Arrêt civil

Audience publique du dix-sept décembre deux mille quatorze

Numéro 40440 du rôle

Composition :

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

E n t r e :

A),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg, du 16 septembre 2013,

comparant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B),

intimée aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par Maître Joëlle CHRISTEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement contradictoire du 4 juillet 2013, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant sur les difficultés de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre B) et A) (ci-après A)), a retenu que l'immeuble sis à L-M, constitue un propre de B) et a débouté A) de sa demande en obtention de la moitié de la valeur du terrain et de la construction.

Le tribunal a encore débouté A) de sa demande en obtention d'une récompense pour les travaux réalisés audit immeuble pendant le mariage et de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation.

La demande de A) en obtention d'un montant de 50.772,23 euros du chef du remboursement par lui, pendant l'indivision post-communautaire, du prêt hypothécaire commun a été déclarée fondée.

Les parties ont été renvoyées devant le notaire pour procéder au partage en nature des meubles et A) a été débouté de sa demande en remboursement du prix de deux chambres à coucher achetées pour les enfants communs.

De ce jugement, signifié en date du 9 août 2013, A) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier du 16 septembre 2013.

1. <u>Immeuble sis à L-M</u>

Le tribunal, pour retenir que l'immeuble sis à Mconstitue un propre de B), a retenu qu'il a été construit en 1992, soit avant le mariage ayant eu lieu le 24 juin 1993, sur un terrain reçu par B) par donation de la part de ses parents en date du 11 avril 1992, de sorte que, conformément aux articles 552 et 553 et à l'article 1405 du code civil, ledit immeuble est à considérer comme un bien propre de l'épouse.

A l'appui de son appel, A) expose que la construction de la maison était un projet commun des parties et qu'il était de leur intention d'en faire leur domicile familial. Ainsi, il résulterait d'attestations testimoniales versées en cause que la maison a été construite par lui-même, ensemble avec son beau-père. La construction de l'immeuble n'aurait été achevée qu'en 1994, quand le couple y a emménagé. Les travaux faits avant le mariage auraient surtout été des travaux de préparation du chantier et les travaux de construction proprement dits n'auraient commencé qu'après le mariage. D'ailleurs, les parties auraient été fiancées dès le 22 mai 1992. Les experts Mattioli et Lickes, mandatés par les parties afin d'évaluer l'immeuble au jour de la dissolution de la communauté, auraient retenu que la maison a été construite en 1993, que les parties ont emménagé en 1994 et qu'une chambre d'enfant a encore été aménagée à l'étage en 2004.

A) fait encore valoir que les plans d'architecte ont été établis au nom des deux parties, que le certificat « Personne Physique », délivré par l'Ordre des architectes afin d'être présenté à la commune en vue de l'obtention de l'autorisation de bâtir, a mentionné l'appelant comme maître de l'ouvrage, que l'autorisation communale pour un réservoir à mazout a été délivrée à l'appelant, que la facture pour le chauffage lui a été adressée, que l'extrait cadastral le mentionne comme propriétaire, autant d'éléments attestant du caractère commun du projet de construction.

L'appelant se prévaut de l'article 1406, alinéa 2, du code civil, selon lequel l'immeuble serait en l'espèce à considérer comme un bien commun. En effet, il aurait été érigé au moyen de fonds communs, les parties ayant contracté ensemble un prêt auprès de la Caisse de Pension des Employés Privés (ci-après la CPEP) en date du 5 mai 1992 en vue du financement de la construction et la CPEP ayant pris en charge les factures des différents corps de métier au fur et à mesure de l'avancement des travaux jusqu'à épuisement du crédit. En outre, la valeur de la construction dépasserait largement celle du terrain propre, tel que cela résulterait de l'évaluation faite par les experts. Pour l'application du prédit article 1406, alinéa 2, du code civil, l'origine commune des fonds au moyen desquels la construction a été érigée serait déterminante et non pas la date de la construction.

A titre subsidiaire, A) estime qu'il il y a lieu de retenir que la maison constitue un bien indivis, les parties ayant eu l'intention d'acquérir la maison en commun.

B) expose que le terrain lui a été donné par ses parents suivant acte de donation du 11 avril 1992. Alors qu'elle habitait encore auprès de ses parents, elle aurait fait dessiner les plans au mois de mars 1992. Elle aurait obtenu une autorisation de construire, ainsi que diverses autorisations de raccordement, le 18 mai 1992. Le 23 septembre 1992, elle aurait contracté, ensemble avec A), un prêt hypothécaire auprès de la CPEP portant sur un montant de 6 millions de Flux pour les investir dans la construction de la maison. Les travaux auraient débuté en juin 1992 et le gros œuvre fermé aurait été achevé en décembre 1992, la maison ayant été construite par le père de B) et un ami. Des témoins attesteraient que le père de B) a construit la maison de ses propres mains, A) n'ayant que très sporadiquement prêté main forte avec un copain. A la date du mariage, le 23 juin 1993, la maison aurait été pratiquement achevée, seuls des travaux de finition étant encore en cours.

B) estime que l'immeuble est un propre conformément aux dispositions des articles 552 et 1405 du code civil. L'article 1406 du code civil ne serait pas d'application, l'immeuble n'ayant pas été construit pendant le mariage.

La demande subsidiaire de l'époux tendant à voir dire que l'immeuble est indivis serait irrecevable, car nouvelle en appel. En outre, la Cour statuant en matière de liquidation de la communauté légale ayant existé entre parties serait incompétente pour connaître d'une indivision née avant le mariage et une telle indivision n'aurait jamais existé.

Dans des conclusions du 15 avril 2014, A) demande à voir surseoir à statuer en attendant l'issue d'une plainte avec constitution de partie civile déposée par lui, en date du 14 mars 2014, contre B) du chef de faux et usage de faux concernant une facture du 10 mars 1992 qui a été mise au nom de la partie intimée, alors qu'elle était initialement au nom de A). Le tribunal se serait basé sur un faisceau d'indices dont le premier élément est la prédite facture pour retenir que la construction de la maison était un projet personnel de l'épouse, de sorte que cette pièce aurait une importance capitale et serait susceptible d'influer sur le présent litige civil. A) demande encore acte qu'il se réserve le droit d'invoquer à l'encontre de la partie intimée le recel de la maison familiale que B) aurait tenté de soustraire à l'indivision.

B) conteste avoir commis un faux. En outre, en l'espèce, l'instruction pénale du chef de faux ne serait pas de nature à influer sur le litige au civil.

Concernant, tout d'abord, le moyen de la surséance invoqué par A), la Cour rappelle que la règle que le criminel tient le civil en état est consacrée législativement par l'article 3, alinéa 2, du code d'instruction criminelle qui dispose que, si l'action civile peut être intentée séparément de l'action publique, son exercice est dans ce cas suspendu tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique intentée avant ou pendant la poursuite de l'action civile.

Le principe exprimé par l'adage " le criminel tient le civil en état " est d'ordre public en ce sens que le juge saisi de l'action civile est tenu, même d'office, de surseoir du moment que l'action publique est intentée, si la décision à intervenir sur l'action publique est de nature à influer sur celle à rendre par la juridiction civile.

Aussi, en cas d'action à fins civiles, la surséance est abandonnée à la sagesse du juge, qui doit cependant l'ordonner si la décision pénale peut avoir une incidence sur l'appréciation des griefs invoqués à l'appui de la demande en divorce.

En l'espèce, force est de constater que la facture en cause du bureau de dessin JN du 10 mars 1992 se rapportant à la confection des plans de construction de l'immeuble ainsi qu'à la demande d'autorisation de construire, même à supposer qu'elle ait fait l'objet d'une falsification de la part de B), n'a pas été déterminante dans la décision du tribunal. Certes, elle a été énumérée par les juges de première instance, ensemble avec d'autres éléments, dans la description du déroulement chronologique des opérations de construction de la maison. Cependant, le tribunal, pour retenir que la maison constitue un propre de B), s'est attaché à la date des travaux de construction, à savoir qu'ils ont eu lieu avant le mariage, et non à l'auteur de ceux-ci ou à celui qui les a payés. Or, ce n'est pas la date de la facture en question qui est arguée de faux, mais le nom de son destinataire qui n'a pas été déterminant pour la décision des premiers juges.

Comme la décision à intervenir sur l'action publique n'est, dès lors, pas de nature à influer sur la décision à rendre par la Cour dans la présente affaire, la demande en surséance de A) est à déclarer non fondée.

Aux termes de l'article 551 du code civil, « *tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire* » et l'article 552 du même code dispose que « *la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* ». L'article 1405 du code civil prévoit encore que « *restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage* ».

En l'espèce, il est constant en cause que B) était propriétaire, à la suite d'une donation de la part de ses parents, du terrain sur lequel le domicile conjugal a été édifié. En application de l'article 552 du code civil, précité, elle est devenue propriétaire de l'immeuble construit sur ledit terrain au fur et à mesure de la construction.

L'argumentation de A) qu'il aurait investi son travail personnel dans la construction, qu'il aurait participé au financement de la maison au moyen d'un prêt hypothécaire commun et que son nom figurerait sur des documents officiels, autorisations et factures, n'est pas pertinente, étant donné que ces

éléments ne sont pas de nature à empêcher l'accession de l'article 552 du code civil.

L'article 1406, alinéa 2, du code civil, dont se prévaut l'appelant, et qui dispose que « *lorsque des constructions ont été érigées au moyen de fonds communs sur un terrain propre, l'immeuble devient commun pour le tout, sauf récompense, si la valeur des constructions dépasse celle du terrain au moment de la construction* » est inapplicable en l'espèce, dès lors qu'il est suffisamment établi par les pièces versées en cause que la construction de la maison d'habitation était pratiquement achevée avant le mariage célébré le 24 juin 1993, de sorte que les dispositions relatives à la communauté ne sauraient trouver application, à défaut de communauté ayant existé entre les parties au moment de la construction.

Il résulte, en effet, de l'attestation testimoniale du 19 août 2011 de C), , la mère de B), ainsi que de l'attestation testimoniale du 8 juillet 2011 de JR, que les travaux de construction du gros œuvre de la maison ont eu lieu entre le mois de juin et le mois de décembre 1992 et qu'au mois de décembre 1992, le toit, les fenêtres et la porte du garage étaient en place. S'y ajoute que les factures relatives aux matériaux de construction versées en cause sont toutes antérieures à la date du mariage. A ce titre, la Cour tient à préciser que le concubinage avant le mariage, voire de prétendues fiançailles ne créent aucune communauté conjugale entre les partenaires, de sorte que les développements des parties et les déclarations des témoins relatives à des fiançailles des parties antérieurement au mariage sont dépourvues de pertinence. Quant à la date de construction de la maison mentionnée au rapport d'expertise Mattioli et Lickes du 25 janvier 2010, à savoir l'année 1993, elle est contredite par les attestations testimoniales prémentionnées de C) et JR et par les autres énonciations du rapport d'expertise qui contient un relevé de factures dont les premières datent du mois de mars 1992.

Contrairement à l'argumentation de la partie appelante, ce n'est pas l'origine commune des fonds au moyen desquels la construction a été financée qui détermine le caractère commun ou propre de l'immeuble construit sur un terrain propre, mais c'est l'époque de la construction qui est décisive pour l'application de l'article 1406, alinéa 2, du code civil, en ce sens que l'immeuble construit sur un terrain propre n'est susceptible de devenir commun que s'il a été édifié pendant la période communautaire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, et à condition que la valeur de la maison dépasse celle du terrain propre.

Concernant l'argumentation subsidiaire de A) tendant à voir dire que l'immeuble serait un bien indivis, il y a lieu, tout d'abord, de rejeter le moyen d'irrecevabilité soulevé par B) et tiré de l'article 592 du nouveau code de procédure civile en ce qu'il s'agirait d'une demande nouvelle en appel qui n'aurait pas été débattue devant les premiers juges. Il apparaît, en effet, que l'appelant a formulé, à titre subsidiaire, non pas une demande nouvelle, mais un moyen nouveau dont il est admis que la formulation pour la première fois en appel ne viole pas le principe du double degré de juridiction.

L'argumentation A) n'est, cependant, pas fondée, le mécanisme de l'article 552 du code civil excluant toute indivision quant à la propriété de l'immeuble devenu un propre par accession.

C'est, dès lors, à bon droit que le tribunal a retenu que la maison en question constitue un bien propre de B) et a débouté A) de sa demande tendant à se voir attribuer la moitié de la valeur de la maison et du terrain.

2. Indemnité d'occupation pour l'immeuble sis à à L-6687 Mertert, Cité Aal Mauer

L'appelant fait valoir que B) redoit une indemnité d'occupation, conformément aux dispositions de l'article 815-19 du code civil, pour avoir habité seule l'immeuble depuis le 14 juillet 2004. Il réclame à ce titre le montant de 74.049,80 euros, ainsi que le terme courant de 673,18 euros à partir du 14 septembre 2013.

B) conclut à la confirmation du jugement entrepris, étant donné qu'il a été admis que l'immeuble lui appartient en propre. A titre subsidiaire, elle fait valoir qu'il y aurait lieu de tenir compte de la présence des enfants communs dans l'immeuble et de la gratuité du logement retenue en référé. A titre encore plus subsidiaire, elle conclut à la prescription de la majeure partie des indemnités d'occupation réclamées.

C'est à bon droit que le tribunal a débouté A) de cette demande, l'immeuble étant un propre de B), de sorte que le jugement entrepris est encore à confirmer quant à ce volet.

3. Prêt hypothécaire

A), exposant que le prêt hypothécaire relatif à l'immeuble propre de B) a été remboursé par la communauté entre le 24 juin 1993, date du mariage, et le mois de décembre 2003, date de la dissolution de la communauté, fait valoir que la communauté a droit à une récompense pour avoir remboursé ledit prêt pendant la vie commune à hauteur d'un montant de 178.005,30 euros, à savoir le montant investi dans la construction entre 1992 et 1994, tel que ce montant résulte du rapport d'expertise Mattioli et Lickes.

L'appelant conclut encore à voir confirmer le jugement entrepris en ce qu'il lui a alloué le montant de 50.772,33 euros du chef du remboursement par lui seul dudit prêt entre le mois de décembre 2003 et le mois de décembre 2009.

B) estime que la récompense redue à la communauté du chef du remboursement du prêt hypothécaire entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 2003 s'élève au montant de 40.763,18 euros, représentant la différence entre le solde du crédit au jour du mariage, soit la somme de 155.181,35 euros, et le solde du crédit à la date du 31 décembre 2003, soit le montant de 114.418,17 euros. Il ne devrait pas être tenu compte des intérêts de l'emprunt puisque l'immeuble aurait servi de domicile conjugal à la famille. Elle reconnaît la créance de A) d'un montant de 50.772,33 euros du chef du remboursement du prêt par lui au cours de la période d'indivision post communautaire.

Elle estime que les récompenses ne devraient pas porter d'intérêts, les parties devant d'abord établir les comptes conformément à l'article 1470 du code civil avant de pouvoir réclamer un paiement et les créances personnelles ne portant intérêts que du jour de la sommation, suivant l'article 1479 du code civil.

A) conteste le montant de 40.763,18 euros, au motif qu'il ne tiendrait pas compte de l'évolution de la valeur de la construction. Il demande à voir ordonner un complément d'expertise afin de déterminer la valeur actuelle de la construction. L'appelant réclame encore les intérêts sur ladite récompense à partir du jour de la dissolution de la communauté et les intérêts sur sa créance à l'égard de B) à partir du jour des échéances successives du prêt, voire du jour du procès-verbal de difficultés du 17 février 2011, sinon du jour de ses conclusions du 12 septembre 2011 ou de celles du 15 avril 2014.

L'intimée s'oppose au complément d'expertise demandé, au motif qu'il n'y aurait pas lieu de tenir compte de l'évolution de la valeur de l'immeuble depuis 2003, l'immeuble étant un propre, et elle conclut à voir déterminer la récompense en faveur de la communauté par référence au rapport d'expertise du 25 janvier 2010.

Il est de principe que la communauté a droit à récompense si elle a remboursé à l'aide de fonds communs une dette propre de l'un des époux. Constitue une dette propre, un emprunt se rapportant à un propre. La demande en récompense est, dès lors, par réformation du jugement entrepris, justifiée sur le fondement de l'article 1437 du code civil pour les remboursements du prêt effectués par la communauté entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 2003.

Pour chiffrer la récompense due par un époux à la communauté par suite du remboursement d'un emprunt ayant servi à l'acquisition d'un bien propre, il ne doit pas être tenu compte des intérêts dudit emprunt (cf. Cass fr civ. 1re, 31 mars 1992, JCP 1993, 22003, note Pillebout; RTDC 1993, 401, obs. Lucet et Vareille; Droit civil, Les régimes matrimoniaux, Malaurie et Aynès n° 612). Il en est ainsi s'il s'agit, comme en l'espèce, d'un immeuble ayant servi au logement de la famille, besoin essentiel de la famille qui est à la charge de la communauté. Celle-ci n'a, dès lors, pas droit à récompense des intérêts de l'emprunt, le paiement des intérêts constituant la contrepartie de la mise à disposition à titre de domicile conjugal de l'immeuble propre de B).

Le montant de la récompense redue par B) à la communauté est, dès lors, de 40.763,18 euros. Conformément aux dispositions de l'article 1473 du code civil, cette récompense produira intérêts de plein droit à partir de la dissolution de la communauté.

Le jugement entrepris est à confirmer en ce qu'il a déclaré fondée la demande de A) en obtention d'un montant de 50.772,33 euros pour avoir remboursé le prêt relatif à l'immeuble propre de B) entre le mois de décembre 2003 et le mois de décembre 2009.

En l'absence de mise en demeure, les intérêts sur cette créance ne courent pas à partir des échéances respectives du prêt, ni du procès-verbal de difficultés, une demande formulée à cette occasion, à la supposer établie, ne valant pas mise en demeure ou citation en justice. Il y a lieu d'allouer les intérêts sur le montant de 50.772,33 euros à partir du 12 septembre 2011, date de la demande formulée par A) dans ses conclusions de ce jour.

4. Biens mobiliers

L'appelant demande, par réformation du jugement entrepris, à voir partager en valeur les biens mobiliers appartenant en commun aux époux.

L'intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris, le partage des meubles devant se faire en nature, conformément aux dispositions de l'article 826 du code civil. B) conteste l'inventaire des meubles dressé par A), dès lors qu'il contiendrait des meubles propres de l'épouse, notamment les meubles du salon et de la salle à manger.

La règle est celle du partage en nature des meubles, conformément aux dispositions de l'article 826 du code civil, la licitation par adjudication ne devant intervenir qu'exceptionnellement.

Il y a, dès lors, lieu de confirmer la disposition du jugement ayant renvoyé les parties devant le notaire pour procéder au partage en nature des meubles, en dressant, le cas échéant, un inventaire et en formant des lots.

A) demande encore à voir condamner B) à lui payer le montant de 4.900 euros au titre de l'acquisition de meubles pour les chambres à coucher des enfants. Il estime qu'il a ainsi apporté, à ses frais, une plus-value à l'immeuble et qu'il a, de ce chef, une créance à l'encontre de l'indivision post communautaire. La demande est basée principalement sur l'article 815-13 du code civil, subsidiairement sur les articles 554 et 555 du même code, si l'immeuble est considéré comme un propre de B).

B) conclut à la confirmation du jugement entrepris, au motif que les chambres ont été payées en date du 20 janvier 2004, soit au cours de la période post communautaire, à partir d'un compte au nom de l'époux, mais alimenté par des fonds communs. Subsidiairement, la dette se rapportant à des meubles pour les enfants communs, elle serait à supporter par la communauté et non pas par l'intimée seule. A) prétend avoir contracté un prêt le 15 décembre 2003 pour financer l'achat prémentionné.

La demande de A) n'est pas fondée sur base de l'article 815-13 du code civil, en l'absence d'indivision entre les parties concernant l'immeuble litigieux qui est un propre de B), conformément aux développements ci-dessus. La demande n'est pas davantage fondée sur la base subsidiaire des articles 554 et 555 du même code, l'acquisition des meubles des chambres à coucher ne constituant pas une construction au sens des articles 554 et 555 précités.

Comme aucune partie n'a justifié de l'iniquité requise, leurs demandes respectives en octroi d'une indemnité de procédure sont 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 en la forme ;

dit l'appel partiellement fondé ;

déclare non fondée la demande en surséance de A) ;

réformant,

dit que la communauté a droit à une récompense de la part de B) du chef du remboursement du prêt hypothécaire commun entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 2003 à hauteur de 40.763,18 euros, cette somme avec les intérêts à partir du jour de la dissolution de la communauté jusqu'à solde ;

confirme le jugement entrepris pour le surplus, sauf à dire que la créance de A) à hauteur de 50.772,33 euros du chef du remboursement par lui du prêt entre le mois de décembre 2003 et le mois de décembre 2009 portera intérêts à partir du 12 septembre 2011, jour de la demande ;

rejette les demandes en octroi d'une indemnité de procédure ;

condamne chaque partie à la moitié des frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Anne-Marie Schmit et de Maître Joëlle Christen qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.