

**Arrêt N° 218/17 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du vingt décembre deux mille dix-sept**

Numéro 44254 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 Guy ENGEL de Luxembourg du 4 novembre 2016,

comparant par Maître Deidre DU BOIS, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**et :**

**B)**, demeurant à L-(...),

intimée aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Pierre FELTGEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

## LA COUR D'APPEL :

Saisi d'une demande en rescision pour lésion de plus d'un quart du partage réalisé dans le cadre du divorce par consentement mutuel des époux A) - B) devant le notaire 1) en date du 18 septembre 2003, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a, par un jugement rendu en date du 14 janvier 2010, dit la demande recevable et ordonné une expertise en vue de la détermination de la valeur de l'immeuble commun lors du partage.

Statuant en continuation de ce jugement, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, a, par un jugement du 10 décembre 2015, entériné l'expertise expert 1) du 28 mai 2011, dit non fondée la demande en institution d'une contre-expertise, dit non pertinente l'offre de preuve par audition du notaire instrumentaire formulée par A), constaté que lors du partage du 18 septembre 2003, B) pouvait faire valoir une récompense à l'encontre de la communauté de 12.394,67 euros et rejeté le surplus de cette demande, dit les demandes de récompense introduites par A) non fondées, constaté que lors du partage du 18 septembre 2003, B) a été lésée de plus d'un quart, rescindé le partage entre A) et B) du 18 septembre 2003 par acte notarié de Maître 1) et dit qu'il y a lieu à un nouveau partage en commettant à cette fin Maître 2), notaire de résidence à (...).

De ce jugement qui lui a été signifié le 7 octobre 2016, A) a régulièrement relevé appel en date du 4 novembre 2016.

Il critique le jugement déféré dans sa globalité et conclut, par réformation, à voir dire que B) n'a droit à aucune récompense, dire que lui-même a droit à récompense et partant dire que la demande de rescision pour cause de lésion n'est pas fondée.

Quant à l'expertise, il réitère les critiques formées par lui en première instance, à savoir que l'expertise ne présente aucun intérêt dès lors que l'expert ne s'est pas personnellement rendu sur les lieux. L'expert se serait en outre trompé quant à la plus-value attribuée à l'immeuble et il resterait en défaut d'expliquer le prix/are du terrain et la moins-value pour vétusté de 20 %. Il conviendrait partant d'ordonner une contre-expertise. Il se prévaut également d'un rapport unilatéral, établi à sa demande par l'architecte 1) en date du 7 septembre 2017, pour voir remettre en cause les conclusions du rapport d'expertise expert 1) et pour voir ordonner une nouvelle expertise.

Quant aux récompenses réclamées de part et d'autre, il conclut que B) n'a pas établi avoir apporté des deniers personnels lors de l'acquisition de l'immeuble et il demande en conséquence à voir rejeter sa demande de récompense. Il conviendrait néanmoins de dire ses propres demandes de récompense fondées pour la somme de (15.000 + 17.278,75 + 431,71 =) 32.710,46 euros.

B) conclut à la confirmation du jugement pour autant que sa demande en rescision a été déclarée fondée et justifiée et pour autant que les demandes en récompense réclamées par A) ont été rejetées.

Elle relève appel incident pour ce qui concerne ses propres demandes en récompense et elle requiert à se voir accorder une récompense d'un montant total de 25.533,03 euros au lieu de 12.394,67 euros.

#### *Appréciation de la Cour*

Il est constant en cause que B) et A) ont procédé au partage et à la liquidation de leur communauté suivant acte notarié dressé en date du 18 septembre 2003 par devant le notaire 1) à Luxembourg. Au jour du partage, l'actif mobilier était partagé et seul restait l'immeuble commun qui avait été évalué d'un commun accord entre parties au montant de 250.000 euros. Le passif de la communauté consistait en une dette hypothécaire auprès de la Banque 1) de 150.000 euros et un prêt personnel de 15.340,22 euros. Suivant l'acte de partage litigieux, l'immeuble a été attribué à A), à charge pour lui de verser à B) une soulte d'un montant de 42.329,89 euros.

Suivant acte dressé le 27 juin 2007, A) a vendu l'immeuble pour la somme de 530.000 euros.

Il y a lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a rappelé que pour apprécier le caractère lésionnaire du partage, il y a lieu de recomposer la masse partageable au moment du partage avec tous ses éléments actifs et passifs et qu'il convient partant d'intégrer dans cette masse de calcul les récompenses dues aux époux communs en biens.

#### 1. Quant au rapport d'expertise

L'expert 1) a évalué l'immeuble au montant de 333.900 euros, arrondi à 335.000 euros, au 18 septembre 2003, dont 150.900 euros pour le terrain, 173.362,44 euros pour la construction et 9.620,81 euros pour l'aménagement extérieur.

Il s'est basé pour aboutir à cette valeur sur des documents et photos qui lui avaient été remis par A) ainsi que sur des ventes d'immeubles identiques à (...) au courant de la même année 2003.

Alors que les conclusions de l'expert 1) n'étaient, dans le cadre de la première instance, remises en cause par aucun élément pertinent produit en cause, les juges de cette instance ont, à juste titre, entériné ce rapport et refusé d'ordonner une contre-expertise.

A) se prévaut en instance d'appel d'un rapport unilatéral, établi à sa demande par l'architecte 1) en date du 7 septembre 2017, pour voir remettre en cause les conclusions du rapport d'expertise expert 1) contradictoirement établi entre parties en l'année 2011 et pour voir ordonner une nouvelle expertise.

Il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande étant entendu que le rapport architecte 1), établi près de quinze ans après le partage litigieux, n'est pas de nature à mettre en doute les conclusions pertinentes du rapport d'expertise contradictoire expert 1), établi sur base de pièces remises par l'appelant lui-même et par référence à d'autres ventes ayant eu lieu à la même époque dans la même ville.

Il n'y a partant pas lieu de s'y référer et la demande en nomination d'un nouvel expert est à déclarer non fondée pour ne pas être justifiée au vu des éléments de la cause, les juges appréciant souverainement de l'opportunité de la mesure requise.

## 2. Quant aux récompenses réclamées par B)

Il ressort des pièces versées en cause que B) a reçu, en date du 12 mars 1998, de la part du notaire 3), chargé de régler la succession de feu la mère de B), une somme de 1.150.000 LUF. Il convient en ces circonstances, de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu le caractère propre de ce montant.

Il est encore établi par les pièces que B) a, en date du 24 mars 1998, effectué un virement de 530.000 LUF au profit de A) et il est constant que cet ordre ne porte aucune communication. Alors que B) reste toujours en défaut d'établir à quel titre cette somme a été versée et utilisée, respectivement de prouver que ce virement a été opéré aux fins d'apurer un prêt commun contracté par les époux A) - B) et compte tenu des contestations formées par A), il y a lieu de confirmer le jugement pour autant qu'il a déclaré non fondée la demande en récompense pour ce montant.

Il est finalement établi par les pièces versées que B) a viré en date du 27 mars 1998 une somme de 500.000 LUF au profit de la Banque 2), institution auprès de laquelle les époux avaient contracté un prêt hypothécaire et le jugement de première instance est partant à confirmer pour autant qu'il a retenu pour établi que cette somme a été utilisée en faveur de la communauté et fait droit à la demande en récompense pour le montant de 500.000 LUF.

## 3. Quant aux récompenses demandées par A)

Les demandes de récompenses formées par A) en première instance ont été rejetées au motif qu'il n'a pas établi le caractère propre des fonds prétendument investis.

Pour ce qui concerne les demandes de récompense en relation avec le remboursement du prêt hypothécaire et les frais de mariage, les juges de première instance ont fait une juste appréciation des faits de la cause et ont correctement appliqué le droit, de sorte que le jugement est à confirmer par adoption de leurs motifs sur ces points, A) n'ayant toujours pas établi le caractère propre des fonds en question.

Pour ce qui concerne la récompense sollicitée en rapport avec des travaux effectués dans la maison commune, le jugement est encore à confirmer pour avoir dit, de manière pertinente, que ces travaux n'ouvrent pas droit à récompense. La jurisprudence citée par A) à l'appui de ce moyen d'appel n'est en effet pas applicable au cas d'espèce dès lors que l'immeuble n'est pas un propre, mais appartenait à la communauté.

## 4. Les indemnités de procédure

Eu égard à l'issue du litige, A) ne saurait prétendre à une indemnité de procédure sur le fondement de l'article 240 du Nouveau code de procédure. Il en suit qu'il n'y a pas lieu à réformation du jugement de première instance sur ce point et que sa demande formée en instance d'appel est à rejeter comme non fondée.

Il serait par contre inéquitable de laisser à charge de B) l'intégralité des frais non compris dans les dépens. Il convient partant de lui allouer une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel, cette somme étant justifiée au regard des seuls honoraires d'avocat.

### **PAR CES MOTIFS**

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

reçoit l'appel principal et l'appel incident en la forme,

dit qu'ils ne sont pas fondés,

**confirme** le jugement déféré,

rejette la demande en paiement d'une indemnité de procédure présentée par A) en instance d'appel,

condamne A) à payer à B) une indemnité de procédure de 1.500 euros pour l'instance d'appel,

condamne A) à tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Pierre FELTGEN qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.