurait pu, depuis une première demande de renseignement adressée à une agence d'évaluation faite en 1994 (pièce 7 de Maître Vogel), entreprendre les démarches nécessaires aux fins de produire toute pièce utile à l'appui de sa prétention.

Il n'appartient pas à la juridiction saisie de suppléer aux carences d'une partie dans l'administration de la preuve.

Le jugement est, partant, à confirmer.

VI. Les meubles meublants

Il convient de faire droit à la demande de B) qui conclut au renvoi des parties devant notaire, afin que ce dernier procède à la rédaction d'un inventaire, le moyen de A) qui soutient que les meubles ayant garni le domicile conjugal au moment de la séparation des parties seraient, s'ils existent encore, actuellement vétustes, n'étant pas déterminant pour s'opposer à la mesure à ordonner, dès lors qu'en l'absence d'un tel inventaire, il n'est pas d'ores et déjà possible de déterminer la valeur dudit mobilier ou de certaines pièces en ayant fait partie.

Le jugement est à réformer de ce chef.

VII. Les indemnités de procédure

Les demandes respectives des parties sont 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 chargé de la mise en état,

reçoit les appels principal et incident,

dit l'appel incident d'ores et déjà partiellement fondé :

réformant :

dit la demande formée par B) en obtention d'une indemnité d'occupation pour la maison sise à St, fondée en ce qui concerne la période allant du 5 mars 1988 au 27 mai 1997;

partant condamne A) à payer à B) la somme de 52.289,88 euros du chef d'indemnité d'occupation, avec les intérêts légaux à compter de la demande en justice jusqu'à solde ;

renvoie les parties devant le notaire commis aux fins de dresser un inventaire des meubles meublants ayant garni le domicile conjugal sis à St,

pour le surplus et avant tout autre progrès en cause :

nomme expert PJ,

avec la mission, dans un rapport écrit et motivé, de concilier les parties si faire se peut, sinon de déterminer, sur base des fonds investis par A) dans l'acquisition et le financement de l'immeuble sis à St, (550.000 LUF) et des travaux d'amélioration et de transformation qu'il a réalisés sinon fait réaliser sur ledit immeuble, la part lui revenant, en réévaluant les fonds investis dans le financement et la transformation de l'immeuble, au jour de la vente de 2007,

ordonne à A) de consigner dans le mois du prononcé de l'arrêt la somme de 750 €, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre parties et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance, selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile,

dit que dans l'accomplissement de sa mission, l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre de tierces personnes,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la Cour de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour d'appel pour le 1er juin 2014 au plus tard,

charge Madame le conseiller Nathalie JUNG du contrôle de la mesure d'instruction ordonnée,

dit que l'instruction de la demande sera poursuivie sous la surveillance du magistrat de la mise en état désigné,

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat désigné, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance de Monsieur le président de chambre,

ordonne la réouverture du volet de l'appel relatif au produit de la vente des immeubles sis à Fi et Ul pour permettre aux parties de parfaire l'instruction au regard de la motivation du point IV de l'arrêt,

confirme le jugement entrepris pour le surplus,

renvoie le dossier devant le magistrat de la mise en état,

réserve les demandes en indemnités de procédure et les frais.