

**Arrêt N° 55/17 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du huit mars deux mille dix-sept**

Numéro 42926 du rôle

Composition :

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

**Entre :**

**A)**, demeurant à L-(...),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Martine LISE de Luxembourg du 14 octobre 2015,

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

**et :**

**B)**, demeurant à L-(...),

intimé aux fins du prédit exploit LISE,

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

-----

## LA COUR D'APPEL :

Par jugement civil contradictoire du 25 juin 2015, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant dans le cadre de la liquidation et du partage de la communauté matrimoniale et de l'indivision post-communautaire de B) et de A), a fixé les effets du divorce quant aux biens entre les parties au 31 décembre 2003, a dit que les intérêts sur les récompenses dues par la communauté ou à la communauté prennent cours au 31 décembre 2003, a dit irrecevable la demande de B) à voir fixer la date du partage effectif à la date du jugement à intervenir pour les besoins des expertises à réaliser; a dit que le terrain avec la maison d'habitation sis à (...) constituent des biens propres de A); a dit recevable et fondée en son principe la demande de B) à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de A), égale au profit subsistant, du chef des travaux réalisés sur ladite maison d'habitation entre le 20 septembre 1990 et le 31 décembre 2003, autres que l'installation du chauffage et des sanitaires; a débouté B) de sa demande à voir enjoindre à A) de rendre compte des loyers perçus de la location d'une partie de la maison sise à (...); a dit que le terrain avec la maison de rapport d'une contenance de 2 ares 95 centiares sis à (...), constituent des biens propres de B); a dit que le terrain utilisé comme parking d'une contenance de 90 centiares sis à (...) sera attribué à B) par imputation sur sa part de la masse partageable ou moyennant soulte d'après la valeur dudit terrain au 21 janvier 2014, jour de la demande en attribution; a ordonné une expertise ayant pour objet de déterminer la valeur de la maison d'habitation sise à (...) au jour de l'expertise, ainsi que la valeur de cette maison si les travaux réalisés entre le 20 septembre 1990 et le 31 décembre 2003, autres que l'installation du chauffage et des sanitaires, n'avaient pas été réalisés; de déterminer la valeur du terrain utilisé comme parking d'une contenance de 90 centiares sis à (...) au 21 janvier 2014, a débouté A) de sa demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de B) au titre du remboursement du prêt contracté pour l'acquisition de la maison avec place sise à (...), d'une contenance de 2 ares 95 centiares; l'a déboutée de sa demande en licitation de la maison de rapport sise à (...) et de sa demande en condamnation de B) à lui payer la moitié des loyers qu'il aurait perçus en rapport avec la maison de rapport sise à (...) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2004 jusqu'au 29 octobre 2013, l'a déboutée de sa demande à voir enjoindre à B) de verser les pièces relatives aux loyers perçus pendant cette période; l'a déboutée de sa demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de B) du chef des remboursements du prêt BCEE contracté le 24 novembre 1981 par B) pour l'acquisition de la maison avec place sise à (...); a dit que le terrain avec la maison d'habitation sis à (...), constituent des biens propres de B); a débouté A) de sa demande en licitation de cet immeuble et en condamnation de B) à lui payer une indemnité d'occupation pour l'occupation de cet immeuble, a dit fondée en son principe la demande de A) à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de B) au titre du remboursement des prêts BCEE contractés le 18 mars 1982 et le 22 juillet 1983 et des deux volets du prêt BHW contracté le 13 septembre 1984 et a enjoint à B) de verser les pièces justificatives utilisées pour dresser le tableau synoptique dans ses conclusions du 22 janvier 2014 pour le 15 septembre 2015 au plus tard et a sursis à statuer pour le surplus.

Ce jugement a été signifié par B) à A) le 11 septembre 2015.

Par exploit de l'huissier de justice du 14 octobre 2015, A) a régulièrement relevé appel de ce jugement. L'appelante critique ce jugement pour autant qu'il a dit recevable et fondée la demande de la partie adverse relative à une créance de récompense de la communauté pour les travaux réalisés sur la maison d'habitation sise à (...), alors que suivant pièces du dossier elle a reçu de ses parents pendant le mariage sur son compte bancaire personnel le montant de 3.437.735 francs qui a été investi dans cette maison. Elle énumère les travaux entrepris dans cet immeuble et les factures afférentes qu'elle a payées avec cette somme. Elle conteste que la communauté ait payé des investissements dans cet immeuble.

B) forme appel incident et conclut que cet immeuble est, en ordre principal, un bien commun, la part prépondérante ayant été financée par la communauté et, en ordre subsidiaire, un propre de la partie adverse à charge de récompense pour la communauté de la valeur de tous les travaux autres que le gros-œuvre clos à établir par expertise.

B) reconnaît que le gros-œuvre était terminé deux ans avant la conclusion du mariage des parties, mais il soutient que la maison n'était pas encore achevée au jour du mariage.

B) conteste un certain nombre de factures produites par la partie adverse pour ne pas se référer à l'immeuble en cause ainsi que divers paiements allégués pour ne pas correspondre aux montants facturés. Il conteste que la somme de 3.437.735 LUF ait été investie dans la maison à (...) et que le père de A) ait fini les travaux de pose de carrelage. Il soutient à ce titre qu'en vertu de l'article 1406 du Code civil c'est la valeur à fixer par expert qui doit être considérée et non pas le coût de l'immeuble. Il demande à voir instituer une expertise avec la mission de déterminer au jour du partage effectif la valeur subsistante des investissements réglés par la communauté. Il conteste que le jardin d'hiver ait été payé par la partie adverse au moyen de fonds lui donnés par ses parents.

B) demande encore à voir enjoindre à A) de rendre compte des recettes locatives de cet immeuble et il demande une indemnité d'occupation y relative.

A) conteste que le terrain avec la maison de rapport sis à (...) constituent un propre de la partie adverse. Elle soutient que cet immeuble a été acquis le 20 octobre 1981 par B) pour le prix de 700.000 LUF, que cette acquisition a été financée par un prêt de 702.000 LUF, qu'à la date du mariage les prêts y relatifs se chiffraient à 1.263.170 LUF et à 101.925 LUF, que le 3 juin 1994 les deux parties ont contracté ensemble un nouveau prêt de 7.400.000 LUF pour la démolition et la reconstruction de cet immeuble et qu'en 1993 les époux ont fait l'acquisition du terrain adjacent. En considération du prix payé pour le terrain adjacent, A) chiffre la valeur du terrain initial à 757.560 LUF au moment de la reconstruction en 1994, de sorte que la reconstruction a coûté dix fois le prix du terrain y compris l'immeuble démoli.

En application de l'article 1406, alinéa 2, du Code civil, A) soutient que la maison de rapport appartient à la communauté. A titre subsidiaire, A) réclame une récompense au bénéfice de la communauté pour les sommes

remboursées pendant le mariage sur le prêt contracté par B) pour l'acquisition du bien immobilier en cause aucun remboursement n'ayant eu lieu avant le mariage, et sur le prêt contracté pour la démolition et la reconstruction de l'immeuble.

A) demande que le terrain adjacent suive le même sort que l'immeuble voisin.

En ordre subsidiaire, si la Cour conclut que le prix de 700.000 LUF a été payé par B) et en considération de la valeur de cet immeuble en 2004 fixé par l'expert à 680.925 euros, A) chiffre la récompense due à B) par la communauté à 57.211,78 euros.

En ordre plus subsidiaire, si la Cour conclut que cet immeuble est un propre de B), A) réclame à titre de récompense le profit subsistant qui est égal à la valeur actuelle de l'immeuble.

A) demande par réformation la moitié des loyers perçus par B) en rapport avec l'immeuble à (...) pour la période postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2004 et la licitation de cet immeuble.

B) conclut à la confirmation du jugement de première instance ayant décidé que cet immeuble est son propre, y compris le parking. En ordre subsidiaire, si cet immeuble est un bien commun, il demande une récompense à charge de la communauté de ses investissements à établir par expertise.

B) reconnaît qu'au jour du mariage la dette en rapport avec cet immeuble à (...) était de 1.152.201 LUF. Il note toutefois qu'il avait investi le montant de 390.000 LUF à titre de moyens propres dans l'acquisition en 1981. Il expose avoir conclu avant le mariage d'autres prêts servant à la reconstruction de l'immeuble et les avoir remboursés partiellement. Il confirme également qu'en 1994 un prêt de 7.400.000 LUF a été contracté pour financer quatre logements rénovés. Il conteste que la valeur du terrain en 1994 puisse être calculée sur base du prix d'acquisition du parking ce dernier étant sans réelle valeur.

A) critique la décision des juges de première instance relative à l'immeuble sis à (...) acquis le 16 juillet 2003, cet immeuble ayant été acquis pendant la cohabitation étant à considérer comme un bien commun. Elle conteste que l'acompte de 225.000 euros soit à considérer comme un emploi de fonds propres par la partie adverse, cette somme provenant du compte de B) sur lequel ont également été virés ses salaires et les loyers de l'immeuble sis à (...).

Elle réclame en conséquence une indemnité d'occupation au profit de la communauté pour cet immeuble à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004 et en demande la licitation.

B) demande à voir constater que l'immeuble sis à (...) est un propre pour l'avoir acquis postérieurement à la dissolution de la communauté et l'avoir financé intégralement avec le emploi des deniers de sa succession.

Quant aux indemnités d'occupation lui réclamées, B) en conteste tant le principe, que le quantum et invoque à titre subsidiaire la prescription quinquennale découlant de l'article 2277 du Code civil.

A) conclut d'abord à la confirmation du jugement ayant fixé les effets du divorce quant aux biens des parties au 31 décembre 2003.

B) demande à voir fixer cette date au 1<sup>er</sup> janvier 2003, la désunion des époux remontant au moins à l'année 2002. Il offre en preuve ces faits par le témoignage de T1. Il dénie toute valeur probante au certificat de résidence.

Dans ses dernières conclusions du 14 novembre 2016, A) déclare être d'accord avec le report des effets du divorce à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2003. Elle en déduit que l'immeuble sis à (...) a été acquis par l'indivision post-communautaire, l'acte notarié de vente établissant qu'il a été acheté par les deux parties et elle en demande la licitation pour impartageabilité en nature. Elle en réclame encore une indemnité d'occupation.

B) soulève le problème de la compétence de la Cour pour connaître du partage d'une indivision de droit commun dans le cadre du partage de l'indivision post-communautaire. Pour autant que la Cour connaît du contentieux dans son intégralité, il demande que l'immeuble de (...) soit mis dans son lot.

Il demande acte qu'il en a seul réglé le prix de vente et estime avoir un recours de droit commun contre sa co-indivisaire.

### *Appréciation de la Cour*

#### Effets du divorce entre les parties quant aux biens

D'un commun accord des parties, le report des effets du divorce entre parties quant aux biens est fixé à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2003.

#### Immeuble sis à (...)

A) soutient que cet immeuble est un propre pour en avoir financé la construction avec des deniers propres sur son terrain propre. B) demande à voir dire que cet immeuble est un bien commun, la part prépondérante des investissements aurait été faite pendant le mariage des parties.

Les juges de première instance ont retenu que l'immeuble, notamment le gros œuvre, a été construit avant le mariage des parties, de sorte que l'immeuble en cause est à considérer comme un propre de A), l'article 1406 alinéa 2 du code civil n'étant pas applicable au présent litige, ce serait l'époque de la construction qui serait décisive pour l'application de l'article 1406, alinéa 2 du code civil, en ce sens que l'immeuble construit sur un terrain propre ne serait susceptible de devenir commun que s'il a été édifié pendant la période communautaire et à condition que la valeur de la maison dépasse celle du terrain.

Cette interprétation est contraire aux travaux parlementaires qui considèrent uniquement la valeur des biens en retenant que : « Lorsque la valeur de l'accessoire dépassera la valeur du propre - situation normale en cas de construction d'une maison sur un terrain propre - le bien tombera en communauté pour le tout, sauf récompense au profit du propriétaire du bien propre. » ( *DOC.n° 1395 Rapport Commission juridique du 25 juin 1972 page 3119*). L'alinéa en cause ne précise d'ailleurs pas que le terrain propre sur lequel sont érigées les constructions au moyen de fonds communs doit être non bâti.

Par un arrêt de la Cour de cassation du 3 décembre 2015, un arrêt de la Cour d'appel a été cassé pour avoir retenu que 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.

Il y a partant lieu, en l'espèce, de comparer la valeur du terrain y compris des constructions financées par des propres d'un côté et la valeur des investissements réalisés au moyen de fonds communs de l'autre côté.

Les investissements postérieurs au mariage sont présumés communs en vertu de l'article 1402 du Code civil. En revanche, lorsque des deniers provenant du patrimoine propre dont dépendait le terrain ayant reçu les constructions ont été utilisés concurremment avec des deniers communs, leur caractère propre doit être effectivement démontré, afin, précisément, d'écarter la présomption de communauté.

Les juges de première instance sont à confirmer pour avoir présumé que les sommes virées par les parents sur le compte bancaire personnel de A) pendant les premières années du mariage sont des dons.

A défaut par B) d'établir en conformité à l'article 1405, alinéa 2 du code civil que les libéralités ont été faites aux deux conjoints ou qu'il aurait été stipulé que les biens en faisant l'objet appartiennent à la communauté, ces dons sont des propres à A).

Etant donné que A) ne s'est plus adonnée à une occupation rémunérée au début du mariage, toutes les sommes provenant pendant cette période du compte personnel de A) sont à considérer comme des propres pour représenter des épargnes constituées avant le mariage et des dons de ses parents.

B) a par ailleurs reconnu que ce compte de A) n'a pas été alimenté par d'autres sources.

Il en découle que contrairement aux juges de première instance, les factures payées par virement de ce compte sont à considérer comme des investissements propres réalisés par l'épouse.

Entrent en compte les paiements qui ont trait à l'acquisition de l'immeuble et à des travaux immobiliers à l'exclusion des paiements se rapportant à l'achat de biens meubles (cuisine, meubles meublants, etc.), tels que l'installation de la cuisine équipée (facture BIOTOP) de 440.000 LUF.

Les juges de première instance ont retenu que seule l'installation du chauffage et des sanitaires a été financée par des propres.

En instance d'appel, A) a encore établi que les travaux de façade (facture R.G.) pour un montant de 103.208 LUF ont été payés de son compte, de même que la porte d'entrée (facture G.) pour le montant de 103.208 LUF, la pose du carrelage (190.457 LUF) et le branchement de gaz (19.090 LUF).

La véranda a été acquise au prix de 611.800 LUF taxes non comprises suivant facture du 28 mars 1994, un acompte de 305.900 LUF a été facturé le 29 novembre 1993. Conformément aux conclusions de A), son père a prélevé le 31 août 1993 la somme de 320.000 LUF pour payer cet acompte. B) produit un virement de 351.785 LUF du 1<sup>er</sup> juin 1994 relatif au paiement du solde de la facture.

En considération de ces éléments, il est constant en cause que les investissements en propres, terrain et une grande partie de la construction de la maison unifamiliale, dépassent en valeur les investissements en commun et le jugement de première instance est partant à confirmer pour avoir conclu que la maison sise à (...) est un bien propre.

Le jugement de première instance est encore à confirmer en ce qui concerne la récompense due à la communauté, sauf à compléter la liste des investissements propres en tenant compte des développements qui précèdent.

La récompense due à la communauté par A) s'apprécie en fonction du profit subsistant au moment de la liquidation de la communauté. Les intérêts légaux ne peuvent courir qu'à partir du jour où le profit subsistant est constaté par l'évaluation qui en est faite.

Il y a partant lieu de charger l'expert encore avec la mission de déterminer la valeur actuelle de l'immeuble en vue de l'évaluation du profit éventuellement subsistant dû au financement partiel de l'immeuble par la communauté.

La mission de l'expert est à redresser de la manière suivante, « déterminer la valeur de la maison d'habitation sise à (...) en 1994, ainsi que la valeur de cette maison si les travaux réalisés entre le 20 septembre 1990 et 1994, autres que l'installation du chauffage et des sanitaires, la pose du carrelage, l'installation de la porte d'entrée, le branchement de gaz et la moitié de la véranda et la façade, n'avaient pas été réalisés, de déterminer la valeur actuelle de l'immeuble. »

La maison édiflée sur le terrain propre ayant été immédiatement affectée au logement de la famille et ayant conservé cette affectation jusqu'à la dissolution de la communauté, A) considère qu'il est équitable dans ces conditions de ramener la récompense due par elle à la communauté à une somme inférieure à celle obtenue en appliquant purement et simplement les principes légaux.

Il découle des articles 1433 et 1401 du Code civil que les fruits et revenus des biens propres sont affectés à la communauté et que celle-ci doit

supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens. Si l'immeuble propre de l'épouse a servi de domicile pour la famille, cette occupation correspond à la jouissance de l'immeuble propre de cette dernière ; elle correspond également au montant des fonds qui auraient pu revenir à la communauté au titre des fruits et revenus de ce bien s'il avait été mis en location. La communauté bénéficiaire de la jouissance des propres, dont elle assume symétriquement les charges ne saurait devoir récompense pour celle-ci, de sorte que cet argument de A) est à rejeter.

Cet immeuble étant un propre, aucune indemnité d'occupation n'est due par A).

A défaut par B) d'établir que la partie adverse a perçu les loyers pendant la communauté pour lesquels elle devrait rendre compte à la communauté si elle les avait distraits à son seul profit (article 1401, 2° du code civil), sa demande afférente est à rejeter.

#### Immeuble à (...)

Il est constant en cause que B) a acquis cet immeuble avant le mariage et que des travaux de constructions y ont été exécutés tant avant, que pendant le mariage des parties. Par ailleurs, pendant la communauté, une parcelle de terrain a été acquise pour y être jointe.

Les juges de première instance ont écarté en l'occurrence l'application de l'article 1406, alinéa 2, du code civil au motif qu'aucune construction n'a été érigée sur un propre de l'un des époux, les travaux réalisés en cours de mariage étant à qualifier de simples travaux d'amélioration, les murs extérieurs et porteurs de la maison, ainsi que la charpente ayant été conservés.

Il résulte des pièces produites en cause, que les travaux réalisés en 1993 ont été financés par un prêt se chiffrant à 7.400.000 LUF, de sorte qu'ils ne sauraient être qualifiés de simples travaux d'amélioration. Par ailleurs le terrain adjacent a été acquis par la communauté pour un prix de 231.120 LUF en 1993.

En instance d'appel, A) établit sur base des déclarations d'impôt des parties qu'au jour du mariage les prêts se rapportant à cet immeuble se chiffraient à 1.365.095 LUF.

Il est de principe que le caractère commun des deniers utilisés pour le financement, total ou partiel, de l'édification des constructions sur le terrain propre, et le cas échéant de la démolition des constructions préexistantes, n'a pas besoin d'être positivement établi; il découle de l'application pure et simple de la présomption de communauté édictée à l'article 1402 du code civil.

Afin de déterminer le caractère propre ou commun de cet immeuble, il y a lieu de connaître la valeur de l'immeuble avant les travaux en 1993 et de la comparer à celle des investissements (reconstruction et terrain adjacent) faits par la communauté.

Il y a partant lieu de nommer un expert avec la mission « de déterminer la valeur de l'immeuble sis à (...) en 1993 avant les travaux de rénovation ».

Par ailleurs, la communauté aura droit à une récompense pour le remboursement des prêts contractés par B) avant le mariage et remboursés en cours de mariage, ces prêts constituant des dettes propres à ce dernier.

#### Immeuble à (...)

Il résulte du report de la date des effets du divorce quant aux biens entre les parties que ces dernières sont copropriétaires indivises chacune pour moitié de cet immeuble acquis le 16 juillet 2003. Il s'agit d'une indivision conventionnelle née de l'achat de l'immeuble. Faute de précision dans l'acte d'acquisition, les droits indivis des co-acquéreurs sont réputés égaux.

B) soulève le problème de la compétence de la Cour pour connaître du partage de cette indivision de droit commun au motif qu'elle est saisie actuellement de la liquidation et du partage de la communauté matrimoniale et de l'indivision post-communautaire.

Lorsqu'il existe entre les mêmes personnes deux indivisions d'origine distincte, portant sur des biens différents, certains des indivisaires ne peuvent imposer aux autres un partage unique, englobant tous les biens indivis.

Mais le partage est un acte qui a pour fonction de dissoudre toutes les indivisions, qu'elles soient héréditaires, conjugales ou autres, de sorte qu'à défaut d'opposition ou de contestation d'un des indivisaires, il y a lieu de procéder au partage des deux indivisions par une seule décision de justice.

Il est constant en cause que B) a financé au moyen de deniers personnels l'intégralité du prix d'acquisition dudit immeuble et qu'il est de ce chef titulaire d'une créance à l'encontre de l'indivision.

Les droits indivis des co-acquéreurs étant réputés égaux, il en est résulté un transfert de valeur au détriment de l'indivisaire qui a financé davantage que sa part, transfert qui doit être compensé. La dépense d'acquisition est réévaluée en fonction la valeur du bien au jour du partage ou de la licitation. La créance de l'indivisaire n'est pas une dette en nominal mais une dette de valeur. Conformément à l'article 815-13 du code civil, l'indemnité due à B) doit être inscrite dans sa totalité au passif de l'indivision.

L'indivisaire créancier obtient le paiement de sa créance non en argent mais par la méthode du prélèvement (article 815-17 du code civil). Les dépenses d'acquisition et dépenses d'amélioration des biens indivis étant assimilées, l'indivisaire, pour obtenir règlement de sa créance, prélève des biens indivis à hauteur de celle-ci. Or si sa créance, du fait de sa revalorisation, égale la valeur du bien indivis, il pourra le prélever et il ne restera alors rien dans la masse indivise.

Il n'y a partant pas lieu à partage, mais uniquement à attribution à B) de cet immeuble compte tenu de la créance détenue par lui.

A) réclame à B) une indemnité d'occupation relative à cet immeuble à partir de janvier 2004.

En vertu de l'article 815-10, alinéa 4, du code civil : *“Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision”*, à défaut par A) d'établir qu'elle dispose de droits dans l'indivision relative à cet immeuble, sa demande d'indemnité d'occupation est à rejeter.

### **Par ces motifs :**

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

reçoit les appels principal et incident en la forme ;

les déclare partiellement fondés,

#### **réformant,**

fixe les effets du divorce quant aux biens entre les parties au 1<sup>er</sup> janvier 2003 ;

dit que les intérêts sur les récompenses dues par la communauté ou à la communauté prennent cours au 1<sup>er</sup> janvier 2003, à l'exception des récompenses dont le montant est déterminé en fonction du profit subsistant au moment de la liquidation;

avant tout autre progrès en cause nomme expert Jean-Claude HENGEN, demeurant à L-5652 Mondorf-les-Bains, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé :

« de déterminer la valeur de la maison d'habitation sise à (...), en 1994, ainsi que la valeur de cette maison si les travaux réalisés entre le 20 septembre 1990 et 1994, autres que l'installation du chauffage et des sanitaires, la pose du carrelage, l'installation de la porte d'entrée, le branchement de gaz et la moitié de la véranda et la façade, n'avaient pas été réalisés, de déterminer la valeur actuelle de l'immeuble »,

« de déterminer la valeur de l'immeuble sis à (...), en 1993 avant les travaux de rénovation »,

dit que l'instruction de l'affaire se poursuivra devant le tribunal d'arrondissement sous la surveillance du magistrat de la mise en état à désigner,

dit qu'il y a lieu à surseoir aux demandes relatives à l'immeuble sis à (...) en attendant le dépôt de l'expertise,

dit que la maison d'habitation sise à (...) a été acquise en indivision par B) et A) ;

ordonne l'attribution de cet immeuble sis à (...) à B),

pour le surplus **confirme** le jugement entrepris,

renvoie l'affaire en prosécution de cause devant les juges de première instance,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les impose pour moitié à chacune des parties avec distraction au profit de Maître Monique Wirion et de Maître Jean-Paul Noesen affirmant en avoir fait l'avance.