

**Arrêt N° 220/16 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du vingt et un décembre deux mille seize**

Numéro 43099 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,  
Christiane JUNCK, premier conseiller,  
Rita BIEL, conseiller,  
Brigitte COLLING, greffier.

**Entre :**

**A)**, demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Gilbert RUKAVINA de Diekirch du 20 novembre 2015,

comparant par Maître Jean-Georges GREMLING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et :**

**B)**, demeurant à L-(...),

intimée aux fins du prédit exploit RUKAVINA,

comparant par Maître Monique WIRION, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

**LA COUR D'APPEL :**

Par jugement civil contradictoire du 1<sup>er</sup> octobre 2015, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a

- dit non-fondée la demande de A) en rescision pour lésion du partage,
- dit non-fondées les demandes de A) en récompense en raison des montants de 4.000,25 euros, de 735.000 LUF et de 500.000 LUF,
- dit que A) a droit à une récompense de 101.176,85 euros,
- dit non fondée la demande de A) en partage des biens meubles communs,
- dit non fondée la demande de A) en relation avec le paiement de l'assurance volontaire de B),
- dit la demande de B) en supplément de partage recevable et fondée pour la somme de 95.849,87 euros,
- condamné A) à payer à B) la somme de 95.849,87 euros avec les intérêts légaux à partir du 15 novembre 2013 jusqu'à solde,
- dit non fondée la demande de A) en exécution provisoire du jugement,
- dit non fondées les demandes de A) et de B) en obtention d'une indemnité de procédure.

Par exploit d'huissier de justice du 20 novembre 2015, A) a régulièrement relevé appel du jugement précité, lui signifié le 14 octobre 2015.

Il critique le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non fondée la demande en rescision pour lésion du partage du 24 avril 2006. Ce serait à tort que les juges de première instance ont pris en considération uniquement l'expertise (...), alors que les montants y retenus seraient exagérés et ne refléteraient pas la réalité.

Ce serait également à tort que les juges de première instance ont retenu comme récompense pour le terrain un montant de 2.670,10 euros. Le montant de 15.000 LUF, soit 371,84 euros, retenu comme valeur du terrain en 1984, au moment où il a été apporté dans la communauté, ne correspondrait pas à la réalité et l'expert commis aurait dû procéder à une véritable évaluation de la valeur du terrain.

Ce serait en outre à tort que les juges de première instance ont déclaré non fondées ses demandes en récompense en raison des fonds propres dont il aurait disposé au moment du mariage et qui auraient été investis dans le financement de la construction de la maison.

Ce serait encore à tort que les juges de première instance se sont basés sur l'acte de partage pour retenir que les biens meubles de la communauté ont été partagés aux droits des parties.

Si la Cour devait ne pas faire droit à sa demande principale en rescision pour lésion, l'appelant demande à titre subsidiaire à ce que la recevabilité de la demande en supplément de partage soit admise. Il y aurait cependant

lieu de réformer le jugement entrepris, alors que ce serait à tort que les juges de première instance ont retenu un actif net à partager s'élevant à 259.129,90 euros, la valeur du terrain retenue par l'expert fausserait le calcul de la récompense lui revenant pour l'apport en communauté du terrain. L'appelant demande la condamnation de B) à lui payer à titre de supplément à l'acte de partage le montant de 150.000 euros, sinon tout autre montant supérieur à arbitrer par la Cour ou à dire d'expert.

L'intimée soutient que c'est à bon droit que les juges de première instance se sont basés sur les conclusions de l'expert (...) concernant la valeur de la maison sise à (...). Concernant la récompense pour le terrain revenant à A), elle se déclare d'accord, pour les besoins du calcul du profit subsistant, de prendre en considération le montant tel que retenu par les juges de première instance concernant le prix de la construction, à savoir 118.000 euros, de sorte que le rapport entre le prix de la construction et le prix du terrain est de  $(118.000 + 371,84) : 371,84 = 318,34$  euros et que A) a droit à une récompense d'un montant de  $850.000 : 318,34 = 2.670,10$  euros.

Elle forme ensuite appel incident, en ce que les juges de première instance ont retenu que conformément aux dispositions de l'acte de partage A) a droit à une « récompense pour le terrain » de 98.506,71 euros. Tout en approuvant les juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que cette récompense ne concernait pas le terrain, la valeur figurant dans l'acte de partage étant la valeur de la maison sans le terrain, elle soutient que les prétendues récompenses d'un montant de 75.000 euros du chef d'« Epargne A) », de 13.500 euros du chef de « vente voiture Mazda MPV », de 3.300 euros du chef de « 12x275=3.330 euros (volontaire CCSS) et de 6.700 euros du chef d'« Assurance Accident » renseignées dans un écrit intitulé : « Estimation TERRAIN acte notarié » lui remis par A) ne reposeraient sur aucun élément objectif du dossier.

L'intimée soutient encore que c'est à tort que les juges de première instance n'ont pas fait droit à sa demande reconventionnelle pour lésion de plus d'un quart de l'acte de partage du 24 avril 2006. A cet égard, elle fait valoir que la valeur de la maison, de la piscine et du bassin, de même que de l'aménagement extérieur s'élève à 600.193 euros, qu'après déduction des trois prêts communs le montant à partager aurait dû s'élever à 548.829,49 euros, soit pour chacun des conjoints 274.414,74 euros, de sorte que n'ayant reçu que 198.564,87 euros, il y aurait lésion de plus d'un quart en sa défaveur et elle aurait partant droit au paiement du montant de 75.849,87 euros avec les intérêts légaux à partir du partage et concernant uniquement les constructions.

Comme le terrain n'aurait pas été partagé, il y aurait lieu à supplément de partage. Elle n'aurait jamais renoncé, ni dans l'acte de partage, ni dans un acte postérieur à l'acte de partage à ses droits en rapport avec le terrain. Elle demande principalement le renvoi des parties devant notaire pour procéder au partage du terrain, sinon subsidiairement la condamnation de l'appelant à lui payer le montant de 129.564,95 euros.

L'intimée conclut encore à voir débouter A) de sa demande en paiement du montant de 150.000 euros à titre de supplément à l'acte de partage.

L'appelant réplique que les parties avaient initialement prévu de divorcer par consentement mutuel, que le partage a été fait à l'amiable et que B) a reconnu que A) avait droit à certaines récompenses. La convention de divorce par consentement mutuel aurait constitué le socle de l'acte de partage notarié. Il ressortirait clairement de cette convention et du tableau renseignant les biens à partager que tous les biens, même accessoires ont été considérés pour le partage, donc également le terrain. Ce serait d'un commun accord oral que le terrain n'a pas été intégré dans l'acte de partage.

Si toutefois, la Cour devait considérer que le terrain à bâtir a été omis dans l'acte de partage, l'appelant tient à préciser qu'au début des années 1980, le conseil communal de (...) a défini le périmètre qui est actuellement en vigueur, que A) a réglé la somme de 120.000 flux à la commune comme participation aux frais d'infrastructure même si le terrain a été considéré comme un « labour » et non pas comme une place à bâtir, ce qui aurait permis de réduire les frais d'enregistrement, que l'évaluation de la place à bâtir, retenant une valeur de 15.000 flux serait ridicule. S'agissant du coût de la construction de la maison, ce serait à juste titre que les juges de première instance ont retenu que celui-ci correspondait à l'ensemble des factures présentées, que l'affectation des prêts invoqués par B) ne serait pas prouvée.

L'appelant soutient qu'il y a lieu de prendre en considération le rapport établi par l'expert (...) principalement de manière exclusive, sinon si le rapport (...) devait être considéré comme pertinent, de façon conjuguée avec ce rapport.

Par conclusions du 24 août 2016, l'intimée réitère ses conclusions antérieures et interjette ensuite appel incident supplémentaire en ce qui concerne la valeur du terrain prise en considération par les juges de première instance, à savoir la valeur des terrains en 2006. Comme il n'y aurait jamais eu partage concernant le terrain, la valeur à prendre en considération pour le partage supplémentaire serait la valeur du terrain à la date la plus proche du partage supplémentaire, c'est-à-dire la valeur d'aujourd'hui. En tout état de cause, il y aurait lieu de renvoyer l'affaire à l'expert (...) afin qu'il détermine la valeur du terrain à la date la plus proche du partage supplémentaire à intervenir. En ordre subsidiaire il y aurait lieu de confirmer les conclusions de l'expert (...) quant à la valeur du terrain.

Si la Cour devait arriver à la conclusion que l'acte de partage et liquidation du 24 avril 2006 concernait également le terrain et qu'il n'y a pas lieu de renvoyer le dossier à l'expert (...), B) demande à voir dire qu'il y a lésion de plus d'un quart en sa défaveur et de voir condamner A) à lui payer le montant de 199.418,32 euros, alors que l'actif net de la communauté serait dans cette hypothèse de 795.966,39 euros [ 850.000 – (51.363,51 + 2.670,10) ], soit 397.983,19 euros pour chacune des parties. N'ayant touché que le montant de 198.564,87 euros, il y aurait lésion de plus d'un quart et A) devrait se voir condamner à lui payer le montant de 199.418,32 euros.

Les parties réclament chacune une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau code de procédure civile.

### ***Appréciation de la Cour***

A) et B) se sont mariés le 7 septembre 1983 par-devant l'officier de l'état civil de la commune de (...), sans que les conditions civiles de leur mariage n'aient été réglées par un contrat de mariage. Le 24 avril 2006, les parties ont adopté le régime de la séparation de biens, par acte dressé par-devant Maître Paul DECKER, notaire de résidence à Luxembourg. Par jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 10 avril 2008, coulé en force de chose jugée, le divorce a été prononcé entre parties.

Il résulte de l'acte de partage précité que:

- A) a repris l'immeuble commun sis à (...), évalué par les deux parties à 547.000.- euros ;

- A) a eu une récompense de la part de la communauté pour l'apport d'un terrain, acquis par donation avant le mariage, évalué à 98.506,75 euros;

- A) a repris le passif de la communauté évalué à 51.563,51 euros ;

- B) a obtenu une soulte de 198.564,87 euros, représentant la moitié de l'actif net de la communauté.

- *Quant à la demande en rescision pour lésion*

L'article 887 du code civil prévoit qu'un partage peut être rescindé pour lésion lorsqu'un des partageants établit à son préjudice une lésion de plus du quart. La lésion est le préjudice subi par un copartageant qui n'obtient pas, par le partage, l'équivalent en propriété divise de sa part indivise. Elle est une perte subie personnellement par le copartageant lésé par rapport à ce qu'il aurait dû recevoir.

Pour que la lésion au sens de cet article soit prononcée, il faut qu'il y ait eu une évaluation inexacte des biens au moment du partage ou une erreur dans l'établissement de l'actif partageable. Il est à cet égard sans incidence que cette erreur sur la valeur des biens soit le résultat d'une erreur involontaire ou bien qu'elle provienne d'une fraude. La lésion constitue en elle-même une cause de rescision, indépendamment de tout vice du consentement et de la bonne foi des copartageants.

Il y a lieu de distinguer l'erreur dans l'établissement de l'actif partageable de l'omission d'un bien dans le partage. Ce dernier cas ne donne en effet pas ouverture à l'action en rescision pour lésion, mais doit conduire à un partage supplémentaire suivant les dispositions in fine de l'article 887 du code civil. Pour qu'il y ait lésion au sens de cet article, il faut en outre que l'inexactitude dans l'évaluation des biens lèse un copartageant et le prive du plus d'un quart de sa part ( cf. Jurisclasseur, droit civil, art. 887 à 892, n° 19 et s.).

En l'espèce, le contrat de mariage avec liquidation et partage du 24 avril 2006 renseigne que A) a acquis le terrain sur lequel la maison d'habitation sise à (...) a été érigée, suivant acte de donation en date du 28 février 1984 et qu'en construisant le domicile conjugal sur ce terrain l'immeuble est

tombé en communauté conformément à l'article 1406 du code civil et il renseigne que cette maison est évaluée par les parties à 547.000 euros.

Force est de constater que bien que cette somme correspond, d'après les conclusions de l'expertise (...), qui a servi de base à l'acte de partage, à la valeur de la seule construction, sans le terrain, le prédit acte évalue la récompense redue à A) pour le terrain à 98.506,75 euros.

A) fait valoir aux termes de ses conclusions que « étant donné que la place à bâtir était une donation reçue par A) de son père, cette place a été exclue du partage et est restée la propriété de A) ». Il soutient que c'est d'un commun accord des parties que le terrain a été exclu du partage. B) conteste les affirmations de A).

Les règles relatives à la rescision pour lésion et le principe de l'égalité du partage sont d'ordre public. Dès lors les manifestations de volonté des copartageants moins favorables à l'égalité ne recevront aucun effet. Les parties ne peuvent donc pas renoncer par avance à l'action en rescision pour lésion, soit expressément, soit tacitement.

La Cour considère qu'au vu des termes du contrat de mariage modificatif du 24 avril 2006, qui renseigne expressément que le terrain est tombé en communauté conformément à l'article 1406 du Code civil, il y a lieu de constater que le terrain faisait partie des biens à partager. Dans la mesure où il n'a pas été tenu compte de la valeur du terrain dans l'établissement de l'actif partageable, l'évaluation des biens au moment du partage n'a pas été correcte. Il y a partant lieu d'analyser s'il y a eu lésion d'un des copartageants.

La lésion doit être calculée sur la valeur de la part, qui dans un partage égal, aurait été attribuée à celui qui prétend avoir été désavantagé. Pour apprécier s'il y a eu lésion, il y a lieu d'apprécier la valeur des biens à la date du partage. Dans l'appréciation des biens, il faut prendre en considération leur état au jour du partage, avec toutes les charges de nature à les déprécier, mais également avec tous les avantages. Pour savoir s'il y a lésion de plus d'un quart il faut en principe reconstituer la masse partageable dans tous ses éléments actifs et passifs, et comparer, en se plaçant à la date du partage, la valeur du lot attribué au copartageant qui se prétend désavantagé et la valeur de la part qui aurait dû lui revenir. Tel que retenu par les juges de première instance, il convient également d'intégrer dans cette masse de calcul les récompenses dues aux époux communs en biens.

- La valeur de l'immeuble sis à (...) au jour du partage

La Cour approuve les juges de première instance en ce qu'ils se sont basés sur l'expertise (...) pour ce qui concerne les valeurs retenues pour la maison et le terrain, alors que seule l'expertise (...) est une expertise judiciaire et contradictoire et qu'il n'y a aucune raison de s'éloigner des conclusions de l'expert (...). L'expert (...) disposait de toutes les informations concernant les deux expertises unilatérales effectuées par les experts (...) et (...). Le rapport (...) indique notamment dans une remarque préliminaire que « L'ensemble du texte cité ci-dessous est un extrait du rapport de Monsieur (...) du 12 novembre 2008 (...). La description technique faite par Monsieur (...) trouvant adéquation avec ce que l'expert

(...) a constaté sur place lors de la visite des lieux, celle-ci est reprise partiellement en l'état après vérification et validation de son contenu ». Il n'est pas établi que les indications de l'expert (...) concernant le volume bâti ne sont pas exactes. Par ailleurs, outre le fait que, contrairement aux affirmations de l'appelant, l'évaluation faite par l'expert (...), qui a retenu pour la construction, la piscine et le bassin une valeur de 564.963 euros, ne s'éloigne pas de façon « magistrale » des évaluations précédentes, l'expertise (...), qui a servi de base à l'acte de partage, ayant retenu en 2006 une valeur de 545.000 euros pour la maison sans le terrain, le simple fait que les valeurs retenues par l'expert (...) diffèrent de celles retenues par les deux autres expert ne suffit pas pour mettre en doute l'expertise (...). Les annonces publiées dans la presse en 2006 relatives à des ventes de maisons d'habitation dans la commune de (...), versées en cause par l'appelant et la publication par l'observatoire de l'habitat concernant les prix du foncier à bâtir en zone à vocation résidentielle entre 2010 et 2014 ne constituent pas non plus des éléments concrets et tangibles permettant de conclure que l'expert (...) n'a pas correctement analysé toutes les données qui lui ont été soumises.

A l'instar des juges de première instance, il y a partant lieu de retenir comme valeur du terrain, de la maison, de la piscine et du terrain, ainsi que de l'aménagement extérieur le montant total de 850.000 euros, fixé par l'expert (...) comme valeur vénale actuelle.

- La récompense pour le terrain

Le terrain reçu par A) par donation en date du 28 février 1984 est entré en communauté sur base de l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

Dans la mesure où le terrain, qui au moment de la donation avait suivant les termes de l'acte notarié une valeur de 15.000 flux, soit 371,84 euros, est devenu commun par accession, A) a, en principe, droit à une récompense résultant de l'apport à la communauté de ce terrain propre.

Dans la mesure où l'article 1406 du code civil fait référence à une récompense sans autre précision et dans la mesure où, en l'espèce, la valeur empruntée (en l'espèce le terrain propre de l'époux) a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la dissolution de la communauté, dans le patrimoine emprunteur (en l'espèce la communauté), la récompense est celle de l'article 1469, alinéa 3 du Code civil, consistant dans le profit subsistant.

Plus particulièrement, lorsque le terrain propre d'un époux, sur lequel est construit l'immeuble à l'aide de fonds provenant de la communauté, est devenu bien commun par accession, la communauté doit à l'époux une récompense égale, non pas à la valeur du bien emprunté, mais à la plus-value procurée par le terrain sur lequel la maison a été implantée et cette plus-value est à déterminer d'après la proportion dans laquelle le bien emprunté à l'époux a contribué à l'acquisition et l'amélioration du bien commun (cf. Cass Civ. 26 septembre 2012, n° 11-20196 Bulletin 2012, I, n°183).

Dès lors que la valeur empruntée a servi à procurer un gain concret dans la masse enrichie, la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant et aux fins d'évaluer la récompense, il y a lieu de se placer au

moment de la liquidation, l'alinéa 4 de l'article 1469 stipulant que « le montant des récompenses s'apprécie en fonction du profit existant au moment de la liquidation de la communauté ».

Le calcul du profit subsistant se fait par une règle de trois en multipliant la valeur empruntée par la valeur actuelle du bien et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur du bien au jour de l'emprunt.

A) a reçu le terrain qui est entré en communauté par donation suivant acte notarié du 28 février 1984. L'acte notarié a désigné le terrain comme « labour » et en a estimé la valeur à 15.000 flux.

Cette estimation a été acceptée tant par les signataires de l'acte, que par l'Administration de l'Enregistrement. La Cour considère dès lors que même si l'acte notarié ne renseignait le cas échéant pas la valeur réelle du terrain, tel que soutenu par l'appelant, A) ne saurait s'en prévaloir actuellement.

A l'instar des juges de première instance, il y a partant lieu de retenir que la valeur du bien emprunté est de 15.000 flux, soit 371,84 euros.

Tel que retenu par les juges de première instance et accepté par les parties, la valeur de la construction de la maison est à fixer à 118.000 euros.

En procédant par la règle de trois précitée, on arrive à un profit subsistant de 2.670,10 euros (  $371,84 \times 850.000/118.371$  ).

C'est partant à juste titre que les juges de première instance ont retenu que A) a droit à une récompense de 2.670,10 euros pour l'apport en communauté du terrain.

- Les autres récompenses invoquées par A).

Conformément à l'article 1433 du Code civil, la communauté doit récompense à l'époux toutes les fois qu'elle a tiré profit de son bien propre.

Il incombe à celui qui demande récompense à la communauté d'établir, par tous moyens laissés à l'appréciation du juge, que les deniers provenant de son patrimoine propre, autres que ceux encaissés par la communauté, ont profité à celle-ci.

A) soutient qu'au jour du mariage il a disposé de fonds propres d'un montant de 161.370 flux (4.000,25 euros) se trouvant sur un compte d'épargne et d'un montant de 735.000 flux (18.220 euros) se trouvant sur un compte à terme personnel et versé sur le livret d'épargne en date du 14 novembre 1983.

Il fait état encore d'un don de 500.000 flux de la part de son père et versé sur le livret d'épargne en date du 9 juillet 1984.

S'il ressort des pièces versées en cause qu'en date du 6 septembre 1983, soit avant le mariage, A) disposait d'un montant de 161.370 flux (4.000,25 euros) sur son livret d'épargne et qu'en date du 19 juillet 1985 son livret

d'épargne a été crédité d'un montant de 500.000.-flux, la preuve de l'investissement de ces sommes dans la construction de la maison commune fait défaut, les pièces versées en cause par l'appelant étant insuffisantes à cet égard. Si la preuve de l'emploi dans l'intérêt et pour le compte de la communauté des sommes réclamées peut s'inférer d'un mécanisme présomptif fondé sur la correspondance temporelle de la perception des fonds et de leur utilisation ou sur l'inaptitude financière de la communauté à assumer sur ses ressources le financement de ce qui a été, selon l'appelant, payé avec ses deniers propres, A) reste en défaut d'apporter des éléments susceptibles de déterminer un lien entre les deniers touchés en propre par lui et les dépenses communes invoquées de nature à inférer que les avoirs propres de A) ont servi à payer des factures en relation avec la construction de la maison.

La même conclusion s'impose concernant la somme de 6.700 euros touchée par A) du chef d'une rente d'invalidité en relation avec un accident de travail, si l'argent touché de ce chef constitue effectivement un avoir propre à A), ce dernier ne rapporte cependant pas la preuve de l'investissement certain des fonds en cause dans la construction de la maison.

La demande de A) en récompense en relation avec ces sommes n'est dès lors pas fondée.

Tel que relevé par les juges de première instance, il ne résulte d'aucune pièce que le montant de 735.000 flux dont le livret d'épargne de A) a été crédité le 14 novembre 1983, soit durant le mariage, provenait d'un compte personnel de A), de sorte que c'est à bon droit que cette somme n'a pas été considérée comme avoir propre de A) et que la demande en récompense y relative a été déclarée non fondée.

L'appelant réclame encore une récompense d'un montant de 3.300 euros du chef d'une assurance volontaire au profit de B) payé par des deniers propres. A l'instar des juges de première instance, la Cour constate que les revendications de A) ne sont appuyées par aucun élément probant.

Concernant les revendications de A) en rapport avec le partage des biens mobiliers, la Cour approuve encore les juges de première instance en ce qu'ils ont constaté que l'acte de partage du 24 avril 2006 renseigne que les parties ont déclaré que les valeurs et biens mobiliers de la communauté ayant existé entre elles ont été partagés aux droits des parties et que de cette communauté ne dépend aucun autre bien meuble ou immeuble indivis et qu'ils ont retenu qu'il n'est pas établi que des biens meubles furent omis dans le partage, précisant encore que ce partage a également compris le véhicule Mazda.

Le jugement déféré est partant à confirmer en ce qui concerne ces différents chefs de la demande de A).

Si A) n'établit pas les récompenses qu'il entend actuellement faire valoir, force est cependant de constater, tel que relevé à juste titre par les juges de première instance, que l'acte notarié du 24 avril 2006 renseigne expressément sous l'intitulé « comptes reprises et récompenses » que : « Récompense de Monsieur A) vis-à-vis de la communauté pour l'apport du terrain dans la communauté en 1984. La récompense pour le

terrain est évaluée par les époux à 98.506,75 euros ». A l'instar des juges de première instance il y a lieu de constater que, compte tenu du fait que la valeur du terrain n'a pas été prise en considération dans l'actif à partager, le montant de 547.000 euros renseigné dans l'acte comme valeur de la maison correspondant à la valeur de la construction sans le terrain, la récompense avait nécessairement une autre motivation et avait fait l'objet d'une acceptation expresse par B). Les règles régissant les récompenses n'étant, en vertu du principe de la liberté des conventions, pas d'ordre public, il y a lieu de reconnaître la pleine efficacité aux clauses dérogatoires du contrat de mariage. L'argumentation de B) que la récompense en cause ne repose sur aucun élément objectif du dossier ne porte dès lors pas à conséquence et n'est pas à analyser autrement.

Le jugement déféré est partant à confirmer en ce qu'il a retenu que A) a droit à une récompense d'un montant de 98.506,75 euros.

L'appel incident de B) est en conséquence à déclarer non fondé concernant ce volet.

Au vu des développements ci-dessus l'actif net de la communauté s'élève à 798.636,49 euros (850.000 - 51.363) et l'actif net à partager s'élève à 697.459,64 euros (798.636,49 - 101.176,85), de sorte que chacune des parties avait droit en principe à une part théorique de 348.729,82 euros, faisant pour A) la somme de 348.729,82 + 101.176,85 = 449.906,67 euros et pour B) la somme de 348.729,82 euros.

A) s'étant vu attribuer l'actif et le passif de la communauté, il a reçu une part de 850.000 - 51.363 = 798.637 euros, de sorte sa demande en rescision n'est pas fondée.

L'appel de A) n'est partant pas fondé concernant ce volet.

B) n'ayant reçu que la somme de 198.564,87 euros, il y a dans son chef lésion de plus d'un quart.

L'appel incident de B) est partant fondé concernant ce volet et il y a lieu à condamnation de A) à payer à B) la somme de 150.164,95 euros avec les intérêts légaux à partir du 24 avril 2006, date de l'acte notarié lésionnaire, jusqu'à solde.

#### *- Quant aux demandes en supplément de partage*

Au vu des développements qui précèdent et du fait que pour apprécier s'il y a eu lésion, il a été tenu compte de tous les éléments actifs de la masse partageable, donc également du terrain, il n'y a pas lieu à un supplément de partage.

Par réformation du jugement entrepris, la demande de B) de ce chef est à déclarer non fondée.

#### *- Les demandes en obtention d'une indemnité de procédure*

Les demandes en obtention d'une indemnité de procédure formées par les deux parties tant pour la première instance, que pour l'instance d'appel

sont à rejeter, faute par elles d'avoir établi en quoi il serait inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à leur charge.

### **PAR CES MOTIFS**

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du juge de la mise en l'état,

reçoit les appels principal et incident en la forme,

dit l'appel principal non fondé,

dit l'appel incident partiellement fondé,

**réformant,**

dit que la demande reconventionnelle de B) pour lésion de plus d'un quart de l'acte de partage du 24 avril 2006 est fondée ;

condamne A) à payer à B) la somme de 150.164,95 euros avec les intérêts légaux à partir du 24 avril 2006, date de l'acte notarié lésionnaire, jusqu'à solde,

rejette les demandes de A) et de B) en obtention d'une indemnité de procédure,

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