

Texte pseudonymisé

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

**Arrêt N°102/22 - I - CIV**

**Arrêt civil**

**Audience publique du onze mai deux mille vingt-deux**

Numéros CAL-2021-00147 du rôle

Composition :

Jeanne GUILLAUME, président de chambre,  
Yannick DIDLINGER, conseiller,  
Thierry SCHILTZ, conseiller,  
Amra ADROVIC, greffier.

**E n t r e :**

**PERSONNE1.),** demeurant à (...) ADRESSE1.),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy Engel de Luxembourg du 25 janvier 2021,

représenté par la société à responsabilité limitée VOGEL AVOCATS SARL, établie et ayant son siège social à L-1660 Luxembourg, 74, Grand-Rue, inscrite à la liste V du tableau de l'Ordre des avocats du Barreau de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B236549, représenté aux fins de la présente instance par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

**e t :**

**PERSONNE2.),** demeurant à (...) ADRESSE2.),

intimée aux fins du susdit exploit Guy Engel,

comparant par Maître Marisa ROBERTO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

-----

## LA COUR D'APPEL :

Par jugement du 8 octobre 2019, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, saisi d'une demande d'PERSONNE2.) en annulation pour vice de forme, sinon pour vice de consentement d'une donation faite par convention de divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017 d'un immeuble sis à ADRESSE3.) et d'un appartement sis à ADRESSE4.), a, avant tout autre progrès en cause, ordonné la révocation de l'ordonnance de clôture du 17 septembre 2019, en application de l'article 225 du Nouveau Code de procédure civile, pour permettre aux parties de régulariser la procédure relative à leurs demandes principale et reconventionnelle au vu de l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et, sous réserve de cette régularisation, invité les parties à conclure de manière circonstanciée quant :

- à la qualification juridique de l'article 7 de la convention de divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017, ainsi que, le cas échéant, à la loi applicable à cette stipulation suite à une éventuelle requalification,
- à loi applicable à une donation immobilière d'un immeuble situé au LIEU1.), ainsi que, le cas échéant, son application au litige pour autant qu'il porte sur l'appartement sis à ADRESSE5.) au LIEU1.),

invité les parties à verser en cause les titres de propriété actuels des biens immobiliers litigieux, et refixé l'affaire à une audience ultérieure.

Par jugement du 8 décembre 2020, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, statuant en continuation du jugement n° 2019TALCH08/00197 du 8 octobre 2019, a, notamment,

déclaré irrecevables sur base de l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers :

- la demande principale d'PERSONNE2.) tendant à l'annulation de la donation immobilière de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) inscrite comme suit au cadastre : « *Commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), numéro cadastral NUMERO1.) contenant 2,3 ares* », d'une part, et
- la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) tendant à dire qu'il est propriétaire du bien sis à L-ADRESSE6.), que le jugement de divorce par consentement mutuel constitue le titre de transfert de propriété et à ordonner sa transcription, sinon, à dire que le jugement vaut transfert de propriété à son nom et ordonner sa transcription, sinon commettre un notaire pour recevoir l'acte de transfert de propriété endéans le mois qui suit le prononcé, d'autre part,

dit que l'article 7 de la convention de divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017 est à qualifier dans son ensemble de partage des biens immobiliers communs,

dit qu'il n'y a pas lieu à expertise,

dit la demande en rescision du partage pour cause de lésion sur base de l'article 887 du Code civil fondée,

rescindé pour cause de lésion de plus du quart le partage intervenu entre PERSONNE2.) et PERSONNE1.) sur base de l'article 7 de la convention de divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017,

dit qu'il y a lieu à un nouveau partage,

commis à ces fins un notaire,

dit non fondée la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) en indemnisation du préjudice subi du fait de l'invalidité de l'article 7 de la convention de divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017,

condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 2.000 euros,

dit non fondée la demande d'PERSONNE1.) en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du jugement, et

condamné PERSONNE1.) aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Marisa Roberto sur ses affirmations de droit.

Par exploit d'huissier de justice du 5 janvier 2021, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel des jugements du 8 octobre 2019 et du 8 décembre 2020.

Il demande à la Cour, par réformation, de dire que la loi (...) est applicable à la convention de divorce, donc y compris à la question des biens immobiliers sis à ADRESSE3.) et à ADRESSE4.); que la donation de ces deux biens par PERSONNE2.) à PERSONNE1.) est opposable et produit effet, de sorte que l'appelant est le seul propriétaire des fonds issus de la vente du bien sis à ADRESSE3.), actuellement en partie bloqués entre les mains du notaire, et du bien sis à ADRESSE4.) au LIEU1.), sinon de dire que la loi (...) s'applique au bien sis à ADRESSE4.) et que la donation de ce bien par PERSONNE2.) à PERSONNE1.) est parfaite, valable et opérante, et que seul PERSONNE1.) est propriétaire de ce bien qui sera à exclure d'un éventuel nouveau partage ; que la donation du bien sis à ADRESSE3.) est valable au regard du droit luxembourgeois et que les fonds issus dudit bien appartiennent au seul PERSONNE1.) et qu'il pourra en percevoir l'intégralité du notaire auprès duquel ils sont actuellement bloqués. Subsidiairement, il demande à la Cour de dire, pour autant que la donation du bien sis à ADRESSE3.) ne soit pas déclarée valable, qu'PERSONNE2.) est responsable de cette situation préjudiciable à l'appelant et de la condamner à l'indemniser de son préjudice né de l'invalidité de l'article 7 de la convention de divorce par consentement mutuel et à lui payer le montant de 220.000 euros. L'appelant demande encore à la Cour, par réformation, de dire irrecevable la demande en rescision pour lésion introduite par voie de conclusions par PERSONNE2.), sinon de la dire non fondée du fait de la

transaction et/ou de la confirmation du partage par elle, sinon de la dire non prouvée ou non fondée, de débouter PERSONNE2.) de sa demande et de dire qu'il n'y a pas lieu à un nouveau partage. A titre tout à fait subsidiaire, il demande qu'une expertise soit ordonnée pour déterminer la valeur du bien au jour de la convention relative à ce bien immobilier sis à ADRESSE3.), de dire qu'il n'y a pas lieu de commettre un notaire, de rejeter la demande d'PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure, de le décharger de cette condamnation et de lui allouer de ce chef le montant de 2.500 euros pour la première instance. Enfin, PERSONNE1.) sollicite la condamnation de la partie intimée au paiement d'une indemnité de procédure de 620 euros et des frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de son mandataire, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

PERSONNE1.) fait plaider à l'appui de son appel, que sa demande tendant à dire qu'il est propriétaire de la maison sise à ADRESSE3.), que les juges de première instance auraient déclarée à tort irrecevable, serait actuellement sans objet, l'immeuble ayant été vendu. Il conviendrait cependant de dire qu'il est seul propriétaire des fonds issus de la vente dudit bien. Il résulterait de la convention de divorce par consentement mutuel que les parties ont choisi d'appliquer la loi (...), non seulement au divorce, mais à toutes les autres modalités, dont la liquidation.

La donation des immeubles sis à Luxembourg et à ADRESSE7.) serait conforme à l'article 947, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil (...) et le jugement homologuant la convention constituerait un titre exécutoire.

La loi (...) serait, en tout état de cause, applicable en ce qui concerne l'immeuble sis à ADRESSE7.) et la donation dudit immeuble serait dès lors valable.

La donation de l'immeuble à ADRESSE3.) serait également valable pour avoir été homologuée par le tribunal. Les magistrats étant des officiers publics, un officier public aurait participé à la donation tel que l'exige l'article 931 du Code civil. Un jugement constituant un acte authentique, la volonté du législateur de rendre les parties qui s'engagent attentifs à l'importance de leur démarche, serait respectée également. En homologuant la convention de divorce par consentement mutuel, le juge se serait assuré de la volonté des parties et de la préservation de leurs intérêts et il y aurait indivisibilité entre la convention réglant les droits des parties et le prononcé du divorce. La donation, sinon pour le moins la promesse de donation, serait partant conforme également au droit luxembourgeois.

Au cas où la donation ne serait pas déclarée valable, il estime que l'intimée lui serait redevable de dommages et intérêts évalués au montant de 220.000 euros pour avoir utilisé des manœuvres (promesse) visant à créer de faux espoirs et à le contraindre à reprendre seul le crédit immobilier.

PERSONNE1.) fait encore valoir qu'PERSONNE2.) n'aurait pas remis en cause dans son acte introductif d'instance la validité de la convention de divorce, de sorte que sa demande en rescision pour lésion aurait dû être déclarée irrecevable.

Dans le cadre tant de convention de divorce de 2016, que dans celle de 2017, que devant l'avocat Real Geraldo Dias, que pardevant le Président du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 1<sup>er</sup> mars 2017, l'intimée aurait manifesté son accord et transigé quant à l'attribution des deux immeubles à l'appelant.

En tout état de cause, PERSONNE1.) conteste qu'il y ait eu lésion.

PERSONNE2.) demande la confirmation du jugement entrepris.

A titre subsidiaire, elle relève appel incident et demande à voir déclarer sa demande en nullité de la donation des biens immeubles communs recevable et fondée.

En tout état de cause, elle sollicite une indemnité de procédure de 2.500 euros et la condamnation de la partie appelante aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de son mandataire qui affirme en avoir fait l'avance.

PERSONNE2.) fait plaider que si les parties ont convenu que la loi (...) est applicable au divorce, ce choix ne concernait pas les modalités du divorce. S'agissant de la liquidation du régime matrimonial, il y aurait lieu de se référer à l'article 4 de la Convention de la Haye du 14 mars 1978, selon lequel, à défaut de choix, il y aurait lieu d'appliquer la loi interne de l'Etat sur lequel les époux ont établi leur première résidence habituelle après le mariage, soit en l'espèce, le Luxembourg. Sous le régime légal antérieur, applicable au présent litige, le rôle du tribunal se serait limité à contrôler si les conditions d'admissibilité au divorce et les formalités requises étaient réunies, mais le juge n'aurait eu aucun pouvoir pour homologuer une convention de divorce par consentement mutuel et le jugement de divorce par consentement mutuel ne conférant aucun titre exécutoire quant aux arrangements convenus entre parties.

Elle fait valoir que les juges de première instance auraient à bon droit retenu que l'intention des parties était de procéder à la liquidation de leur régime matrimonial et non d'effectuer une donation.

Les parties n'auraient pas non plus transigé, les conditions d'une transaction n'étant pas réunies, eu égard à l'absence de différend entre parties, à l'absence de concessions réciproques et à l'absence de volonté de mettre un terme à un litige.

Même à supposer qu'il y ait eu transaction, celle-ci pourrait être rescindée pour cause de lésion de plus d'un quart en application de l'article 888, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil.

L'intimée donne encore à considérer que, contrairement aux affirmations de l'appelant, sa demande en rescision pour lésion, formulée en cours de première instance à titre subsidiaire, serait recevable, le litige ayant pour objet la remise en cause du transfert de propriété intervenu dans le cadre de la convention de divorce par consentement mutuel signée le 13 janvier 2017.

Elle n'aurait, par ailleurs, à aucun moment renoncé à son action en rescision, ni ratifié le partage lésionnaire, conformément à l'article 1338 du Code civil.

N'ayant absolument rien reçu dans le cadre du partage, la lésion serait établie. Elle précise à cet égard que Maître Real Geraldo Dias, même si elle avait été mandatée par les deux parties, aurait uniquement défendu les intérêts de l'appelant. Elle en veut pour preuve le fait qu'elle ait ensuite représenté l'appelant lorsque ce dernier a introduit contre elle une demande en transfert de garde des enfants mineurs à son profit.

L'immeuble sis à ADRESSE3.) ayant été vendu le 13 septembre 2019 pour le prix de 612.000 euros et le profit subsistant après déduction de tous les frais et du prêt s'élevant à 278.962,02 euros, il n'y aurait pas lieu d'ordonner une expertise. L'immeuble au LIEU1.) ayant été acquis le 9 novembre 2007 pour le prix de 66.830 euros, il ne pouvait exister en 2017 un passif supérieur à l'actif subsistant de la vente la maison de ADRESSE3.), de sorte que l'actif aurait été plus important que le passif et que le partage, aux termes duquel elle ne recevait rien, était forcément lésionnaire.

A titre subsidiaire, si la Cour qualifiait la clause litigieuse de donation, il y aurait lieu, en application des dispositions du Règlement (CE) n° 593/2008 du Parlement européen et du Conseil du 17 juin 2008 sur la loi applicable aux obligations contractuelles dit « Rome I » de dire que la loi luxembourgeoise est applicable à l'immeuble sis à ADRESSE3.) et la loi (...) à l'immeuble sis à ADRESSE4.).

L'immeuble sis à ADRESSE3.) ayant entre-temps été vendu, la demande en annulation de la donation serait recevable, l'article 17 de la loi du 25 septembre 1905 portant transcription des droits réels immobiliers n'étant plus applicable.

La donation serait nulle pour ne pas avoir été passée par acte notarié, conformément aux dispositions des articles 931 et suivants du Code civil, les formes exigées pour la validité des donations revêtant un caractère d'ordre public. L'intervention d'un magistrat sous l'égide de la loi luxembourgeoise, applicable à l'époque, ne saurait y pallier.

Le consentement d'PERSONNE2.) aurait, en outre, été vicié, puisqu'elle aurait agi sous l'emprise de la violence et de la menace d'PERSONNE1.) de lui enlever les enfants mineurs.

De même, la donation de l'immeuble sis à ADRESSE4.) serait nulle pour ne pas être conforme aux articles 220 et 947 alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil (...), qui exigent que l'acte soit passé devant un notaire. En outre, elle serait encore annulable pour vice de consentement en vertu des articles 255 et 256 du Code civil (...).

En tout état de cause, elle conteste avoir commis une quelconque faute en relation avec un quelconque dommage qu'aurait subi l'appelant.

PERSONNE1.) conteste avoir exercé des pressions ou des menaces à l'encontre de son ex-épouse, de même qu'il conteste que l'avocat mandaté à l'époque n'aurait pas représenté les intérêts des deux parties.

En outre, il fait valoir que, même si sous l'ancienne loi applicable au divorce, le tribunal n'homologuait pas les conventions de divorce par consentement mutuel, le tribunal aurait en l'espèce, homologué, c'est-à-dire approuvé la convention litigieuse. Il l'aurait fait en application de la loi (...), aux termes de laquelle le tribunal doit contrôler et homologuer la convention de divorce, cette homologation étant une condition de fond et non une simple règle de procédure. La convention étant indivisible du divorce, elle ne saurait être remise en cause. La loi applicable au prononcé du divorce et à la liquidation du régime matrimonial ne pourrait être que la même. L'homologation par une juridiction constituant en droit (...) l'écriture publique qui est la condition en droit (...) pour la validité des donations d'après l'article 947, alinéa 1<sup>er</sup> du Code civil (...), la donation serait valable.

#### *Appréciation de la Cour*

La Cour précise d'emblée que la demande de l'appelant tendant à voir dire qu'il est propriétaire de la maison sise à ADRESSE3.) est devenue sans objet, l'immeuble ayant été vendu.

Il résulte des éléments du dossier et des pièces auxquelles la Cour peut avoir égard que les parties ont conclu en date du 18 novembre 2016 une convention de divorce par consentement mutuel, précisant expressément appliquer le droit (...) à leur divorce par consentement mutuel, conformément à l'article 5 du Règlement (UE) n° 1259/2010 du Conseil du 20 décembre 2010, entré en vigueur le 21 juin 2012 et mettant en œuvre une coopération renforcée dans le domaine de la loi applicable au divorce et à la séparation de corps.

L'article 7 de cette convention, intitulé « *Quant au partage de la communauté* » stipulait que :

« *Après le divorce, les parties ont convenu à établir par notaire ce qui suit :*

*Immeubles: Monsieur PERSONNE1.) sera l'unique propriétaire de la maison commune sise à L-ADRESSE1.) et de l'appartement commun sis au n° A (rez-de-chaussée), ADRESSE8.) (LIEU1.) et ne sera redevable d'aucun soulte envers Madame PERSONNE3.) concernant lesdits immeubles ».*

Par courrier du 29 décembre 2016, la Vice-Présidente du Tribunal d'arrondissement écrit au mandataire des parties que :

« *le partage que les époux font de leur communauté, tel qu'il est indiqué dans la convention, est clairement rescindable pour lésion de plus d'un quart (...). Pour que pareil partage lésionnaire ne donne pas dans le futur lieu à une action en justice, il appartient aux parties de spécifier le passif repris par l'époux et la contrepartie reçue par l'épouse, respectivement de spécifier que l'épouse fait une donation de sa part dans les immeubles à son mari ».*

En date du 13 janvier 2017, les parties ont signé une nouvelle convention, en tous points identique à la première, sauf en ce qui concerne l'article 7 « *Quant au partage de la communauté* » qui stipule désormais :

« Après le divorce, Madame PERSONNE3.) déclare faire une donation de sa part à Monsieur PERSONNE1.) des immeubles ci-après :

1. Maison commune sise à L-ADRESSE1.) ;
2. Appartement commun sis au n° A (rez de chaussée). ADRESSE9.), Lote ADRESSE10.) (LIEU1.).

Monsieur PERSONNE1.) sera l'unique propriétaire des immeubles et ne sera redevable d'aucune soulte envers Madame PERSONNE3.) concernant lesdits immeubles. ».

La Cour précise que les parties n'ont pas conclu au préalable d'acte notarié, tel que l'aurait exigé en droit luxembourgeois l'article 277 (ancien) du Code civil.

Par jugement de divorce par consentement mutuel du 2 mars 2017, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a, notamment, dit « qu'il y a lieu de faire application de la loi (...), en raison du choix de la loi applicable effectué par les époux dans une convention signée le 18 novembre 2016, en conformité avec les articles 1,5,6, et 7 du Règlement (UE) n° 1259/2010 mettant en œuvre une coopération renforcée dans le domaine de la loi applicable au divorce et à la séparation de corps, (...) », constaté « que les parties ont satisfait aux conditions et rempli les formalités prévues par la loi et que par leur convention préalable au divorce par consentement mutuel du 13 janvier 2017, les époux ont réglé les conséquences du divorce, et notamment les mesures accessoires relatives à l'autorité parentale, au droit de garde et au droit de visite et d'hébergement envers leurs enfants communs mineurs (...) », puis a homologué « la convention de divorce par consentement mutuel conclue par les parties en date du 18 novembre 2016, telle qu'elle a été modifiée par la convention du 13 janvier 2017 » et prononcé le divorce entre les parties.

L'immeuble sis à ADRESSE3.) a été vendu en date du 13 septembre 2019, moyennant paiement du prix de 612.000 euros. Après déduction du solde du prêt ayant grevé ledit immeuble et de la commission de l'agence immobilière, le produit net de la vente s'élevait à 278.062,02 euros, dont la moitié, soit la part de la partie intimée, a été bloquée auprès du notaire en attendant l'issue de la présente procédure.

Aucune des parties n'a justifié des transcriptions requises, le cas échéant, par les articles 1<sup>er</sup>, 11 et 17 de la loi du 25 septembre 1905 précitée.

C'est partant à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte que les juges de première instance ont déclaré irrecevables la demande d'PERSONNE2.) tendant à l'annulation de la donation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), de même que la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) tendant à dire qu'il est propriétaire du bien sis à L-ADRESSE6.), que le jugement de divorce par consentement mutuel constitue le titre de transfert de propriété et à ordonner sa transcription, sinon à dire que le jugement vaut transfert de propriété à son nom et ordonner sa transcription, sinon à commettre un

notaire pour recevoir l'acte de transfert de propriété endéans le mois qui suit le prononcé.

C'est encore à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte qu'ils ont retenu que la demande en rescision de l'intimée ne constitue pas une demande nouvelle au sens de l'article 53 du Nouveau Code de procédure civile.

De même, c'est à bon droit et pour des motifs que la Cour adopte, que les juges de première instance ont retenu que la loi (...) est applicable au divorce, eu égard au choix opéré par les parties dans leur convention de divorce par consentement mutuel, et que, les effets patrimoniaux du mariage étant exclus du champ d'application du règlement (CE) 1259/2010 précité, auquel il est fait référence dans la convention, la loi luxembourgeoise est applicable au régime matrimonial en application des dispositions de l'article 4 de la Convention de la Haye du 14 mars 1978 sur la loi applicable aux régimes matrimoniaux, les parties ayant établi leur première résidence habituelle après le mariage à Luxembourg.

C'est cependant à tort qu'ils ont retenu que le juge saisi de la demande en divorce n'a pas vérifié la convention préliminaire de divorce et qu'il n'y a pas indissociabilité entre le partage et le divorce par consentement mutuel.

En effet, si le rôle du juge luxembourgeois, avant l'introduction de la loi du 27 juin 2018 instituant le juge aux affaires familiales, se limitait à vérifier si les conditions requises par la loi en vue d'un consentement mutuel étaient remplies et à prononcer le divorce, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, en l'espèce, prononcé le divorce après avoir, conformément à la loi (...), homologué « *la convention de divorce par consentement mutuel conclue par les parties en date du 18 novembre 2016, telle qu'elle a été modifiée par la convention du 13 janvier 2017* », c'est-à-dire également l'article 7 relatif au partage de la communauté, seul ledit article ayant été modifié dans la convention du 13 janvier 2017.

Le juge homologateur ayant partant contrôlé et homologué la convention litigieuse, celle-ci a, avec le jugement de divorce, acquis force de chose jugée.

Le prononcé du divorce et l'homologation définitive ayant un caractère indissociable et ne pouvant être remis en cause (Cass.civ. 2<sup>ème</sup>, 6 mai 1987, Bull.civ. II, n° 103 ; Cass.civ. 1<sup>ème</sup>, 5 novembre 2008, n° 07-14.439), la convention du 18 novembre 2016, telle qu'elle a été modifiée par la convention du 13 janvier 2017, est exécutoire. La demande d'PERSONNE2.) en rescision pour lésion est partant irrecevable.

Eu égard à ce qui précède, il n'y a pas lieu d'analyser les moyens des parties quant à une éventuelle ratification ou transaction de la convention de divorce par consentement mutuel.

La clause litigieuse fait référence à deux immeubles, dont l'un est situé au Luxembourg et l'autre au LIEU1.).

Le régime de l'indivision d'un immeuble se rattache au régime ordinaire de la propriété et relève de la loi dite réelle, loi du lieu de la situation des biens (Cour 8 mai 2019, n° 45091).

L'immeuble sis à Luxembourg étant soumis à la loi luxembourgeoise, il y a lieu de dire qu'en application de l'article 931 du Code civil, qui dispose que « *tous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires dans la forme ordinaire des contrats et il en restera minute, sous peine de nullité* », il incombait aux parties de matérialiser la donation, tel que précisé « *après le divorce* », par un acte notarié.

Or, il est constant en cause que la donation n'a pas été formalisée par acte notarié, que l'appelant n'a jamais essayé de faire transcrire la convention, que sa demande afférente a été déclarée irrecevable, et que l'immeuble a été vendu par les parties en 2019.

Il suit de ce qui précède que l'appelant n'est pas devenu l'unique propriétaire de l'immeuble.

Il ne résulte, par ailleurs, d'aucun élément du dossier, que l'intimée ait intentionnellement fait rédiger cette clause afin d'inciter l'appelant à rembourser seul le prêt hypothécaire, ni que ce dernier l'ait effectivement remboursé seul. De même, il ne résulte d'aucun élément du dossier et n'a pas non plus été allégué, que l'appelant ait mis l'intimée en demeure de matérialiser son intention par un acte notarié, tel que l'exige l'article 931 du Code civil.

L'appelant est partant également à débouter de sa demande en paiement de dommages et intérêts dirigée contre l'intimée.

Concernant l'immeuble sis au LIEU1.), soumis à la loi (...), il résulte des dispositions de l'article 947 du Code civil (...) que la donation de choses immobilières est valable par document privé authentifié.

Il s'ensuit que la donation de l'immeuble sis à ADRESSE5.) a été valablement faite, et que l'appelant est seul propriétaire dudit immeuble. Le jugement d'homologation du partage pouvant servir de titre exécutoire pour obtenir la délivrance du bien.

Aucune partie n'ayant justifié de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure sont à déclarer non fondées. Il en est de même de la demande de l'intimée présentée sur cette base en première instance. Il y a partant lieu de décharger l'appelant de la condamnation afférente.

Eu égard à l'issue du litige, il y a lieu de faire masse des frais et dépens des deux instances et de les imposer aux parties par moitié, avec distraction au profit de Maître Gaston Vogel et de Maître Marisa Roberto, pour la part qui les concerne, sur leurs affirmations de droit.

**PAR CES MOTIFS**

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

reçoit l'appel en la forme,

le dit partiellement fondé,

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande d'PERSONNE2.) tendant à l'annulation de la donation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), de même que la demande reconventionnelle d'PERSONNE1.) tendant à dire qu'il est propriétaire du bien sis à L-ADRESSE6.), que le jugement de divorce par consentement mutuel constitue le titre de transfert de propriété et à ordonner sa transcription, sinon dire que le jugement vaut transfert de propriété à son nom et à ordonner sa transcription, sinon à commettre un notaire pour recevoir l'acte de transfert de propriété endéans le mois qui suit le prononcé,

### **réformant**

dit la demande d'PERSONNE2.) en rescision du partage irrecevable,

dit qu'il n'y a pas lieu à un nouveau partage,

dit que la loi luxembourgeoise s'applique à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) inscrit comme suit au cadastre : « *Commune de ADRESSE3.), section A de ADRESSE3.), numéro cadastral NUMERO1.) contenant 2,3 ares* », et la loi (...) à l'appartement sis au n° A (rez-de-chaussée), ADRESSE8.), LIEU1.).

dit non fondée la demande d'PERSONNE1.) tendant à voir dire qu'il est l'unique propriétaire des fonds issus de la vente de l'immeuble sis à ADRESSE3.),

dit non fondée la demande d'PERSONNE1.) en paiement de dommages et intérêts,

dit qu'PERSONNE1.) est seul propriétaire de l'appartement sis au n° A (rez-de-chaussée), ADRESSE8.), LIEU1.).

décharge PERSONNE1.) de la condamnation prononcée à son encontre par le jugement entrepris,

dit non fondées les demandes respectives des parties en allocation d'une indemnité de procédure,

fait masse des frais et dépens des deux instances et les impose aux parties par moitié, avec distraction à Maître Gaston Vogel et à Maître Marisa Roberto, pour la part qui les concerne, sur leurs affirmations de droit.