

Arrêt N° 206/19 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du trente octobre deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00780 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,
Agnès ZAGO, premier conseiller,
Rita BIEL, conseiller
Brigitte COLLING, greffier.

Entre :

A, né le (...), demeurant à L-(...),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 20 juin 2018,

comparant par Maître Valérie DUPONG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et :

B, née le (...), demeurant à L-(...),

intimée aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Philippe STROESSER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL :

Par jugement rendu contradictoirement le 8 mai 2018, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant sur les difficultés de liquidation de l'indivision entre les époux A et B, dont le divorce a été prononcé le 20 mars 2014, a notamment

- rejeté les pièces C5 et C6 versées en cause par B pour ne pas constituer un élément de preuve valable,
- constaté que A ne s'est pas appauvri par rapport à B lors de l'acquisition de l'immeuble indivis sis à L-(...), conjointement avec du mobilier et des articles de décoration indivis, et que partant il ne disposait pas d'une créance sur base du principe de l'enrichissement sans cause à l'égard de B en relation avec les fonds investis par les parties lors de l'achat du prêt immobilier,
- constaté que pour les remboursements par lui effectués avant la cessation du régime matrimonial des parties sur les prêts hypothécaires contractés ensemble avec B, A était resté en défaut d'établir qu'ils étaient dépourvus de cause et que, partant, il ne disposerait pas d'une créance sur base du principe de l'enrichissement sans cause à l'égard de B en relation avec ces remboursements,
- constaté que la demande de A en condamnation de B à lui payer une indemnité de jouissance de l'immeuble meublé indivis était soumise au droit luxembourgeois, et que cette demande était irrecevable pour défaut de qualité dans son chef,
- constaté que B doit à l'indivision une indemnité de 162.032,79 euros pour sa jouissance exclusive de l'immeuble situé à L-(...) pendant la période du 7 octobre 2011 au 27 juillet 2016 et une indemnité de 3.250.- euros pour sa jouissance exclusive des meubles meublant indivis pendant la même période, et l'a condamnée à rapporter à l'indivision lesdits montants,
- constaté que la demande de B relative aux frais de conservation par elle décaissés relevait du droit luxembourgeois et qu'elle était irrecevable en tant que basée sur l'article 577 du Code civil belge,
- constaté que la demande de B en relation avec les frais de conservation par elle allégués était néanmoins recevable sur base de l'article 815-13 du Code civil, respectivement de l'article 1372 du Code civil,
- constaté sur base des pièces versées en cause que B a remboursé le montant de 12.873,47 euros sur le prêt hypothécaire et qu'elle dispose partant sur base de l'article 815-13 du Code civil d'une créance à hauteur de cette somme à l'égard de l'indivision,
- donné acte à B de sa déclaration que A a remboursé le montant de 8.798,04 euros sur le prêt hypothécaire,
- dit pour le surplus la demande de B en relation avec les frais de conservation par elle allégués non fondée,
- dit la demande de A en relation avec la facture 2016/06/04 de l'Agence Immobilière S1 recevable, mais non fondée, partant en a débouté, et a

- fait masse des frais et dépens et les a imposés pour moitié à chacune des parties.

Par exploit d'huissier de justice du 20 juin 2018, A a régulièrement relevé appel de ce jugement qui lui a été signifié le 30 mai 2018.

L'appelant demande, en premier lieu, l'annulation du jugement entrepris concernant « la partie relative à l'omission de statuer pour défaut de motif, sinon défaut de base légale » : les juges de première instance auraient omis de statuer sur sa demande en production forcée par B de l'original de la lettre que sa mère lui a adressée le 11 octobre 1995 (pièce D-6) comportant la charge d'usufruit qui grevait la donation faite par les parents de l'intimée. Il explique que la donation de 5.000.000 BEF que la mère de B a faite à sa fille pour financer l'achat de la maison familiale de Hollenfels était assortie d'une charge d'usufruit équivalente au dividende distribué par des actions S2 S.A. ; l'appelant soutient que sur base de cet accord, des remboursements annuels à hauteur de 5% de la donation auraient été effectués durant le mariage en faveur de la mère de l'intimée.

Afin de prouver le bienfondé de ses allégations et notamment le fait que les investissements de fonds propres dans l'acquisition du domicile conjugal n'ont pas été égalitaires entre les époux, l'appelant réitère sa demande en production de l'original de la lettre du 11 octobre 1995 sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour de retard et il chiffre, à titre provisoire, la charge d'usufruit au montant de 61.973,38 euros tout en se réservant le droit de chiffrer ultérieurement, de façon plus précise, sa demande de prise en compte de la donation à charge d'usufruit lors du partage et de la liquidation de l'indivision, dès réception de la pièce sollicitée. En cours d'instance, il a élargi sa demande à la production, par B, de « tous les documents relatifs au paiement de la charge de la donation, à la reconnaissance de dette et au rachat de la charge d'usufruit », le tout également à assortir d'une peine d'astreinte de 50 euros par jour de retard.

Quant au remboursement des prêts hypothécaires effectué avant la cessation du régime matrimonial, l'appelant demande, par réformation du jugement entrepris, à la Cour, de constater qu'il dispose d'une créance sur base de l'enrichissement sans cause à l'égard de B et de condamner l'intimée à lui payer, à ce titre, la somme de 85.881,21 euros.

Il fait valoir que c'est à tort que les juges de première instance ont retenu qu'il était resté en défaut d'établir que les paiements par lui effectués dépassaient sa contribution aux charges du ménage et qu'ils étaient, par conséquent, dépourvus de cause. Il soutient que malgré le fait que ses propres revenus étaient inférieurs à ceux de son épouse durant le mariage, il aurait pris en charge l'ensemble des frais du ménage, de sorte que le déséquilibre entre les contributions de chacun des époux était manifeste et justifiait l'existence, dans son chef, d'une créance à l'égard de B sur base du principe de l'enrichissement sans cause.

Concernant l'indemnité d'occupation de l'immeuble commun, si A approuve la décision entreprise quant à l'application de la loi luxembourgeoise à la question de l'indemnité d'occupation, il demande, par réformation, en ordre principal, qu'il soit constaté que B a eu la jouissance exclusive de l'ensemble de l'ancien domicile conjugal meublé et il demande la condamnation de celle-ci à rapporter à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 5.891,66 euros pour la

période du 7 octobre 2011 au 27 juillet 2016 ainsi qu'une indemnité mensuelle de 150 euros pour l'usage exclusif des meubles meublants depuis le 28 juillet 2016 jusqu'à la date du partage. En ordre subsidiaire, il demande la condamnation de B à rapporter à l'indivision une indemnité d'occupation mensuelle de 2.945,83 euros pour la période du 7 octobre 2011 au 27 juillet 2016 ainsi qu'une indemnité mensuelle de 150 euros pour l'usage exclusif des meubles meublants depuis le 7 octobre 2011 jusqu'à la date du partage.

Il critique le jugement déféré en ce qu'il y est retenu que B n'a exercé une occupation exclusive que sur la maison d'habitation. Il rapporte que la résidence séparée des époux A-B a été ordonnée par décision du juge des référés du 11 novembre 2011 et soutient qu'en raison de l'interdiction qui lui a été faite de venir y troubler son épouse, il a perdu le droit d'occuper le jardin, le poulailler et l'abri de jardin de l'immeuble commun. La jouissance de B était, par conséquent, totale et exclusive, de sorte que l'assiette du calcul de l'indemnité d'occupation due aurait dû englober l'ensemble du terrain attenant à la maison, soit 38,90 ares. Il conclut, par conséquent, à l'entérinement du montant de 2.945,83 euros proposé par l'expert EXP1 au titre d'indemnité d'occupation, montant qu'il y aurait lieu de majorer au double puisque le domicile conjugal était meublé.

Pour le cas où la Cour devait retenir la demande subsidiaire en distinguant entre l'occupation de l'immeuble et la jouissance des meubles meublants, l'appelant critique le jugement déféré en ce que l'indemnité pour la jouissance des meubles meublants n'a été fixée qu'à 50 euros par mois et limitée à la période du 7 octobre 2011 au 7 février 2017, alors que le partage des meubles meublants n'aurait pas encore eu lieu.

A demande encore qu'il soit constaté qu'il est créancier de l'indivision à hauteur de 32.144,73 euros en vertu des remboursements d'un second prêt BCEE qu'il a effectués postérieurement à la cessation du régime matrimonial.

B conclut à la confirmation du jugement du 8 mai 2018 concernant les chefs entrepris par l'appel de A.

Quant au bien-fondé de l'appel de A, B fait exposer que pour l'acquisition du domicile conjugal, les deux époux ont bénéficié, chacun, d'une donation de 5.000.000 BEF de la part de leurs parents respectifs et que ces montants ont servi indistinctement au financement du logement conjugal (11.900.000 BEF) et des meubles meublants (1.600.000 BEF), que les anciens propriétaires des lieux ont vendus ensemble avec l'immeuble. Le fait qu'elle ait reçu ladite somme en deux temps, à des dates antérieures à la date de la vente notariée de l'immeuble (3.400.000 BEF le 22 août 1995 et 1.600.000 BEF le 6 septembre 1995), ne permettrait pas d'en déduire qu'elle n'aurait contribué qu'à hauteur de 3.400.000 BEF à l'acquisition de l'immeuble familial. Il ressortirait d'un acte daté du 13 octobre 1995 établi par A après la vente notariée de l'immeuble que le montant de 5.000.000 BEF, que B a reçu de sa mère, a été employé pour l'acquisition de l'immeuble en indivision. La contribution des parties serait, par conséquent, égalitaire.

Concernant la charge d'usufruit que l'appelant chiffre à 61.973, 38 euros, elle conteste toute incidence d'un éventuel remboursement à sa mère avec ses propres deniers sur l'indivision entre parties. Elle rappelle qu'ayant adopté le régime de la séparation de biens, les revenus des parties restaient propres à chacun des époux. Elle renvoie à l'acte notarié d'acquisition de l'immeuble du

14 septembre 1995 aux termes duquel les droits des époux ont été fixés à une quotité indivise de moitié ; elle est d'avis que cette clause entérinerait la participation égalitaire des parties à l'acquisition de l'immeuble commun. Dans un écrit daté du 6 décembre 2016, A aurait d'ailleurs reconnu qu'en vertu de cette clause, les parties n'avaient « aucun compte à se rendre du chef de l'acquisition de l'immeuble ». B assimile cette déclaration à un aveu indivisible et judiciaire de la part de l'appelant principal.

B conteste également les montants indiqués par A relatifs au remboursement des deux prêts hypothécaires contractés pour financer le solde du prix d'acquisition de l'immeuble ainsi que des travaux de rénovation. Le premier prêt s'élevait au montant de 92.464,28 euros et non pas au montant de 119.106,82 euros, comme il est soutenu dans l'acte d'appel, et les montants figurant sur le décompte établi par A pour illustrer le remboursement du second prêt seraient inexacts, puisque les montants indiqués sont présentés comme s'il avait été seul à les rembourser, alors que B soutient qu'elle aurait contribué, pour sa part, à ces remboursements. Par ailleurs, ledit décompte omettrait de prendre en considération les différentes bonifications dont aurait bénéficié le ménage A-B.

B fait valoir que la théorie de l'enrichissement sans cause serait inapplicable au cas d'espèce, les conditions d'application n'étant pas remplies. Le paiement de mensualités hypothécaires en rapport avec le logement familial serait d'ailleurs à qualifier, selon la doctrine et la jurisprudence belges, de contribution aux charges du ménage. Elle conteste que A ait contribué seul au remboursement des prêts hypothécaires et elle renvoie à l'ordonnance de référé du 11 novembre 2011 ainsi qu'à différentes pièces (pièces D9 et E1 et pièce 8 de la partie A) qui établiraient sa participation au remboursement hypothécaire à hauteur de la moitié. Elle s'oppose à la demande de A en production d'un décompte retraçant les revenus qu'elle a perçus entre mai 1992 et septembre 2011 estimant qu'il serait impossible de retrouver toutes ces données après tant d'années sur une période aussi longue.

L'appel de A en relation avec le financement de l'immeuble indivis ne serait, dès lors, pas fondé.

B relève appel incident afin de voir constater, par réformation du jugement entrepris, que la loi belge est applicable à tous les postes, objets de la liquidation. Elle se prévaut des dispositions de l'article 3 de la Convention de La Haye du 14 mars 1978 pour exposer que les parties au litige avaient choisi, avant leur mariage, de soumettre leur régime matrimonial à la loi belge, de sorte que la liquidation et la dissolution du régime matrimonial ainsi que la gestion de l'indivision post-divorce, dont la question de l'indemnité d'occupation et de l'indemnité de jouissance des meubles meublants, seraient soumises à cette loi.

Elle demande, par conséquent, que l'indemnité d'occupation qu'elle redoit soit révisée à la lumière du droit belge, soit à un pourcentage maximal de 3,5% de la valeur vénale de l'immeuble (soit le montant de 680.000 euros suivant expertise EXP1) et non pas de la valeur marchande, hors les terrains situés en annexe de l'immeuble et ayant fait l'objet de ventes en lots distincts. Si elle consent à ce que la période de référence pour le calcul débute le 7 octobre 2011, elle estime qu'elle devrait prendre fin, conformément à la jurisprudence belge, à la date à laquelle les parties se sont accordées pour mettre l'immeuble en vente, en l'espèce le 1^{er} octobre 2015, date à laquelle elles ont délivré un

mandat de vente à une agence immobilière, sinon au plus tard le 11 mai 2016, date à laquelle B a offert de racheter la part de A au prix de 416.100 euros.

B se prévaut, par ailleurs, d'une exception, en droit belge, au principe d'une indemnité d'occupation complète : celle-ci peut être diminuée lorsque l'occupant héberge les enfants, lesquels conservent leur droit de jouir des lieux. Les deux enfants issus de l'union de A et de B ayant vécu dans l'immeuble avec leur mère, B demande que l'indemnité d'occupation due soit amputée de la part des enfants communs (soit des deux tiers) et évaluée, en fonction des critères établis ci-avant, à la somme de 36.007,28 euros pour la période concernée.

Elle analyse, en ordre subsidiaire, la question de l'indemnité d'occupation due en vertu de la loi luxembourgeoise et conclut, conformément aux critères posés par la loi luxembourgeoise à une indemnité mensuelle de 333 euros pour la période du 7 octobre 2011 au 27 juillet 2016, date de la vente de l'immeuble.

B demande encore la réformation du jugement déféré en qu'il prononce sa condamnation en paiement d'une indemnité pour la jouissance des meubles meublants. Elle fait valoir que la majeure partie des meubles meublants lui appartiendrait et elle reproche à A de ne pas préciser sur quels meubles porte sa demande en indemnisation. De plus, il lui eut appartenu de demander le partage des meubles en indivision devant le juge des référés, démarche qu'il n'a pas faite. Elle conteste les allégations de A suivant lesquelles il aurait déboursé plus de 159.074,82 euros pour remeubler son nouveau logement.

Faute pour A d'avoir réclamé le partage des biens meublants indivis devant le notaire chargé des opérations de liquidation, B soutient être restée gardienne de ces meubles et avoir dû faire face aux responsabilités qui en découlent. Quant aux biens appartenant en propre à A, il est précisé dans le procès-verbal de difficultés que ceux-ci ont été enlevés par leur propriétaire en date du 22 juin 2013.

Après avoir demandé, par réformation du jugement entrepris, de pouvoir communiquer, à titre de pièces, les documents C5 et C6, B a renoncé à ce volet de son appel incident dans ses conclusions du 15 mai 2019.

B demande qu'il soit constaté, par réformation de la décision entreprise, qu'elle a exposé les montants de

- 1.098,23 euros au titre de frais d'entretien de l'immeuble indivis
- 257,87 euros à titre de frais de clôture des comptes et coffres indivis et
- 23.020,81 euros au titre de frais du prêt hypothécaire non encore liquidé relatif à l'immeuble commun entre octobre 2011 et avril 2016.

Elle demande la « répartition pour moitié de ces montants par elle exposés dans l'intérêt de l'indivision ».

Motifs de la décision

- La loi applicable

Les parties, toutes deux de nationalité belge, se sont mariées le 29 mai 1992 pardevant l'officier d'état civil de la Ville de Luxembourg. Elles avaient, auparavant, adopté le régime matrimonial de la séparation des biens de droit belge. Le divorce entre époux a été prononcé par jugement du 20 mars 2014.

La Convention de La Haye du 14 mars 1978 sur la loi applicable aux régimes matrimoniaux entrée en vigueur au Luxembourg par l'effet de la loi luxembourgeoise d'approbation du 17 mars 1984, est applicable aux mariages conclus après l'entrée en vigueur de cette loi. L'article 3 de la Convention prévoit que le régime matrimonial est soumis à la loi désignée par les époux avant le mariage. Il ressort du contrat de mariage conclu par B et A le 18 mai 1992 qu'ils ont adopté le régime de la séparation de biens telle qu'organisée par les articles 1466 et suivants du Code civil belge. La loi du régime matrimonial s'applique à la liquidation, détermine les droits respectifs des époux dans l'actif commun, la charge du passif, la preuve des reprises et le partage des biens, de sorte qu'en l'espèce, il y a lieu d'appliquer la loi belge pour l'examen de toutes les questions relatives au régime matrimonial.

Il est, par ailleurs, admis que les dispositions du régime primaire sur la participation des époux aux charges du ménage, le logement familial, les pouvoirs de représentation affectant le crédit public ont un caractère d'ordre public, justifiant leur soumission à la loi de la résidence habituelle des époux (J.-Cl. Wiwinius, Le droit international privé au Grand-Duché de Luxembourg, éd. 2011 n° 353).

Le régime de l'indivision d'un immeuble détenu par deux époux séparés de biens et sa cessation se rattachent au régime ordinaire de la propriété et relèvent de la loi dite réelle, loi du lieu de la situation des biens. En l'occurrence, l'immeuble en indivision étant situé au Luxembourg, les articles 819 et suivants du Code civil luxembourgeois trouvent application.

Les juges de première instance ayant fait une juste application des principes de droit international privé, la décision entreprise est à confirmer à cet égard.

- La demande en annulation partielle du jugement

Cette demande s'inscrit dans le cadre de la question du financement de l'immeuble indivis situé à L-(...).

Il se dégage de l'acte d'appel de A que la donation que B a reçue de sa mère aurait été faite « *à charge d'usufruit, de manière que 5% du montant de la donation ont été remboursés annuellement aux parents de la partie adverse* » et qu'en première instance, dans ses conclusions du 20 mars 2018, il avait demandé qu'il soit enjoint à la partie B de verser « *l'original de la pièce D-6 adverse, qui comporte nécessairement la charge d'usufruit* ». Il estime que les juges de première instance n'ont pas répondu à cette demande de remise de pièces, dont il avait besoin afin d'établir sa version des faits, de sorte qu'il formule une demande en annulation de la partie du jugement entrepris « relative à l'omission de statuer pour défaut de motif, sinon défaut de base légale ».

Les juges de première instance ont retenu, à juste titre, concernant la question du financement de l'immeuble indivis, que si l'imputation des fonds propres investis par les parties lors de l'achat de l'immeuble et des différents meubles divergeait, leurs investissements dans l'indivision étaient néanmoins égalitaires en raison du versement, par chacune des parties, du montant de 5.000.000 BEF sur le compte commun. Cette constatation étant faite, il ne leur incombait plus de vérifier, en outre, en présence d'une convention de séparation de biens entre époux, si B avait, par la suite, éventuellement rendu cet argent à sa mère moyennant ses propres deniers.

Il s'en déduit qu'il y a eu nécessairement rejet implicite par les juges de première instance de la demande en production de l'original de la lettre du 11 octobre 1995, sans qu'ils aient eu à ordonner la production de la pièce réclamée par A, la production de celle-ci ayant été estimée dépourvue de pertinence.

L'appel n'est, par conséquent, pas fondé à cet égard.

- La demande en production de pièces

A réitère, dans son acte d'appel, sa demande en production, sous peine d'astreinte, de l'original de la lettre du 11 octobre 1995, dans laquelle serait contenue la charge d'usufruit qui grèverait la donation de 5.000.000 BEF faite par la mère de B à sa fille pour financer l'achat de la maison familiale de Hollenfels. Il maintient ses allégations soulevées en première instance suivant lesquelles la donation était assortie d'une charge d'usufruit équivalente au dividende distribué par des actions S2 S.A. et il soutient que sur base de cet accord, des remboursements annuels à hauteur de 5% de la donation auraient été effectués durant le mariage en faveur de la mère de l'intimée.

Il ne ressort aucunement de la copie de la lettre du 11 octobre 1995 versée par B qu'une telle clause aurait été convenue entre parties, de sorte que la production de l'original de la lettre n'est pas fondée, étant donné qu'il n'est pas soutenu en cause que la copie aurait été falsifiée et que l'original comporterait la clause dont il soutient l'existence.

Au cours de l'instance d'appel, A a étendu sa demande en production de l'original de la lettre à « tous les documents relatifs au paiement de la charge de la donation, à la reconnaissance de dette et au rachat de la charge d'usufruit ».

La demande en production forcée de pièces formulée par A est basée sur les dispositions de l'article 288 du Nouveau Code de procédure civile aux termes desquelles une partie peut demander à la partie adverse de produire les éléments de preuve que celle-ci détient. Pour que le juge puisse faire droit à une telle demande d'injonction, il faut que l'existence de cette pièce soit certaine. Pour éviter que par la voie d'une demande de production forcée une partie ne cherche à se soustraire à la charge de la preuve, les demandes d'injonction de produire une pièce dont le demandeur n'apporte pas la justification de son existence doivent être écartées.

En l'espèce, l'énumération trop vague des pièces hormis la lettre du 11 octobre 1995 que l'appelant souhaiterait voir produire aux débats ne permet pas à la Cour de vérifier leur existence certaine, d'autant plus qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier qu'un accord aurait été passé entre B et sa mère quant au remboursement de l'argent reçu par donation.

Enfin, A ne démontre pas la pertinence d'une telle demande.

La motivation à ce sujet sera plus amplement développée ci-après dans le cadre de la question du financement de l'immeuble indivis.

- Le financement de l'immeuble situé à Hollenfels

A soutient avoir une créance à l'encontre de B, puisqu'elle n'aurait investi qu'un montant de 3.400.000 BEF dans l'immeuble et le solde de 1.600.000 BEF dans les meubles, tandis que lui-même aurait investi la totalité de la somme apportée dans l'acquisition de l'immeuble. Il y aurait lieu d'y ajouter le montant, évalué provisoirement à 61.973,38 euros, que B aurait remboursé à sa mère sur le montant de 5.000.000 BEF avec les deniers propres de son mari ainsi que la somme de 85.881,21 euros qu'il aurait remboursée, seul, sur les deux prêts hypothécaires avant la séparation des parties.

Il résulte de l'acte notarié de vente de l'immeuble du 14 septembre 1995 que l'immeuble a été acquis, pour une moitié indivise par chacun des époux, au prix de 11.900.000 BEF. Un acte sous seing privé avait préalablement été signé par les vendeurs et acquéreurs dudit immeuble en date du 4 août 1995 relatif à l'acquisition de tous les meubles meublants au prix de 1.600.000 BEF. A et B ont contracté deux prêts hypothécaires successifs afin de financer le solde du prix de vente de l'immeuble et des meubles ainsi que des travaux de rénovation. Le premier prêt BCEE du 14 septembre 1995 portait sur un montant de 3.730.000 LUF et le second prêt du 4 mars 2004 sur un montant de 80.700 euros.

Comme il a été retenu ci-avant à l'instar des juges de première instance, si l'imputation des fonds propres investis par A et B lors de l'achat de l'immeuble et des différents meubles diverge, leurs investissements dans l'indivision sont néanmoins à considérer comme étant égalitaires en raison du versement, par chacune des parties, du montant de 5.000.000 BEF. Il est en effet évident que dans l'optique des parties, l'acquisition de l'immeuble et celle des meubles meublants le garnissant étaient considérées comme une seule acquisition globale. La mention à l'acte notarié suivant laquelle les époux A et B ont déclaré acquérir chacun pour une moitié indivise l'immeuble corrobore, à l'évidence, cette analyse.

Par ailleurs, les développements de A par rapport à la donation que B a reçue de sa mère et qu'elle lui aurait reversée, ne sont pas pertinents. Les parties étaient, en effet, mariées sous le régime de la séparation de biens de droit belge, de sorte que chacune d'entre elles a, conformément à l'article 1466 du Code civil belge, gardé « propres ses revenus et économies » et n'a, par conséquent, pas à rendre compte à l'autre de leur emploi. Il s'y ajoute que les allégations de l'appelant demeurent très vagues : il se borne à soutenir que B aurait effectué lesdits remboursements avec les deniers de son mari sans préciser l'époque à laquelle ceux-ci auraient eu lieu. Il n'est pas contesté en cause que B a eu une activité salariée durant le mariage. Même si cette activité n'a pas couvert toute la durée de ce mariage, elle disposait de revenus propres, dont elle pouvait disposer comme elle voulait après s'être acquittée des charges du mariage.

A soutient encore avoir remboursé avec ses propres revenus les prêts hypothécaires contractés par les deux époux pour le financement, non couvert par les apports personnels précités, du domicile conjugal et de sa rénovation. Il verse à cet égard un certificat de la BCEE du 12 avril 2013 duquel il résulte que A a remboursé le premier prêt hypothécaire d'un montant initial de 92.464,28 euros entre le 1^{er} octobre 1995 et le 2 septembre 2010. Dans ses conclusions du 3 décembre 2018, B admet que A « *s'est occupé de payer la plupart des mensualités hypothécaires jusqu'en 2010* », mais elle ajoute « *que les parties bénéficiaient également des bonifications étatiques mensuelles qui réduisaient*

d'autant le coût de ces mensualités, tandis qu'elle assumait la plupart des dépenses se rapportant aux enfants ».

L'application des règles de l'enrichissement sans cause est admise, en présence d'un régime matrimonial de séparation de biens, dans tous les cas où la contribution économique de l'un des époux à l'acquisition d'un immeuble détenu en indivision par les deux époux qui constitue la résidence principale de la famille, a excédé la part normale de la contribution de cet époux aux charges du mariage. En effet, le financement de cette résidence principale fait partie des charges du mariage conformément aux règles du régime matrimonial primaire, qui s'appliquent également en présence d'une séparation de biens (cf. De Page, Les régimes matrimoniaux, éd. 2019, T. IX, vol. 2, p. 739 ss.).

En réponse à une action fondée sur l'enrichissement sans cause, l'époux qui n'a pas participé au financement de la résidence principale de la famille est admis à prouver qu'il a de son côté davantage participé au financement d'autres charges de mariage ; en revanche, il est insuffisant pour lui d'alléguer, à titre de causes légitimes de l'appauvrissement de son conjoint, les liens affectifs entre époux, le mariage ou le contrat de séparation de biens (cf. De Page, op.cit., p. 733 et 734).

En ce qui concerne la charge de la preuve, la pratique notariale belge a eu recours à une formule, dite formule Grégoire (cf. De Page, p. 725), qui a également été choisie en l'espèce lors de la rédaction du contrat de mariage des époux A-B. Cette formule, invoquée dans les conclusions de B, indique à l'article 2 du contrat de mariage conclu en l'espèce, qu'« *à défaut de comptes écrits, les époux seront présumés avoir réglé entre eux, au jour le jour, les comptes qu'ils peuvent se devoir, y compris ceux relatifs à la contribution aux charges du mariage et ceux relatifs à la rémunération du travail familial, ménager ou social de chacun d'eux* ». L'emploi de cette formule ne signifie pas que le recours à l'enrichissement sans cause est interdit, mais que celui des époux qui soutient que dans la réalité financière du ménage, les comptes entre époux n'étaient pas équilibrés, doit le prouver. Il est admis à rapporter cette preuve par tous moyens.

C'est, par conséquent, à A qu'il appartient de prouver, non seulement qu'il a contribué de manière disproportionnée au financement de l'immeuble abritant la résidence principale de la famille (cette preuve est rapportée en l'espèce), mais encore que contrairement à la présomption conventionnellement arrêtée dans le contrat de mariage, son conjoint n'a pas, à son tour, fait d'autres contributions financières aux charges du mariage, de manière à équilibrer les contributions respectives.

Or, c'est à bon droit que les juges de première instance ont constaté que A était resté en défaut d'établir que les remboursements des prêts qu'il a effectués dépassaient sa part de contribution aux charges du mariage. Compte tenu de la présence de la formule Grégoire dans le contrat de mariage, B est dispensée d'établir les paiements qu'elle invoque.

Il y a, en outre, lieu de donner acte à B de ce qu'elle renonce, dans le cadre de son appel incident, à pouvoir communiquer, à titre de pièces, les documents C5 et C6.

- L'indemnité d'occupation de l'immeuble commun

Il y a été retenu ci-avant que la loi luxembourgeoise est applicable à ce chef du litige.

Concernant le bien-fondé de la demande relative à la redevance d'une indemnité d'occupation, il est de principe que le conjoint qui jouit privativement d'un bien indivis est redevable d'une indemnité d'occupation. Elle constitue la contrepartie d'une jouissance privative d'un bien appartenant indivisément aux deux époux et vaut, dès lors, compensation pécuniaire.

Cependant, il ne suffit pas qu'il existe une indivision pour que l'indemnité d'occupation prévue à l'article 815-9, alinéa 2 du Code civil soit due, il faut également que la preuve d'une jouissance exclusive du bien indivis par l'autre indivisaire soit rapportée par le demandeur en obtention d'une telle indemnité.

La notion de jouissance exclusive s'entend d'une occupation privative du bien indivis écartant le droit de jouissance concurrent des autres co-indivisaires. Le caractère exclusif de la jouissance privative est constitué par le fait que l'indivisaire occupant rend impossible un usage normal de la chose par les autres indivisaires.

En l'espèce, le début de la jouissance exclusive par B de l'immeuble indivis a été arrêté par les juges de première instance au 7 octobre 2011 ; cette date n'est pas remise en cause en instance d'appel. Cette jouissance exclusive a pris fin avec la vente de l'immeuble en date du 27 juillet 2016.

Concernant le montant de l'indemnité d'occupation, celui-ci dépend essentiellement de la valeur du bien indivis, objet de la jouissance privative par l'un des indivisaires. Son montant est fixé en fonction de la valeur locative du bien. Les juges de première instance se sont basés sur l'évaluation faite par l'expert EXP1 de l'immeuble à l'époque de la période d'occupation, soit le montant de 840.000 euros, pour en déduire une indemnité d'occupation mensuelle équivalente à 2.800 euros.

La Cour partage la motivation des juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que le fait que l'immeuble indivis situé à Hollenfels a été divisé en trois lots, dont deux étaient détachés de la maison d'habitation que B a continué à occuper avec les enfants. Il laisse d'être établi que cette occupation s'étendait également aux deux autres lots.

Par ailleurs, la Cour estime que l'indemnité d'occupation ne doit pas forcément correspondre à la stricte valeur locative du bien puisque l'occupation du bien par l'indivisaire ne trouve pas son fondement dans un contrat de bail. Cette valeur locative peut être modérée en fonction des circonstances au nombre desquelles figure principalement celle de la précarité de l'occupation de l'indivisaire, notamment eu égard de ce que les parties ont offert en vente l'immeuble dès le 1^{er} octobre 2015.

Au vu des considérations qui précèdent, la Cour fixe souverainement le montant de l'indemnité d'occupation mensuelle due par B à 1.800 euros, soit une indemnité d'occupation due à l'indivision par B de $[(1.800/31 \times 25) + (57 \times 1.800) =]$ 104.051,61 euros.

Le jugement entrepris est, par conséquent, à réformer quant au montant dû par B à l'indivision au titre d'indemnité d'occupation de l'immeuble indivis du 7 octobre 2011 au 27 juillet 2016.

- Les meubles indivis

Quant aux meubles indivis, les parties déclarent que leur partage a eu lieu en août 2019. A réclame une indemnité mensuelle relative à l'usage exclusif des meubles meublants par B du 7 octobre 2011 au jour du partage effectif de ces meubles.

Il n'est pas contesté en cause que A a récupéré les biens meubles qui lui appartenaient en propre dès qu'il l'a souhaité. Concernant les meubles indivis, il omet de préciser les meubles dont il s'agit et n'établit pas en avoir eu besoin, ni les avoir réclamés avant le partage qui vient d'avoir lieu entre les parties. L'appelant n'établit pas non plus avoir dû acquérir des nouveaux meubles, car il aurait été privé des meubles en indivision. Face au défaut, par A, de rapporter ces preuves, il y a lieu, par réformation de la décision déférée, de déclarer sa demande non fondée à cet égard.

- Les frais exposés pour la conservation des biens en indivision

B demande que les montants de

- 1.098,23 euros au titre de frais d'entretien de l'immeuble
- 257,87 euros à titre de frais de clôture des comptes et coffres indivis et
- 23.020,81 euros au titre de frais du prêt hypothécaire non encore liquidé relatif à l'immeuble commun entre octobre 2011 et avril 2016, soient pris en compte dans le partage de l'indivision, puisque ces frais auraient été exposés dans l'intérêt de l'indivision.

A ne conteste pas les deux premiers volets de cette demande en leur principe ; ses contestations se limitent au quantum des demandes.

Les frais d'entretien de l'immeuble pris en charge par B sont justifiés par pièces à hauteur de (186,19 + 90,62 + 5,50 + 51,70 + 5,50 + 51,70 + 82 + 421,20 + 5,50 + 51,70 + 88) 1.039,61 euros.

Afin d'établir le bien-fondé de sa demande relative aux frais de clôture des comptes et coffres indivis qu'elle chiffre à 257,87 euros, B verse les pièces qui justifient le montant réclamé.

Concernant le remboursement du second prêt hypothécaire, B chiffre à 23.020,81 euros le montant qu'elle a remboursé sur ce prêt et demande qu'il en soit tenu compte lors du partage de l'indivision.

De son côté, A chiffre sa part dans le remboursement du prêt postérieurement à la séparation des parties à 32.144,73 euros. Ce montant se déduit du décompte qu'il a dressé, décompte qui est corroboré par l'historique des mouvements du compte BCEE 44 0011 1063 9928 2790 entre 2000 et 2018 délivré par la banque.

Il ressort de ce même historique du compte BCEE que B a contribué à hauteur de la somme de 22.399,55 euros au remboursement du second prêt hypothécaire contracté par les époux A-B.

Il y a, par conséquent lieu de faire droit aux deux demandes en constatant que la créance dont B dispose, à ce titre, à l'égard de l'indivision s'élève à 22.399,55 euros et la créance de A à l'égard de l'indivision s'élève à 32.144,73 euros. Le jugement entrepris est, dès lors, à réformer à cet égard.

Il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais exposés par elles et non compris dans les dépens. Les demandes de A et de B basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile ne sont, par conséquent, pas fondées.

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,

dit l'appel principal et l'appel incident recevables,

donne acte à B de ce qu'elle renonce à pouvoir communiquer les documents C5 et C6,

dit l'appel principal et l'appel incident partiellement fondés,

réformant,

condamne B à rapporter à l'indivision la somme de 104.051,61 euros à titre d'indemnité d'occupation de la maison d'habitation située à L-(...) Hollenfels, (...),

dit non fondée la demande de A relative à l'indemnité pour la jouissance exclusive des meubles indivis à charge de B,

constate sur base des pièces versées en cause que B a payé les frais relatifs à l'entretien de l'immeuble indivis à hauteur du montant de 1.039,61 euros et les frais relatifs à la gestion des compte et coffre indivis à hauteur du montant de 257,87 euros,

dit que B dispose, à ce titre, d'une créance de 1.297,48 euros à l'égard de l'indivision,

concernant le second prêt hypothécaire, constate que la créance de A à l'égard de l'indivision s'élève à 32.144,73 euros et la créance de B à l'égard de l'indivision s'élève à 22.399,55 euros,

confirme le jugement du 8 mai 2018 pour le surplus dans la mesure où il a été entrepris,

dit les demandes de A et de B basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile non fondées,

fait masse des frais et dépens de l'instance d'appel et les met pour moitié à la charge de chacune des parties avec distraction au profit de Maître Valérie

DUPONG et de Maître Philippe STROESSER qui la demandent affirmant en avoir fait l'avance.