**Texte pseudonymisé**

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

**Arrêt N°143/25 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du deux juillet deux mille vingt-cinq**

Numéro CAL-2023-00292 du rôle

Composition :

Rita BIEL, président de chambre,
Yannick DIDLINGER, premier conseiller,
Anne MOROCUTTI, conseiller,
Sam SCHUH, greffier assumé.

**E n t r e :**

**PERSONNE1.),** demeurant à L-ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Patrick MULLER de Diekirch du 28 février 2023,

comparant par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

**e t :**

**PERSONNE2.)**, demeurant à L-ADRESSE2.),

intimée aux fins du sudit exploit PERSONNE3.),

comparant par Maître Frank WIES, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

---

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

Statuant sur les difficultés de liquidation du régime matrimonial ayant existé entre PERSONNE2.) (ci-après PERSONNE2.)) et PERSONNE1.), à la suite de leur divorce prononcé le 28 mai 2008, le tribunal d'arrondissement de Diekirch, par jugement du 22 mars 2022, a notamment

- dit que PERSONNE1.) reprend en pleine propriété et à titre de préciput l'immeuble sis à ADRESSE3.) en Belgique spécifié dans le contrat de mariage du 10 juin 1989 comme situé dans la commune de ADRESSE3.), division unique, section C, maison d'habitation sise ADRESSE4.), cadastrée sous le numéro NUMERO1.), avec une contenance de neuf ares quarante-neuf centiares,
- attribué la propriété de cet immeuble à PERSONNE1.),
- s'est déclaré incompétent pour ordonner la transcription dudit immeuble au nom de PERSONNE1.),
- a dit que PERSONNE1.) et PERSONNE2.) sont en indivision en ce qui concerne l'immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), ancienne commune de ADRESSE6.), section B de ADRESSE6.), n° NUMERO4.), « *ADRESSE10.)* », maison-place d'une contenance de 19,62 ares, et que chacun d'eux est propriétaire pour une moitié indivise dudit immeuble,
- débouté PERSONNE2.) de ses demandes quant à l'immeuble sis à ADRESSE6.) pour le surplus,
- débouté PERSONNE1.) de ses demandes quant à l'immeuble sis à ADRESSE6.) pour le surplus,
- s'est déclaré compétent pour connaître du partage de l'immeuble sis à ADRESSE8.), en France,
- renvoyé les parties devant le notaire liquidateur pour continuer les opérations de liquidation, de partage et de compte,
- désigné un juge pour surveiller ces opérations et faire rapport au tribunal le cas échéant,
- fait masse des frais et dépens de l'instance et les a imposés pour moitié à chaque partie.

De ce jugement, qui ne lui a pas été signifié, PERSONNE1.) a relevé appel suivant exploit d'huissier de justice du 28 février 2023.

L'appelant conclut, par réformation, à se voir attribuer la propriété exclusive de l'immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), ancienne commune de ADRESSE6.), section B de ADRESSE6.), numéro ADRESSE7.) maison-place, contenant 19,62 ares, à entendre dire qu'PERSONNE2.) n'a pas droit à une soulte du chef de la liquidation et du partage de l'immeuble sis à ADRESSE6.), sinon se voir donner acte de son offre satisfactoire de payer à l'intimée une soulte de 6.147,71 euros, à entendre dire que l'arrêt à intervenir tiendra lieu d'acte authentique de partage dudit immeuble, subsidiairement, à entendre dire que l'indivision lui doit du chef des dépenses d'acquisition et de rénovation de l'immeuble à ADRESSE6.) le montant de 850.000 euros, sous réserve expresse de majoration ultérieure, sinon et, avant tout autre progrès en cause, à voir nommer un expert avec la mission de déterminer la valeur de l'immeuble à ADRESSE6.) au moment de la dissolution du mariage, de chiffrer les dépenses de l'appelant du chef du remboursement du prêt hypothécaire

contracté pour l'acquisition de cet immeuble et du chef des travaux de rénovation y réalisés, et d'évaluer la créance de l'appelant sur l'indivision selon la règle du profit subsistant par rapport à la valeur de l'immeuble au moment de la dissolution du mariage. Il conclut finalement, en tout état de cause, à la condamnation de la partie intimée aux frais et dépens de l'instance d'appel.

A l'appui de son recours, PERSONNE1.) fait valoir que suivant acte de vente n° 769 du 8 juin 1998, les deux parties ont acquis un immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), ancienne commune de ADRESSE6.), section B de ADRESSE6.), numéro ADRESSE7.), maison-place, contenant 19,62 ares, pour un prix de 8.500.000 Luf, les frais et honoraires de l'acte authentique s'étant chiffrés à 664.170 Luf. Suivant acte d'ouverture de crédit du 8 juin 1998 passé par-devant Maître Paul Bettingen, le Comptoir d'Escompte de Belgique aurait accordé un crédit solidaire et indivisible à concurrence de 9.400.000 francs belges aux deux parties pour le règlement du prix d'acquisition. L'appelant aurait remboursé seul ce crédit hypothécaire et donc payé le prix d'achat de l'immeuble litigieux.

Le régime matrimonial de la séparation de biens avec constitution d'une communauté circonscrite à un immeuble sis à ADRESSE3.) en Belgique aurait été adopté par les époux le 10 juin 1989 et l'article 6, alinéa 2, du contrat de mariage aurait stipulé que les époux pouvaient créer entre eux des indivisions ordinaires ou organisées et dit en son alinéa 4 que si les époux devaient créer entre eux des indivisions, ils pourraient y mettre fin et sortir de l'indivision librement par acte de partage, avec ou sans soulte.

PERSONNE2.) aurait quitté le domicile conjugal sis à ADRESSE1.), en mars 2001 et elle aurait introduit une demande en divorce le 19 avril 2004. Le divorce aurait été prononcé aux torts réciproques des parties par jugement du 28 mai 2008.

PERSONNE1.) admet que l'immeuble à ADRESSE6.) forme un bien indivis. Il se dégagerait cependant du procès-verbal de difficultés dressé le 2 mars 2012 par le notaire liquidateur que l'acquisition de la maison a été financée par un prêt bancaire pour le montant total du prix de vente et que PERSONNE1.) a soutenu avoir remboursé seul l'intégralité du prêt en question, PERSONNE2.) s'étant limitée à affirmer avoir financé toutes les autres dépenses. L'intimée n'aurait ainsi pas contesté que l'appelant a remboursé à lui seul l'intégralité du prêt bancaire et il y aurait aveu extra-judiciaire sur ce point. Elle n'aurait pas précisé en quoi consistaient exactement les dépenses qu'elle aurait assumées et les pièces versées par elle ne permettraient de retenir qu'un montant de 7.203,20 euros. L'appelant formule, à titre subsidiaire, une offre satisfactoire jusqu'à due concurrence pour désintéresser PERSONNE2.) de tous ses droits dans l'immeuble indivis dans le cadre de la sortie d'indivision.

Il précise que l'intimée touchait à l'époque de la cohabitation à ADRESSE6.) un salaire d'institutrice à mi-temps en Belgique et qu'il payait une femme de charge occupée pendant 20 heures par semaine.

Concernant le remboursement du prêt immobilier, il résulterait d'une lettre de la société de droit belge SOCIETE2.) s.a. (anciennement SOCIETE1.) s.a.)

que le crédit hypothécaire contracté le 8 juin 1998, payé à partir du compte NUMERO2.) depuis mai 2013, a été totalement remboursé le 15 juin 2018. Ce compte serait un compte au seul nom de l'appelant.

Dans l'hypothèse où la Cour devait estimer que la preuve que le prix d'achat de la maison indivise fut payé intégralement par l'appelant n'était pas rapportée, l'appelant défère à l'intimée le serment décisoire « *S'il n'est pas vrai que PERSONNE2.) n'a effectué aucun remboursement à faire valoir sur le prêt hypothécaire contracté en date du 8 juin 1998 pour un montant de 9.400.000.- LUF auprès du SOCIETE1.) (actuellement SOCIETE2.) SA.) en vue du règlement du prix d'acquisition de la maison sise à L-ADRESSE1.)* ».

Le montant remboursé par l'appelant du chef du prêt hypothécaire contracté se chiffrerait à 429.430,91 euros (= 20 ans x 866.160 Luf), sous réserve de majoration.

PERSONNE1.) soutient encore avoir financé divers travaux de rénovation, notamment du toit et l'installation d'un carport, financés au moyen d'un prêt bancaire de 60.000 euros contracté auprès du SOCIETE4.). Il aurait encore installé une nouvelle chaudière et mis en place des panneaux solaires pour un montant de 16.500 euros, il aurait isolé la maison pour un montant de 12.000 euros, réparé des dégâts causés par des infiltrations et rénové la salle de bains pour un montant total de 25.000 euros, financé moyennant un prêt.

Le montant des travaux réalisés dans la maison sise à ADRESSE6.) serait de 196.915,94 euros. Tous ces travaux seraient documentés par pièces justificatives et auraient, dans la plus grande majorité, été effectués après le départ de l'intimée du domicile conjugal. L'appelant aurait contracté un prêt supplémentaire pour financer les travaux le 1er février 2007.

Comme toutes les dépenses d'acquisition et de rénovation en rapport avec l'immeuble à ADRESSE6.) auraient été supportées exclusivement par l'appelant, il y aurait lieu à sortie d'indivision par partage sans soulte et l'immeuble devrait être attribué à l'appelant en propriété exclusive, sans soulte, sinon avec une soulte de 7.203,20 euros.

Subsidiairement, l'indivision devrait à l'appelant du chef des dépenses d'acquisition et de rénovation le montant de 850.000 euros, sous réserve de majoration, sur base des articles 815-12 et 815-13 du Code civil. A cet égard, il devrait être tenu compte à l'indivisaire de la plus forte des deux sommes que représente respectivement la dépense qu'il a faite sur ses derniers personnels et le profit subsistant. Il y aurait donc lieu à réévaluation de son investissement.

Ce serait encore à tort que les juges de première instance ont rejeté sa demande tendant à une expertise aux fins d'évaluer l'immeuble à ADRESSE6.) au moment de la dissolution du mariage, de chiffrer les dépenses de l'appelant du chef du remboursement du prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition de cet immeuble et du chef des travaux de rénovation y réalisés et d'évaluer la créance de l'appelant à l'égard de l'indivision selon la règle du profit subsistant au moment de la dissolution du

mariage. A cet égard, il conteste toute carence de sa part dans l'administration de la preuve.

PERSONNE2.) fait répondre aux développements de l'appelant que l'immeuble sis à ADRESSE5.) est détenu en indivision par les deux parties à l'instance, s'agissant d'un bien possédé en indivision par des époux séparés de biens. Elle relève que l'immeuble litigieux a été acquis par les deux parties suivant acte notarié du 8 juin 1998 à l'aide d'un prêt bancaire établi au nom des deux époux.

Ce serait donc à juste titre que les juges de première instance ont retenu que chacune des parties est propriétaire pour une moitié indivise de l'immeuble sis à ADRESSE5.) et le jugement déféré serait à confirmer sur ce point.

Les revendications de la partie appelante quant aux prétendus travaux effectués et financés par elle ne se trouveraient pas justifiées, ce que le tribunal aurait correctement constaté.

PERSONNE2.) aurait, de son côté, financé des travaux de fourniture et pose de châssis de fenêtres en PVC et de volets battants pour une somme totale de 7.203,20 euros. Elle relève appel incident du jugement entrepris en ce qu'elle a été déboutée de sa demande de récompense en relation avec cet immeuble et conclut à entendre dire qu'elle a droit à une récompense de 7.203,20 euros quant au bien indivis sis à ADRESSE5.).

Quant au serment décisoire lui déféré par la partie appelante, s'agissant de l'immeuble sis à ADRESSE6.), il s'agirait d'une mesure qui n'est pas nécessaire dans ce litige et que la partie appelante ne saurait utiliser pour pallier sa carence dans l'administration de la preuve.

En effet, les articles 1357 et 1358 du Code civil prévoiraient une simple faculté pour le juge d'admettre le serment, selon qu'il estime cette mesure nécessaire et pertinente. En l'occurrence, la formulation du serment décisoire ne serait pas compréhensible et laisserait d'être claire. A l'inverse de l'aveu, le serment décisoire devrait consister dans l'affirmation de la véracité d'une assertion favorable au déclarant.

Or, la mesure d'instruction sollicitée par la partie appelante quant à l'immeuble sis à ADRESSE6.), aurait pour but de faire jurer à la partie intimée le contraire de ce qu'elle affirme, de sorte que la demande concernant la délation du serment décisoire devrait être déclarée irrecevable.

PERSONNE2.) interjette encore appel incident concernant l'immeuble sis à ADRESSE8.) en ce qu'il ressortirait de l'acte notarié du 28 décembre 1994 établi par Maître Michel Verniere, notaire à Béziers en France, que le bien immobilier sis à ADRESSE8.) a été acquis par elle et non par les deux parties et en ce que cet acte se référerait clairement au contrat de mariage de séparation de biens des parties. Toutes les factures relatives à l'immeuble sis à ADRESSE8.) auraient été intégralement payées par la partie intimée.
L'immeuble sis à ADRESSE8.) appartiendrait donc en propre à la partie intimée, de sorte que PERSONNE1.) ne serait pas en mesure d'en demander le partage.

Par réformation du jugement déféré, il conviendrait donc d'attribuer la propriété exclusive de l'immeuble en question à PERSONNE2.).

PERSONNE1.) faisant preuve d'un incompréhensible et illégitime entêtement, en dépit des évidences, il y aurait lieu, de le condamner au paiement d'une indemnité de procédure de 5.000 euros pour l'instance d'appel.

L'appelant au principal relève, concernant l'immeuble sis à ADRESSE1.) que l'intimée pourrait tout au plus revendiquer le montant de 7.203,20 euros à titre de soulte, mais non pas de récompense.

Il soutient que sa demande en délation du serment, tel que formulé, doit être déclarée recevable pour remplir toutes les conditions requises par les articles 1357 et suivants du Code civil et ajoute qu'à la suite du départ d'PERSONNE2.) du domicile conjugal, les deux parties ont signé un document en double exemplaire daté du 26 septembre 2002 aux termes duquel l'intimée a certifié et confirmé qu'elle n'était, en aucun cas, concernée par les frais et investissements divers qu'il a faits depuis le 1er mai 2001 ou ferait dans le futur et qu'elle aurait attesté se retirer de tout ce que PERSONNE1.) ferait comme emprunt bancaire pour ses besoins personnels ou professionnels.

PERSONNE1.) soulève l'irrecevabilité de l'appel incident portant sur l'immeuble sis à ADRESSE8.) en France. Ayant conclu en première instance à l'incompétence territoriale des juridictions luxembourgeoises pour connaître du partage de l'immeuble en question, la demande actuelle formée pour la première fois en instance d'appel par PERSONNE2.) contredirait ce qu'elle a demandé en première instance, et méconnaîtrait le principe de l'estoppel.

Subsidiairement, cet appel ne serait pas fondé, car le contrat de commande d'un ensemble immobilier (terrain + maison à construire) aurait été signé le 2 août 1992 entre PERSONNE1.) et PERSONNE2.) comme acquéreurs et la société SOCIETE5.) s.àr.l, (ADRESSE9.), ADRESSE8.)) comme vendeur, pour le prix de 2.874.400 francs belges.

Ce contrat de commande stipulerait expressément que l'acte authentique devait être établi au nom d'PERSONNE2.) et ce contrat constituerait une contre-lettre, ayant effet entre les parties en application de l'article 1321 du Code civil.

Ainsi, même si l'acte authentique signé en date du 28 décembre 1994, acte apparent ou ostensible, indique comme seul acquéreur l'intimée en exécution du contrat de commande au prix de 385.483,97 francs français, payé comptant à l'ancien propriétaire, il n'en resterait pas moins que, dans les rapports entre l'appelant et l'intimée, l'immeuble sis en France constituerait un bien indivis qui devrait être partagé entre parties.

Il y aurait donc lieu de dire que cet immeuble constitue un bien indivis entre l'appelant et l'intimée.

PERSONNE1.) conteste que toutes les factures relatives à l'immeuble sis à ADRESSE8.) aient été intégralement payées par PERSONNE2.) qui aurait admis devant le tribunal qu'elle n'était pas en mesure d'assumer seule le financement de l'immeuble, alors qu'elle devait déjà assumer de nombreuses autres charges. Il soutient qu'il a payé le prix d'acquisition.

Pour autant que de besoin, PERSONNE1.) défère à l'intimée le serment décisoire « *S'il n'est pas vrai que le prix d'acquisition de l'immeuble sis à ADRESSE8.) formant le lot numéro NUMERO3.) a été payé par PERSONNE1.)*. » Cette demande en délation de serment devrait être déclarée recevable car elle remplirait toutes les conditions requises par les articles 1357 et suivants du Code civil.

Subsidiairement, il y aurait lieu de dire que l'intimée doit à l'appelant du chef des dépenses d'acquisition de l'immeuble sis à ADRESSE8.) le montant de 67.500 euros, sous réserve de majoration sur base de la théorie de l'enrichissement sans cause.

Cette demande serait recevable, étant donné qu'elle ne constituerait pas de demande nouvelle en appel pour être liée à la demande principale.

PERSONNE2.) fait répondre en contestant l'existence d'une quelconque contre-lettre ou simulation relatives à l'immeuble situé en France.

Le principe de l'estoppel ne jouerait pas, étant donné qu'elle ne se prévaudrait pas d'une position contraire à celle antérieurement adoptée. Elle aurait, en première instance, soulevé l'incompétence du tribunal pour connaître de l'immeuble situé en France, mais comme le tribunal s'est déclaré compétent pour connaître du partage de cet immeuble, elle devrait prendre position quant au fond.

La partie appelante n'apporterait pas d'élément de preuve permettant de retenir qu'elle ait payé le prix de l'immeuble en question. La demande formulée par celle-ci tendant à voir dire que la partie intimée lui doit du chef des dépenses d'acquisition de l'immeuble sis à ADRESSE8.) le montant de 67.500 euros, serait une demande nouvelle en appel que la Cour devrait déclarer irrecevable, sinon non fondée.

Quant au serment décisoire, PERSONNE2.) invoque les mêmes moyens que ceux qu'elle a déjà opposés au premier serment lui déféré concernant l'immeuble à ADRESSE6.).

*Appréciation de la Cour*

- La recevabilité des appels :

L'appel principal de PERSONNE1.) a été introduit dans les forme et délai de la loi et il est donc recevable.
L'appel incident se rapporte à l'immeuble situé à ADRESSE8.) en France au sujet duquel le tribunal a retenu sa compétence territoriale pour connaître du partage et renvoyé les parties devant le notaire liquidateur pour continuer les opérations de liquidation, de partage et de compte.

Aux termes de l'article 579 du Nouveau Code de procédure civile qui est d'ordre public, les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire peuvent être immédiatement frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal. L'article 580 du même code poursuit que les autres jugements ne peuvent être frappés d'appel indépendamment des jugements sur le fond.

Ils posent le principe que, lorsque le juge du fond ordonne une mesure d'instruction ou une mesure provisoire, le droit d'appel contre de telles mesures est différé jusqu'au jugement tranchant le fond de la contestation opposant les parties.

Si PERSONNE1.) a soulevé l'irrecevabilité de l'appel incident d'PERSONNE2.), il n'a cependant pas conclu au sujet de la recevabilité de l'appel incident au regard des dispositions citées ci-dessus.

Comme, en vertu des dispositions de l'article 65 du Nouveau Code de procédure civile, le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction et il ne peut fonder sa décision sur les moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations, il convient de révoquer l'ordonnance de clôture de l'instruction pour permettre aux deux parties de prendre position au sujet de la recevabilité de l'appel incident en rapport avec les articles 579 et 580 du Nouveau Code de procédure civile.

L'appel incident est d'ores et déjà à dire recevable en ce qu'il se rapporte à l'immeuble à ADRESSE6.) en rapport avec lequel la demande d'PERSONNE2.) en indemnisation du chef d'impenses a été déclarée non fondée.

- Le fondement des appels concernant l'immeuble à ADRESSE6.) :

Suivant acte établi par le notaire Léonie Grethen de ADRESSE5.) le 8 juin 1998, les époux PERSONNE1.) et PERSONNE2.) ont acquis un immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE5.), ancienne commune de ADRESSE6.), section B de ADRESSE6.) sous le numéro ADRESSE7.) », maison-place, contenant 19,62 ares pour un prix de 8.500.000 Luf.

Les époux ayant été mariés sous le régime matrimonial de la séparation de biens de droit belge, suivant contrat de mariage du 10 juin 1989, et l'acte du 8 juin 1998 prévoyant l'acquisition conjointe d'un bien par les deux époux, le tribunal est à approuver pour avoir retenu que l'immeuble en question appartient en indivision aux deux parties à raison de moitié pour chacune d'elles.

Dans le cadre d'un régime matrimonial de séparation de biens de droit belge, la preuve de la propriété des immeubles est, en effet, établie à l'égard des tiers, à défaut d'inventaire, par des titres ayant date certaine, des documents émanant d'un service public ou des mentions figurant dans des registres, documents ou bordereaux imposés par la loi ou consacrés par l'usage et régulièrement tenus ou établis et, entre époux, la preuve de la propriété des mêmes biens ou des créances peut se faire par tous modes de preuve.

Il est admis que l'acte authentique d'acquisition fait preuve jusqu'à inscription de faux de la date et de la propriété. Ainsi, lorsqu'un époux acquiert un bien à son nom, peu importe au moyen de quels fonds, ce bien lui appartient même s'il n'en a pas payé le prix. Le titre prévaut sur la finance.

Plus spécialement, un immeuble indivis appartient aux époux séparés de biens selon les parts déterminées dans l'acte d'acquisition. Ces mentions font foi jusqu'à inscription de faux et ne sont pas infirmées par le seul fait qu'un des époux aurait financé l'acquisition en totalité ou pour une part plus importante que celle mentionnée dans l'acte.

L'époux qui a payé plus que sa part de propriété dans le bien, pourra réclamer une créance de restitution, surtout en cas de divorce, à condition d'établir une cause de restitution puisqu'il n'y a pas de compte de récompenses en séparation de biens (Y.-H. Leleu, Droit patrimonial des couples, n° 349 et 350, p. 443 et suivantes).

Les développements de PERSONNE1.) quant au financement de l'immeuble litigieux situé à ADRESSE6.) ne sont donc pas pertinents en ce qui concerne le droit de propriété sur l'immeuble.

Concernant l'attribution préférentielle dudit immeuble, demandée par PERSONNE1.), le tribunal a correctement cité les articles 827, 831, 832 et 833 du Code civil prévoyant le principe du partage en nature et de la formation de lots, le cas échéant moyennant soulte, pour dire cette demande non fondée dans la mesure où la masse indivise à partager n'est pas encore déterminée, mais également, où même à supposer que la formation de lots soit possible, les lots sont attribués par tirage au sort, conformément aux dispositions de l'article 834 du Code civil.

PERSONNE2.) refuse donc à juste titre l'offre de PERSONNE1.) tendant à l'attribution préférentielle de l'immeuble moyennant paiement d'une soulte de 7.203,20 euros.

A titre subsidiaire, PERSONNE1.) soutient disposer d'une créance de restitution des fonds investis dans l'immeuble indivis situé à ADRESSE6.) en vertu des articles 815-12 et 815-13 du Code civil, applicables à l'indivision d'un immeuble situé au Luxembourg.

L'article 815-12 du Code civil dispose que l'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité dans les conditions fixées à l'amiable, ou, à défaut, par décision de justice.

L'appelant ne motive pas autrement sa demande basée sur l'article en question, ni ne précise la période concernée par sa demande, ni la rémunération qu'il sollicite.

Or, la rémunération à laquelle peut prétendre l'indivisaire gérant en vertu de l'article 815-12 du Code civil est subordonnée à plusieurs conditions et il faut notamment que l'indivisaire gérant ait déployé une véritable activité de gestion impliquant notamment une certaine continuité. Ainsi, la simple

occupation d'un bien indivis n'implique pas le déploiement d'une activité justifiant une rémunération (JCl élect., Civil Code, Art. 815 à 815-18, Fasc. 40, Successions, Indivision, Régime légal, Droits et obligations des indivisaires, n° 213).

En l'occurrence, il ressort de l'exposé des faits par PERSONNE1.) qu'il occupe l'immeuble en indivision depuis mars 2001 et qu'avant cette date les deux époux habitaient l'immeuble concerné, de sorte qu'il convient d'admettre qu'ils le géraient ensemble. A partir de mars 2001, PERSONNE1.) ne détaille pas spécialement les actes de gestion posés de manière régulière, de sorte que sa demande sur cette base n'est pas fondée.

L'article 815-13 du Code civil dispose que « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés* ».

La théorie classique des impenses, rattachée au droit de la propriété, repose sur une distinction tripartite entre les impenses nécessaires, indispensables à la conservation du bien, les impenses utiles, ayant augmenté la valeur du bien sans être indispensables et, enfin, les impenses somptuaires ou voluptuaires qui n'apportent aucune plus-value et ne donnent lieu à aucun remboursement, le caractère de l'impense (nécessaire, utile ou somptuaire) étant toujours apprécié au moment où les travaux sont réalisés (op. cit., n° 145 et suivants).

Plus spécialement, les impenses d'amélioration peuvent prendre la forme d'opérations juridiques destinées à améliorer la valeur du bien indivis. C'est notamment le cas du remboursement d'un emprunt contracté pour financer des travaux d'amélioration, voire pour acquérir un bien en indivision. La question était controversée car les impenses dont il s'agit dans ce cas particulier ne tendent, au sens strict, ni à l'amélioration, ni à la conservation d'un bien indivis mais à son acquisition.

La Cour de cassation française, sur base du même texte que celui de l'article 815-13 du Code civil, a néanmoins étendu le domaine de ce texte à cette situation, au motif que la dépense engagée par un indivisaire, à savoir le remboursement de l'emprunt, est bien nécessaire à la conservation, dans le patrimoine des indivisaires, du bien acquis en indivision. En ce sens, l'indivisaire solvens s'est appauvri afin de conserver, dans l'intérêt de tous, le bien acquis en indivision qui, à défaut de remboursement de l'emprunt, aurait pu être saisi par le prêteur (op.cit., n° 150).

A l'appui de ses prétentions, PERSONNE1.) verse un acte d'ouverture de crédit du 8 juin 1998 pour une somme de 9.400.000 francs belges, soit 233.020 euros, établi au nom des deux époux et une offre d'ouverture de crédit émanant du SOCIETE1.) également adressée à PERSONNE1.) et PERSONNE2.).

Suivant courrier adressé le 1er août 2022 à PERSONNE1.), la société anonyme SOCIETE2.) s.a. confirme que le prêt hypothécaire du 8 juin 1998 a été totalement remboursé le 15 juin 2018.

Concernant l'identité de l'époux ayant remboursé le prêt en question, PERSONNE1.) se réfère à un courrier lui adressé par la société anonyme SOCIETE2.) le 3 août 2022 concernant le prêt du 8 juin 1998 dont il ressort que « *nous vous confirmons que votre crédit-hypothécaire a été totalement remboursé le 15 juin 2018 à partir du compte NUMERO2.) depuis mai 2013* ».

Contrairement aux conclusions de PERSONNE1.) et même à admettre, tel que cela ressort des documents de clôture du compte en question, que le compte NUMERO2.) était son compte personnel, alimenté par des fonds propres, ce courrier ne permet pas de tenir pour établi que l'appelant ait remboursé seul le prêt contracté le 8 juin 1998 par les deux époux. Il en ressort, en effet, seulement que le prêt litigieux a été remboursé depuis mai 2013 à partir du compte personnel de PERSONNE1.).

L'appelant relève correctement qu'il ressort de la troisième page du procès-verbal de difficultés du 2 mars 2012, concernant l'immeuble à ADRESSE6.), que « *l'acquisition de la maison a été financée par un prêt bancaire pour le montant total du prix de vente. Monsieur PERSONNE1.) affirme avoir remboursé à lui seul l'intégralité du prêt bancaire. Madame PERSONNE2.) de son côté soutient avoir financé toutes les autres dépense*s ».

Aux termes de l'article 1354 du Code civil, l'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire. La force probante de l'aveu extrajudiciaire est la même que celle de l'aveu judiciaire, s'il n'est pas contesté quant à son existence et du moment que les juges du fond estiment, en vertu de leur pouvoir souverain d'appréciation, que l'aveu extrajudiciaire est réel et sérieux et qu'il revêt toutes les garanties requises de véracité (Cour d'appel 13 janvier 1954, Pas. 16, p. 74).

L'aveu peut être défini comme la déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques.

En l'occurrence, la Cour relève qu'PERSONNE2.) n'a pas expressément reconnu devant le notaire liquidateur que PERSONNE1.) avait remboursé seul le prêt relatif à l'acquisition de l'immeuble indivis, soit le fait par lui allégué, elle s'est contentée de ne prendre aucune position, sauf à affirmer qu'elle a, de son côté, pris en charge « *toutes les autres dépenses* », sans autres précisions. Devant la Cour, elle soutient que PERSONNE1.) ne justifie pas les paiements par lui allégués.

Pour pouvoir constituer un aveu, il faut que les déclarations de la partie à laquelle on oppose l'aveu soient suffisamment claires et précises, il a ainsi été décidé que la seule absence de contestation de sa signature, par une partie, devant la juridiction de première instance n'équivalant pas à un aveu judiciaire d'authenticité de celle-ci (Cass. fr. com. 26 novembre 1990, no 88-12.527, Bull. civ. IV, no 299).

En l'espèce le silence d'PERSONNE2.), ensemble son affirmation qu'elle a supporté d'autres dépenses du couple, ne sont pas assez clairs et précis pour permettre à la Cour de retenir comme établi que PERSONNE1.) ait remboursé seul par des fonds propres le prêt contracté par les deux époux le 8 juin 1998.

Concernant le serment litisdécisoire, l'article 1358 du Code civil dispose que le serment décisoire peut être déféré sur quelque espèce de contestation que ce soit, que la délation du serment n'est pas une transaction, mais un mode de preuve, que le serment peut être déféré sur tout fait pertinent pour la solution du litige, même si le fait soumis ne résout pas à lui seul le litige et que dans un même litige, des serments distincts peuvent être déférés sur plusieurs faits pertinents. L'article 1359 du Code civil ajoute qu'il ne peut être déféré que sur un fait personnel à la partie à laquelle on le défère.

Les tribunaux peuvent refuser d'ordonner le serment dans des cas où le fait sur lequel il était demandé était considéré comme invraisemblable, où la preuve de l'inexistence du fait est déjà rapportée par ailleurs, où ils estiment que les éléments de la cause sont suffisants pour leur permettre de forger leur conviction, ou encore dans les cas où le serment apparaît comme une manœuvre dilatoire ou chicanière. Les juges du fond opèrent ainsi un contrôle *a priori* de la pertinence des faits allégués dans la mesure où aux termes de l'article 230 du Nouveau Code de procédure civile, « *tout jugement qui ordonnera un serment, énoncera les faits sur lesquels il sera reçu* ».

Tel qu'exposé dans le cadre des prétentions des parties, PERSONNE1.) entend voir déférer à PERSONNE2.) le serment portant sur le fait qu'elle-même n'a pas effectué de remboursement sur le prêt des parties conclu le 8 juin 1998. Or, cette preuve négative n'emporte pas nécessairement la preuve positive que doit rapporter PERSONNE1.) qu'il a lui-même payé le prêt en question. Il s'ajoute qu'une telle preuve une fois établie et en présence de l'affirmation d'PERSONNE2.) qu'elle a pris en charge toutes les autres dépenses du ménage, il n'est pas à exclure que le remboursement du prêt par PERSONNE1.) constituait, du moins en partie et pendant la durée du mariage des parties, sa participation aux charges du mariage, conformément aux règles du régime matrimonial primaire belge et aux stipulations du contrat de mariage des parties.

Au vu de tous ces éléments, il n'y a pas lieu de déférer le serment à PERSONNE2.) au sujet des faits invoqués par PERSONNE1.) qui ne sont pas pertinents pour la solution à apporter au présent litige.

Concernant les remboursements effectués par PERSONNE1.) sur le prêt du 8 juin 1998 au moyen de fonds propres à partir de mai 2013, PERSONNE1.) ne chiffre pas le montant exact du capital qu'il aurait ainsi payé. C'est en effet seul le capital investi dans l'immeuble indivis qui donne lieu à une créance d'impense.

PERSONNE1.) a néanmoins versé le tableau d'amortissement datant du 16 décembre 1997, annexé au prêt du 8 juin 1998 et dont il se dégage que le taux d'intérêt de 0,572 % par mois était un taux fixe, de sorte qu'il n'y a pas eu de variation des remboursements. Comme il est établi que PERSONNE1.) a remboursé seul et au moyen de fonds propres, les 5

dernières années à courir dudit prêt entre mai 2013 et juin 2018, la Cour retient au vu des énonciations dudit tableau que PERSONNE1.) a remboursé une somme totale de 3.656.054 francs belges en capital, soit 90.631,21 euros.

Le jugement déféré est à réformer en ce que PERSONNE1.) prouve avoir investi la somme de 90.631,21 euros à titre de fonds propres dans l'immeuble indivis à titre de remboursement du prêt immobilier.

Concernant les autres dépenses de conservation ou d'amélioration que PERSONNE1.) soutient avoir effectuées au profit de l'immeuble indivis pour une somme totale de 196.915,94 euros, il convient de relever que la seule conclusion de prêts à la suite de la séparation des parties et même du divorce n'établit pas l'investissement des fonds empruntés dans l'immeuble indivis.

Il convient donc d'analyser les factures versées par PERSONNE1.), établies à son nom seul et en rapport avec lesquelles la Cour retient, au vu de l'écrit émanant d'PERSONNE2.) du 26 septembre 2002 certifiant qu'elle n'est « *en aucun cas concernée dans les frais et investissements divers que Monsieur PERSONNE1.) aurait faits depuis le 1er mai 2001 ou fera dans le futur* », que PERSONNE1.) les a payées par des fonds propres.

Il y a néanmoins lieu, conformément aux dispositions de l'article 815-13 du Code civil précité, de distinguer entre les dépenses d'amélioration et de conservation de l'immeuble donnant lieu, le cas échéant, à indemnisation, et les dépenses d'entretien à charge de l'occupant de l'immeuble qui en a seul profité, tout comme les simples travaux d'agrément pour aménager les lieux selon le goût de l'occupant, ces dernières dépenses ne donnant pas lieu à une créance envers l'indivision.

En l'absence d'explications plus circonstanciées de la part de PERSONNE1.) quant à la nature des travaux effectués, la Cour se réfère au libellé des factures versées.

Pour certaines factures, il n'est pas possible de faire le lien avec des travaux effectués sur l'immeuble indivis, ni de qualifier les travaux en question à défaut de plus amples précisions que celles figurant sur les factures.

Tel est le cas des factures :

- du 29 janvier 2001 pour une somme de 5.420 Luf, soit de 134,36 euros, se rapportant à l'acquisition de sable et de ciment,
- du 21 février 2007 relative à la mise en place d'un linteau et d'un plafonnier et à des travaux de menuiserie non autrement définis pour une somme de 556,30 euros,
- du 19 juillet 2010 relative à la « *transformation de votre maison à ADRESSE6.) suivant devis* » pour une somme de 15.450 euros,
- du 5 août 2010 relative à la « *transformation de votre maison à ADRESSE6.) suivant devis* » pour une somme de 10.300 euros et
- du 27 août 2010 relative à la « *transformation de votre maison à ADRESSE6.)* » pour une somme de 1.842,18 euros,

- du 18 janvier 2010 portant sur l'acquisition de sable du Rhin pour une somme de 310,87 euros,
- du 26 juillet 2010 portant sur l'acquisition de « *Quartzsand* » et de « *sable Moselle* » pour une somme de 279,61 euros,
- du 28 août 2010 portant sur l'acquisition de « *rustique vieux semois brun/noir* » pour une somme de 283,79 euros et
- du 31 mars 2011, portant sur la « *transformation de votre maison à ADRESSE6.) suivant devis (remplacement de 7 châssis) des 14-11-2010 et 13-09-2010* » pour une somme de 9.694,36 euros.

Pour la facture émanant de l'entreprise SOCIETE6.) du 29 juin 2009, portant prétendument sur une somme de 16.296,50 euros, seule la première page est versée, de sorte que PERSONNE1.) reste en défaut de justifier sa demande de ce chef.

Aucune facture datée du 28 décembre 2011 portant sur des « *travaux ADRESSE6.)* » pour une somme de 478,95 euros n'est versée.

Finalement, aucune des factures émises par l'entreprise SOCIETE7.) à l'égard de PERSONNE1.), reprises dans le décompte établi par celui-ci, n'est versée aux débats, mise à part une offre du 17 avril 2007, portant sur la somme de 1.215 euros, mais pour laquelle aucune facture n'est produite. Les extraits du compte client de PERSONNE1.) auprès de cette entreprise sont, en effet, insuffisants pour permettre à la Cour de connaître la nature des travaux effectués et donc de vérifier la qualification de ceux-ci.

Ne sont pas à considérer comme dépenses d'amélioration ou de conservation donnant lieu à indemnisation de la part de l'indivision, les factures :

- du 15 mai 2000 relative à la pose de persiennes pour un montant de 2.639,99 euros,
- du 20 novembre 2000 relative à un forfait pour l'aménagement des extérieurs pour une somme de 2.260,66 euros,
- du 24 avril 2001 relative au débouchage de la canalisation pour une somme de 206,07 euros,
- du 9 avril 2002 relative à une menue réparation de la toiture pour une somme de 61,30 euros,
- 26 janvier 2003 se rapportant à l'acquisition d'un matelas pour une somme de 800 euros,
- du 23 août 2003 pour l'acquisition d'un réfrigérateur pour une somme de 649 euros,
- du 20 décembre 2003 pour l'acquisition d'un sèche-linge pour une somme de 589 euros,
- du 20 juillet 2006 pour l'acquisition d'un micro-ondes pour une somme de 389 euros,
- du 22 février 2007 se rapportant au débouchage de la canalisation pour une somme de 244,74 euros,
- du 5 juin 2009 portant sur la mise en place de panneaux solaires et une menue réparation du toit pour une somme de 875,32 euros,
- du 27 août 2010 relative à l'achat d'un lave-linge pour une somme de 749 euros,

- du 14 octobre 2010 se rapportant au ramonage de la cheminée pour une somme de 108,74 euros,
- du 23 mars 2010 se rapportant à la réparation d'une fuite pour une somme de 144,89 euros,
- du 14 décembre 2010 pour la réalisation de barrières en acier galvanisé et pose de planches en sapin pour une somme de 2.415 euros,
- du 30 mars 2010 concernant l'achat de meubles pour une somme de 232 euros (erronément mentionnée comme se rapportant à 332 euros dans le décompte de PERSONNE1.)),
- du 23 janvier 2010 portant sur l'acquisition de stores en tissu pour une somme de 1.250,35 euros,
- du 27 février 2010 portant sur l'acquisition de stores en tissu pour une somme de 1.304,47 euros,
- du 3 juillet 2010 portant acquisition de décorations pour une somme de 246,71 euros,
- du 3 juillet 2010 portant acquisition de décorations et de couleur pour une somme de 246,71 euros,
- du 3 juillet 2010 portant acquisition de décorations pour une somme de 83,30 euros,
- du 10 juillet 2010 portant acquisition de couleur pour une somme de 20,02 euros,
- du 10 juillet 2010 portant acquisition d'une applique pour une somme de 83,30 euros,
- du 4 août 2010 portant acquisition de couleur pour une somme de 210,81 euros,
- du 15 septembre 2010 portant acquisition de couleur pour une somme de 57,80 euros,
- du 15 septembre 2010 portant acquisition d'une applique pour une somme de 138 euros,
- du 3 décembre 2010 portant acquisition de tissu et de matériel de couture pour une somme de 618,78 euros.

Relèvent de la catégorie des dépenses d'amélioration ou de conservation donnant lieu à indemnisation de la part de l'indivision les factures :

- du 18 décembre 2006 émanant de l'entreprise SOCIETE8.), se rapportant au renouvellement de la toiture de l'immeuble à ADRESSE6.) pour une somme de 64.550,07 euros,
- du 18 mars 2009 portant sur la pose d'un nouveau tubage pour la cheminée pour une somme de 2.233,08 euros et
- du 13 juillet 2009 portant sur l'isolation du dernier étage de l'immeuble situé à ADRESSE6.) pour une somme de 9.731,44 euros.

Au vu de tous ces éléments, PERSONNE1.) établit avoir effectué des travaux d'amélioration et de conservation sur l'immeuble indivis pour une somme totale (9.731,44 euros + 2.233,08 euros + 64.550,07 euros =) 76.514,59 euros pendant la période allant de décembre 2006 à juillet 2009.

Concernant la réévaluation de tous les investissements demandée par PERSONNE1.), il convient de préciser que l'article 1469 du Code civil n'est pas applicable en matière d'indivision et que l'indemnisation des impenses est régie par l'article 815-13 du Code civil qui dispose que lorsqu'un

indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. C'est sur base de l'équité qu'il a été retenu que c'est le profit subsistant au moment du partage ou de l'aliénation qui constitue la mesure de l'indemnité due à l'indivisaire (Cour 23 décembre 2015, numéros 28467, 42129, 42130 et 42131 du rôle).

Concernant les impenses nécessaires, le même texte prévoit qu'il doit être tenu compte « *pareillement* » à l'indivisaire des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels. Il doit donc également être tenu compte à l'indivisaire, selon l'équité, de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense qu'il a faite et le profit subsistant. Ce profit se détermine en principe d'après la proportion dans laquelle les deniers de l'indivisaire ont contribué à la conservation du bien indivis (Cass. fr. 1ère civ., 1er février. 2017, JCP N 2017, n° 20, 1181, note V. Godron et N. Randoux).

Le calcul à effectuer constitue en une règle de trois en multipliant la valeur empruntée par la valeur actuelle du bien, soit au jour le plus proche du partage, et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur du bien au jour de l'emprunt (Cour 21 décembre 2016, Pas. 38, p. 324).

La demande d'évaluation de l'immeuble à la date de la dissolution du mariage formulée par PERSONNE1.) n'est donc pas pertinente pour la solution à apporter au litige. L'indivision entre parties a, en effet, existé entre les époux depuis l'acquisition de l'immeuble et subsistera jusqu'au jour du partage.

En l'occurrence, la somme de 76.514,59 euros a été investie par PERSONNE1.) sur une période d'environ deux ans et demi, de sorte qu'il convient de se placer à une date intermédiaire pour l'évaluation de l'immeuble « *au jour de l'emprunt* », soit à mai 2008.

Les remboursements du prêt immobilier ont été effectués sur une période de cinq ans, de sorte qu'il convient de retenir également une date moyenne entre mai 2013 et juin 2018 pour déterminer la valeur du bien « *au jour de l'emprunt* », à savoir en juin 2016.

Il y a donc lieu de nommer un expert avec la mission de déterminer la valeur de l'immeuble indivis, situé à ADRESSE1.), en mai 2008, soit à la date fictive de l'investissement, en faisant abstraction des travaux effectués par PERSONNE1.), ayant donné lieu aux factures des 18 décembre 2006, 18 mars 2009 et 13 juillet 2009, citées ci-dessus, la valeur du même immeuble en juin 2016 et à une date la plus proche possible du partage afin de permettre à la Cour de déterminer la plus-value procurée à l'immeuble par les travaux et paiements en question.

Le jugement déféré est à réformer en ce sens.

Dans le cadre de son appel incident se rapportant à l'immeuble situé à ADRESSE6.), PERSONNE2.) établit, de son côté, avoir payé les factures des 23 septembre 1999 portant sur une somme de 2.478,96 euros, 23 novembre 1999 portant sur une somme de 4.608,74 euros et 30 novembre 1999 pour une somme de 1.115,52 euros, relatives à la mise en place de

châssis de fenêtres en PVC sécurisés, de volets extérieurs et d'une porte d'entrée dans l'immeuble indivis, soit une somme totale de 8.203,20 euros, la mention du montant de 7.203,20 euros dans les conclusions récapitulatives constituant nécessairement une erreur matérielle au vu des montants précis des factures y citées.

Contrairement aux conclusions d'PERSONNE2.) cet investissement n'est pas de nature à lui ouvrir droit à une récompense à l'égard de l'indivision, la théorie des récompenses n'étant pas applicables dans le cadre d'un régime matrimonial de séparation de biens, mais il lui confère une créance d'impense à l'encontre de l'indivision.

L'appel incident est donc fondé sur ce point et il convient de fixer la créance d'PERSONNE2.) à l'égard de l'indivision à 8.203,20 euros, aucune réévaluation n'étant demandée à cet égard.

- Les accessoires

Eu égard à la mesure d'instruction et à la réouverture des débats au sujet de la recevabilité de l'appel incident relatif à l'immeuble situé en France, il convient de réserver les demandes accessoires et les frais et dépens de l'instance et de renvoyer l'affaire devant le magistrat de la mise en état aux fins de continuer l'instruction de l'affaire.

**P A R C E S M O T I F S**

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit les appels principal et incident relatifs à l'immeuble situé à ADRESSE1.),

rouvre les débats quant à la recevabilité de l'appel incident relatif à l'immeuble situé à ADRESSE8.), en France, au regard des dispositions des articles 579 et 580 du Nouveau Code de procédure civile,

dit l'appel incident fondé et l'appel principal d'ores et déjà partiellement fondé concernant l'immeuble situé à ADRESSE1.),

confirme le jugement déféré en ce qu'il a retenu que l'immeuble à ADRESSE6.) appartient en indivision aux deux parties,

dit qu'il n'y a pas lieu de déférer le serment litisdécisoire à PERSONNE2.),

par réformation,

dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance d'impense à l'égard de l'indivision du chef de travaux de conservation et d'amélioration de l'immeuble et du remboursement du prêt immobilier,

avant tout autre progrès en cause, nomme expert Steve MOLITOR, demeurant à L-1815 Luxembourg, 200, rue d'Itzig, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de déterminer

- la valeur de l'immeuble indivis des parties situé à ADRESSE1.), à la date moyenne des investissements, en mai 2008, en ne tenant pas encore compte des travaux effectués par PERSONNE1.) ayant donné lieu aux factures des 18 décembre 2006, 18 mars 2009 et 13 juillet 2009,

- la valeur de l'immeuble indivis des parties situé à ADRESSE1.), à la date moyenne des remboursements du prêt immobilier, en juin 2018, et

- la valeur de l'immeuble indivis des parties situé à ADRESSE1.), à la date la plus proche possible du partage,

ordonne à PERSONNE1.) de consigner au plus tard pour le 20 juillet 2025, le montant de 1.500 euros, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à la Caisse de Consignation ou à un établissement de crédit à convenir avec l'expert et d'en justifier au greffe de la Cour d'appel,

désigne comme magistrat chargé du contrôle de la mesure d'instruction, Madame le premier conseiller Yannick DIDLINGER,

dit que l'expert devra, en toute circonstance, informer ce magistrat de l'état de ses opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer,

dit que l'expert pourra dans l'accomplissement de sa mission s'entourer de tous renseignements utiles,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, il devra avertir ledit magistrat,

dit que le rapport devra être déposé au greffe de la Cour d'appel à Luxembourg pour le 15 septembre 2025 au plus tard,

dit qu'en cas d'empêchement de l'expert, il sera pourvu à son remplacement par Madame le Président de chambre, sur simple requête,

dit qu'PERSONNE2.) dispose d'une créance d'impense à concurrence de 8.203,20 euros à l'égard de l'indivision,

réserve le surplus et les frais et dépens de l'instance,

renvoie les parties devant le magistrat de la mise en état.