

Texte pseudonymisé

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

Arrêt N°129/22 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du quinze juin deux mille vingt-deux

Numéro CAL-2021-00535 du rôle

Composition :

Jeanne GUILLAUME, président de chambre,
Rita BIEL, premier conseiller,
Yannick DIDLINGER, conseiller,
Joëlle SCHAEFER, greffier.

E n t r e :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE1.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Christine KOVELTER de Luxembourg du 28 avril 2021,

comparant par Maître Patrice Rudatinya MBONYUMUTWA, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE2.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux fins du prédit exploit KOVELTER,

comparant par Maître Nathalie BARTHELEMY, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Par jugement civil contradictoire du 25 février 2021, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière de difficultés de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre PERSONNE1.) (ci-après PERSONNE1.) et PERSONNE2.) (ci-après PERSONNE2.) a

déclaré que la propriété du terrain et de la maison d'habitation y érigée, sise à L-ADRESSE2.), appartient à PERSONNE2.),

dit qu'il n'y a pas lieu à récompense au profit de la communauté,

déclaré la demande de PERSONNE2.) en obtention d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile fondée,

condamné PERSONNE1.) à payer à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 500 euros,

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

condamné PERSONNE1.) à l'entière responsabilité des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Nathalie Barthélémy, avocat constitué qui l'a demandée, affirmant en avoir fait l'avance.

De ce jugement, qui lui a été signifié le 19 mars 2021, PERSONNE1.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 28 avril 2021.

Elle critique les juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que l'immeuble sis à L-ADRESSE2.) constitue un bien propre de PERSONNE2.) et qu'il n'y a pas lieu à récompense au profit de la communauté. Tout en consentant que le terrain sur lequel l'immeuble en question a été construit était un bien propre de l'intimé, que par acte notarié du 29 décembre 2009 celui-ci a vendu un autre bien propre sis à ADRESSE2.), pour la somme de 200.000 euros et que le 6 janvier 2010, il a signé un contrat avec la société SOCIETE1.) relatif à la construction d'une maison préfabriquée pour le prix de 200.000 euros, elle soutient que, suite à la construction et à la délivrance de cette maison, plusieurs travaux de parachèvement ont dû être faits, notamment la construction d'un garage et d'une terrasse et des travaux de façade. Les parties auraient encore dû acheter une cuisine équipée et plusieurs meubles. Il ressortirait, en outre, du point 7.2 du contrat de construction que les travaux de fondation, de drainage, de canalisation et de branchement n'auraient pas été prévus dans le prix de la maison. Tous ces travaux, dont « *la valeur* » serait supérieure à 200.000 euros, auraient été réalisés durant le mariage et seraient, dès lors, présumés avoir été financés avec des deniers communs. Conformément aux dispositions de l'article 1401 du Code civil, tant la pension de PERSONNE2.), que les revenus de son activité professionnelle, que le produit de la vente du bien propre, que l'indemnité de l'assureur relative à l'incendie dans son atelier d'artisan seraient entrés dans la communauté et ce serait, donc, par le biais de fonds

communs que la construction de la maison sise à ADRESSE2.) aurait été financée. Les juges de première instance se seraient à tort référés à l'ordonnance de référé-divorce du 26 mai 2009 pour retenir qu'eu égard aux revenus modestes des parties la construction n'a pas pu être financée par des fonds communs, en ce qu'ils n'auraient pas pu prendre pour acquis les revenus de 2009 concernant le financement d'une construction débutée en 2010. Au vu de la présomption de communauté édictée par l'article 1402 du Code civil, il aurait appartenu à PERSONNE2.) d'établir que la construction a été exclusivement financée par le emploi de fonds propres, preuve qu'il resterait cependant en défaut de rapporter. L'appelante conteste encore que la valeur du terrain soit supérieure à celle des constructions. Elle soutient que dans la mesure où PERSONNE2.) a vendu le 29 décembre 2009 un autre bien immobilier sis sur une parcelle de 2,42 ares dans la même rue pour un prix de 200.000 euros, il serait difficilement imaginable que la valeur de la parcelle en question soit supérieure au prix de la construction. Elle demande à voir instaurer une nouvelle expertise quant à la valeur de la maison et du terrain, en ce que les deux estimations unilatérales effectuées de part et d'autre seraient trop écartées. Il incomberait à l'expert de « *déterminer la valeur vierge au jour de la construction, la valeur de la construction à son achèvement, la valeur du terrain au jour de l'achèvement de la construction et la valeur actuelle de l'immeuble (terrain + construction), ainsi que la contribution de la communauté et le profit subsistant en résulté pour elle* ». Elle relève que selon les déclarations adverses, la maison avec garage aurait une valeur entre 394.243,92 euros et 435.743,28 euros et le prix de l'are d'un terrain dans la commune de LIEU1.) aurait été de 80.000 euros en 2017. Il résulterait cependant d'une estimation faite par la société SOCIETE2.) s.à.r.l. le 22 janvier 2018, que la valeur de la maison se situerait entre 649.800 euros et 709.650 euros et selon l'Observatoire de l'habitat (base prix du foncier 2010-2014), le prix médian par are des parcelles dans le canton de Grevenmacher entre 2010 et 2014 aurait été de 55.516 euros, de sorte que la valeur du terrain, d'une surface de 6,10 ares, aurait été de 338.647,60 euros et que même en considérant l'estimation la plus basse de la maison la valeur du terrain resterait inférieure à la valeur de la maison. Il conviendrait donc de conclure que la maison construite sur le terrain propre de l'intimé a été financée avec des fonds communs et a une valeur supérieure à ce terrain. Le terrain serait donc devenu commun par accession et appartiendrait, tout comme la maison, à la communauté, conformément à l'article 1406, alinéa 2 du Code civil. Par réformation, il y aurait, dès lors, lieu de dire, principalement, que la maison en question constitue un bien commun et d'en ordonner la licitation.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où la Cour devait retenir que la maison litigieuse est un bien propre de l'intimé, l'appelante demande à voir dire que la communauté a droit à une récompense à déterminer par voie d'expertise. Même si la participation financière de la communauté n'était que partielle, il y aurait lieu de déterminer le profit subsistant dans la proportion dans laquelle les fonds communs ont contribué aux travaux et à l'équipement de la maison. Dans ce contexte, les juges de première instance auraient retenu à tort que la commande du 6 janvier 2010 n'indique pas que les travaux de drainage, de canalisation et de branchement sont à supporter par les acheteurs de la maison et doivent être réalisés avant sa construction. Aux termes de l'article 7.2 du contrat, ces travaux n'auraient pas été pris en compte dans la construction, mais auraient dû être réalisés en amont par le

propriétaire de la maison. Il en serait de même des travaux de fondations. Le tribunal aurait encore à tort considéré que le garage n'aurait pas été construit indépendamment. La même conclusion s'imposerait concernant la terrasse et la façade. Les travaux y relatifs ne seraient pas mentionnés dans le contrat de construction. Ces travaux de parachèvement, de même que l'acquisition de meubles et de nombreux éléments d'électroménager auraient été financés par des fonds communs.

PERSONNE2.) expose qu'en date du 16 avril 2009, soit quatre mois après le mariage des parties qui a eu lieu le 2 décembre 2008, PERSONNE1.) a introduit une première assignation en divorce et qu'à ce moment les parties ne vivaient déjà plus sous le même toit, ce qui résulterait de l'ordonnance de référé du 26 mai 2009, indiquant qu'PERSONNE1.) résidait à L-ADRESSE3.) et que PERSONNE3.) résidait à L-ADRESSE4.). Si, suite à la radiation de l'affaire, PERSONNE1.) était revenue vivre au domicile conjugal au mois d'octobre 2009, ce séjour n'aurait duré que quinze jours, en ce que par la suite celle-ci n'aurait cessé de faire des va-et-vient entre différents endroits et le domicile conjugal dans lequel elle ne serait restée à chaque fois que quelques jours jusqu'au 12 juillet 2011 date à laquelle, elle a introduit une nouvelle demande en divorce. Il résulterait, par ailleurs, du jugement de divorce qu'PERSONNE1.) a quitté le domicile conjugal en octobre/novembre 2010 et que déjà précédemment elle le désertait régulièrement pour des périodes plus ou moins longues. Quant à l'immeuble sis à ADRESSE2.), l'intimé déclare que les parties ont été d'accord, lors de la comparution en date du 17 octobre 2017 devant le notaire NOTAIRE1.), chargée de la liquidation et du partage de la communauté des biens ayant existé entre parties, que la maison en question a été construite sur un terrain lui appartenant en propre et que la construction a débuté après le mariage. Il relate que la maison a été construite sur base, respectivement, d'une commande datée du 6 janvier 2010 et d'un contrat de construction daté du 18 mars 2010 et qu'elle a été financée par le remploi de fonds qu'il avait touchés suite à la vente en date du 29 décembre 2009, soit quelques jours auparavant, d'un bien propre au prix de 200.000 euros, correspondant exactement au prix d'acquisition de la nouvelle maison. Pour financer tous les autres menus travaux dans l'immeuble en question, il aurait utilisé l'indemnité d'un montant de 237.975,37 euros qu'il avait perçue de l'assurance, en dédommagement de l'incendie du 16 novembre 2009 qui a détruit l'atelier/grange, qui lui aurait également appartenu en propre et dans lequel il aurait conservé des objets de collection acquis avant le mariage. PERSONNE2.) soutient qu'il résulte des pièces produites en cause qu'il a rempli les conditions de l'article 1434 du Code civil et qu'il a établi que les fonds ayant servi à la construction de la maison litigieuse proviennent intégralement de ses fonds propres. Contrairement aux déclarations adverses, le produit de la vente du bien propre et l'indemnité touchée par l'assurance seraient des fonds propres, en ce que, conformément aux dispositions de l'article 1405 du Code civil, les biens qui appartenaient en propre à chacun des époux avant le mariage n'entrent pas en communauté. Quant à l'article 7.2 du contrat de construction du 18 mars 2010, PERSONNE2.) déclare que, contrairement à ce qui est soutenu par l'appelante, il n'en résulte pas que les canalisations, les branchements et les drainages ne seraient pas compris dans le contrat, ni que les travaux y relatifs seraient à supporter par le maître d'œuvre, celui-ci ayant uniquement dû s'assurer que les ouvriers aient suffisamment d'eau pour assurer la

construction de l'immeuble et que les conduites d'évacuation des eaux soient également préparées afin que les eaux usées soient évacuées. PERSONNE1.) soutiendrait encore à tort que la construction du garage n'était pas comprise dans les prestations prévues par le contrat de construction, en ce que l'autorisation de bâtir n°NUMERO1.) délivrée par la commune de LIEU1.) au profit de PERSONNE2.) en date du 1^{er} mars 2010 concernerait spécifiquement le « *Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage* ». Les fondations auraient également été comprises dans le contrat de construction et que, même si elles venaient à être analysées comme ne faisant pas partie du contrat de construction, elles n'auraient pas été réalisées avec de l'argent de la communauté mais toujours avec de l'argent perçu par PERSONNE2.) dans le cadre du dédommagement en relation avec l'incendie de son atelier. Les travaux de façade auraient été inclus dans le contrat de construction. Les meubles et la cuisine équipée auraient été financés intégralement par des fonds propres de PERSONNE2.), la communauté n'ayant pas eu les moyens de prendre en charge ces dépenses. Concernant la situation financière des parties, l'intimé précise qu'au moment de l'établissement du contrat de construction de la maison litigieuse, la procédure de divorce avait été introduite depuis plusieurs mois déjà, que les parties n'avaient souscrit ni seule, ni ensemble, de prêt hypothécaire, qu'elles n'avaient plus de communauté de vie lorsque la maison litigieuse a été construite, qu'il percevait un revenu d'environ 2.000 euros, qu'il réglait une pension alimentaire de 700 euros pour ses deux enfants issus d'une union précédente et qu'il restait donc un solde disponible de 1.300 euros au ménage (...), montant qui serait insuffisant pour constituer une épargne. Il ajoute que dans le cadre de la première demande en divorce déposée par l'appelante, il a été condamné suivant ordonnance de référé du 26 mai 2009 à régler à celle-ci une pension alimentaire à titre personnel de 600 euros par mois, de sorte qu'il n'aurait disposé que d'un montant de 700 euros pour couvrir les frais de la vie courante. Entre la date du mariage et la date du contrat de construction il se serait écoulé un délai de 13 mois seulement et il serait improbable que les parties aient pu épargner 200.000 euros pendant cette période. PERSONNE2.) conclut partant à la confirmation du jugement déféré en ce qu'il a été retenu que la propriété du terrain et de la maison d'habitation y érigée, sise à ADRESSE2.), lui appartient.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où l'indemnité qu'il a perçue suite à l'incendie de son atelier/grange ne serait pas considérée comme ayant été remployée pour effectuer les menus travaux de la maison litigieuse, l'intimé fait valoir que ces petites dépenses, tel que l'installation de la cuisine équipée et l'achat de modestes mobiliers ne pourraient pas valoir un montant supérieur au prix d'un terrain. En application de la valeur retenue par l'expert de 80.000 euros l'are de terrain et du fait que le terrain a une superficie de 6 ares et 10 centiares, la valeur du terrain s'élèverait à 488.000 euros. Les menus travaux, qui n'étaient pas compris dans le contrat de construction, n'atteindraient en aucun cas ce montant, de sorte que l'immeuble n'aurait pas pu tomber en communauté par application de l'article 1406 alinéa 2 du Code civil. Les menus travaux atteindraient de modestes montants et ils auraient de plus été financés exclusivement par ses fonds propres, de sorte qu'aucune récompense ne serait due à PERSONNE1.).

Plus subsidiairement, PERSONNE2.) fait encore plaider que la cuisine équipée et les modestes meubles ne pourraient pas donner lieu à récompense à PERSONNE1.), en ce qu'ils ne vaudraient plus rien

Aux termes de ses conclusions de réplique, PERSONNE1.) précise qu'elle a signé le contrat de construction du 18 mars 2010 conjointement avec l'intimé. Elle déclare encore qu'à partir du début du mariage, le 2 décembre 2008, jusqu'à la demande en divorce, le 11 juillet 2011, elle n'aurait quitté le domicile conjugal qu'à deux reprises, sans compter ses voyages en Russie, et elle soutient qu'à chaque fois son départ aurait été dû au comportement violent et agressif de l'intimé. Quant à la propriété de la maison litigieuse, elle insiste qu'il appartient à PERSONNE2.) d'établir que le terrain sur lequel la maison litigieuse a été construite lui appartient en propre et elle réitère que les pièces produites en cause sont insuffisantes pour conclure que les fonds qui ont servi à construire la maison litigieuse proviennent exclusivement de la prime d'assurance ou de la vente de la maison qui appartient en propre à l'intimé. Elle ajoute qu'il ne serait, par ailleurs, pas établi que ces montants seraient à considérer comme étant des fonds propres, puisque l'atelier qui a pris feu et pour lequel l'intimé a perçu une indemnisation, aurait abrité des objets et voitures d'époque que l'intimé aurait loués et qui lui auraient procuré des revenus rentrant dans la catégorie des biens communs au vœu de l'article 1401 du Code civil. Il conviendrait de retenir que tant la construction de la maison, que les finitions et le mobilier ont été financés par le produit du travail des deux époux, le contraire n'étant pas prouvé. A cet égard elle fait encore valoir son implication dans les activités de maroquinerie, de ferme et de cinématographie de PERSONNE2.), qui auraient fourni des revenus non négligeables au couple.

Appréciation de la Cour

- L'immeuble sis à ADRESSE2.)

PERSONNE2.) et PERSONNE1.) ont contracté mariage en date du 2 décembre 2008. Le divorce a été prononcé par jugement du 24 juin 2014. Ils étaient mariés sous le régime matrimonial de la communauté légale de biens.

Les parties sont en désaccord sur le caractère propre ou commun de l'immeuble sis à ADRESSE2.).

Aux termes de l'article 1401 du Code civil, entrent en communauté du chef de chacun des époux, les produits de son travail, les fruits et revenus de ses biens propres, échus ou perçus pendant le mariage, les biens acquis par lui à titre onéreux pendant la durée du régime.

L'article 1402 du Code civil établit une présomption de communauté pour tous les biens des époux. Tout bien des époux est donc réputé commun, à moins que le caractère de propre ne soit établi par une preuve certaine ou par la loi.

Pour permettre néanmoins aux époux de garder au fil des années leur masse propre, le législateur a introduit par le biais de l'article 1434 du Code civil la faculté de remploi qui a pour but de remplacer dans le patrimoine propre de

l'un des époux, un bien par un autre, et d'éviter ainsi une rupture dans le patrimoine commun et le patrimoine personnel des époux. En l'absence de biens personnels, il ne saurait y avoir de remploi, dès lors qu'en principe les biens acquis à titre onéreux pendant la communauté sont, sauf exception prévue par la loi, des biens de communauté. La déclaration de remploi ou celle d'emploi, pour pouvoir sortir son plein effet, doit répondre à deux conditions : elle doit être faite dans l'acte même d'acquisition et doit être réelle, c'est-à-dire correspondre au financement effectif de l'opération avec des deniers propres. Ces formalités sont exigées pour rendre l'opération opposable aux tiers.

A défaut de déclaration afférente dans l'acte même d'acquisition, le remploi ou l'emploi ne produit ses effets que dans les rapports réciproques des époux. Un époux est dès lors fondé, lors de la dissolution de la communauté, à exercer la reprise en nature d'un bien acquis au cours de la communauté, dès lors que de l'examen des données de l'espèce, résulte la certitude, que ce sont bien, en effet, des fonds propres qui ont servi à réaliser l'acquisition.

L'article 1405 du Code civil prévoit que « *restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage* ».

Lors de leur comparution, en date du 17 octobre 2017, devant le juge chargé de surveiller les opérations de liquidation et de partage, pour être entendues en leurs déclarations personnelles suite au procès-verbal de difficultés dressé par le notaire NOTAIRE1.), les parties ont déclaré que la maison litigieuse sise à ADRESSE2.) a été construite sur un terrain qui appartient à PERSONNE2.). L'appelante réitère, par ailleurs, aux termes de son acte d'appel que « *les parties sont d'accord pour dire que le terrain sur lequel la maison litigieuse a été construite était un bien propre de l'intimé* ». Au vu de ces déclarations précises et réitérées, la Cour constate qu'il est avéré que le terrain sur lequel l'immeuble litigieux a été érigé est un bien propre de PERSONNE2.).

Les parties s'accordent pour dire que la construction de l'immeuble a eu lieu pendant le mariage.

Il est encore constant qu'aucun prêt ne fût contracté pour financer la construction.

Dans la mesure où l'article 1402 du Code civil fait présumer le caractère commun des fonds ayant servi au financement de la construction, il appartient à PERSONNE2.) de rapporter la preuve du caractère propre des fonds investis.

Tel que relevé à juste titre par les juges de première instance, cette preuve peut s'inférer d'un mécanisme présomptif fondé sur la correspondance temporelle de la perception des fonds et de leur utilisation ou sur l'inaptitude financière de la communauté à assumer sur ses ressources le financement de ce qui a été selon PERSONNE2.) payé avec ses deniers propres.

En l'occurrence, il est constant que par acte notarié du 29 décembre 2009, PERSONNE2.) a vendu un immeuble, sis à ADRESSE5.), lui appartenant

en propre pour l'avoir acquis avant le mariage des parties, pour un prix de 200.000 euros.

Il est encore constant que suivant contrat (*Werkvertrag*) conclu en date du 6 janvier 2010, soit quelques jours après seulement, avec la société SOCIETE1.) GmbH, PERSONNE2.) a commandé la construction d'un « *Kompletthaus, EG/DG wandkomplett* » sur le terrain lui appartenant en propre sis à ADRESSE2.), pour le prix de 171.000 euros TTC. Le 18 mars 2010 une convention définitive (*Bemusterung*) a été signée pour le montant de 200.000 euros. D'emblée, il convient de relever que le fait que cette convention porte la signature tant de PERSONNE2.) que d'PERSONNE1.) ne permet de tirer aucune conclusion quant à l'origine des fonds qui ont servi au financement de la maison en question.

Il est, en outre, établi par les pièces produites que PERSONNE2.) avait souscrit en date du 12 juillet 1996 une police d'assurance relative à un bien situé à LIEU2.) et qu'il a perçu en date du 24 mars 2010 de la compagnie d'assurance une indemnité d'un montant de 237.975,37 euros suite à un incendie survenu le 16 novembre 2009 dans l'immeuble assuré. Dans la mesure où la police d'assurance relative au bien en question a été souscrite en 1996, soit douze ans avant le mariage des parties, il est avéré que le bien a été acquis par PERSONNE2.) avant le mariage et qu'il constitue donc un bien propre par application de l'article 1405 du Code civil. Même s'il s'avérait exact, tel que soutenu par l'appelante, que PERSONNE2.) avait entreposé dans cet immeuble des objets et voitures d'époque qu'il louait et que les revenus générés par ces biens propres pendant le mariage sont entrés en communauté, il n'en reste pas moins que l'objet assuré était un bien propre de l'intimé.

Au vœu de l'article 1406 alinéa 3 du Code civil, le montant de 200.000 euros perçu par PERSONNE2.) du chef de prix de vente de l'immeuble lui ayant appartenu en propre et le montant de 237.975,37 euros perçu du chef d'indemnité d'assurance sont des fonds propres de PERSONNE2.) par l'effet de la subrogation réelle.

Quant à la situation financière des parties au moment de la construction de la maison sise à ADRESSE2.) et à l'aptitude de la communauté à assumer le financement de cette construction, les juges de première instance ont relevé que les capacités financières des époux (...) étaient limitées, en ce qu'il résulte de l'ordonnance de référé-divorce du 26 mai 2009 rendue dans le cadre de la première assignation en divorce signifiée le 16 avril 2009 par PERSONNE1.) que celle-ci n'exerçait en 2009 aucune activité professionnelle, que PERSONNE2.) touchait un revenu mensuel net de 2.000 euros et qu'il justifiait du paiement d'une contribution mensuelle d'un montant de 700 euros à l'entretien et à l'éducation de deux enfants issus d'une relation antérieure. Dans la mesure où il ne résulte d'aucun élément soumis à son appréciation que la situation financière du couple aurait changé en 2010 et qu'à l'époque PERSONNE2.) aurait déjà perçu une rente, tel que soutenu par l'appelante, la Cour se rallie à l'appréciation des juges de première instance en ce qu'ils ont retenu que les capacités financières du couple étaient limitées à l'époque de la construction de l'immeuble litigieux.

Au vu des développements qui précèdent, la Cour constate, à l'instar des juges de première instance, qu'eu égard aux pièces produites, à la concordance des dates de la perception des fonds propres de PERSONNE2.) et de leur utilisation et à l'inaptitude financière de la communauté à assumer le financement en question, PERSONNE2.) a établi à suffisance de droit que la construction de la maison litigieuse a été intégralement financée par ses fonds propres. Cette conclusion s'impose d'autant plus qu'il n'est pas prouvé ni même allégué par PERSONNE1.) qu'elle disposait de son côté de fonds propres, ses déclarations qu'elle aurait toujours travaillé avant son arrivée au Luxembourg et son mariage ne permettent pas de retenir qu'elle possédait des deniers personnels. De même ses déclarations quant à son implication dans les activités de maroquinerie, de ferme et de cinématographie de PERSONNE2.) qui auraient fourni « *des revenus non négligeables* » au couple sont insuffisantes pour conclure que la communauté se soit constituée une épargne qui lui aurait permis de financer la construction de la maison litigieuse. Dans la mesure où les parties se sont mariées en novembre 2008 et qu'il résulte des développements qui précèdent que la situation financière du couple était modeste, il est, au contraire, difficilement concevable, voire impossible, que la communauté ait pu épargner jusqu'en 2010 les fonds nécessaires.

Concernant le financement des travaux de parachèvement et des travaux préliminaires en rapport avec la construction de la maison litigieuse, qui selon l'appelante auraient été financés par la communauté, les juges de première instance ont relevé à juste titre que, contrairement aux déclarations d'PERSONNE1.), il ne résulte pas de l'article 7.2 du contrat conclu en date du 6 janvier 2010 avec la société SOCIETE1.), dont le libellé est entièrement repris dans le jugement déféré et auquel la Cour se réfère, que les travaux de drainage, de canalisation et de branchement ne seraient pas compris dans les travaux à réaliser par la société SOCIETE1.) et qu'ils seraient à assurer par PERSONNE2.). Celui-ci était uniquement tenu de garantir un accès à l'eau pour la réalisation de la construction et la préparation des conduites d'évacuation des eaux usées.

L'autorisation de bâtir n°NUMERO1.) délivrée par l'ORGANISATION1.) en date du 1^{er} mars 2010 au profit de PERSONNE2.) étant relative à un « *Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage* », il y a lieu de constater que la construction du garage était comprise dans le contrat conclu avec la société SOCIETE1.). Dans la mesure où le contrat porte sur la construction d'un « *Kompletthaus EG/DG wandkomplett* », il y a encore lieu d'admettre que les travaux de façade y étaient compris.

Concernant les déclarations de l'appelante relatives au financement par des fonds communs des travaux de construction d'une terrasse, outre le fait que PERSONNE2.) conteste que la maison litigieuse ait disposé d'une terrasse et que le rapport d'évaluation établi par l'agence nitro^{PDF} profession renseigne uniquement l'existence d'un balcon, que celui établi par la société SOCIETE2.) S.à.r.l. fait état d'un espace terrasse, et que les photos produites en cause à cet égard par l'appelante ne permettent pas d'en tirer des conclusions pertinentes, force est de constater que même si la maison a disposé respectivement d'un balcon ou d'un espace terrasse, il est difficilement concevable que ces travaux n'aient pas été compris dans les

travaux de construction à réaliser par la société SOCIETE1.), qui s'est engagée à livrer un « *Kompletthaus* ». Les déclarations de l'appelante quant au financement par la communauté de la construction d'une terrasse ne sont donc pas établies.

Le financement de la cuisine équipée et du mobilier étant sans incidence sur le caractère propre ou commun de la maison litigieuse, en ce que dans ce contexte entrent uniquement en compte les paiements qui ont trait à l'acquisition de l'immeuble et à des travaux immobiliers, les déclarations de l'appelante selon lesquelles la communauté aurait pris en charge le financement y relatif ne portent pas à conséquence à cet égard, étant toutefois précisé que la communauté a droit à récompense en cas de paiement prouvé pour le compte d'un bien propre.

Concernant les fondations, la Cour constate, à l'instar des juges de première instance, qu'il résulte des termes de l'article 7.2 du contrat du 6 janvier 2010 qu'il incombe à PERSONNE2.) d'assurer la préparation d'un « *mängelfreies Kellergeschoss oder Fundamentplatte* » sur le terrain à bâtir censé à accueillir la construction. S'il y a dès lors lieu d'admettre que ces travaux n'étaient pas compris dans le prix de la construction de la maison, la Cour retient, au vu des mêmes considérations que celles développées en relation avec le financement de la construction, concernant la correspondance temporelle de la perception des fonds et de leur utilisation et de l'inaptitude financière de la communauté à assumer sur ses ressources le financement des travaux en question, qu'il y a lieu d'admettre que l'indemnité d'assurance touchée par PERSONNE2.) en date du 24 mars 2010 a été utilisée pour financer les travaux de fondations.

Au vu des développements qui précèdent, il y a, dès lors, lieu de retenir que la construction de la maison litigieuse, de même que les travaux préliminaires et de parachèvement ont été intégralement financés par des fonds propres de PERSONNE2.).

Le jugement déféré est donc à confirmer en ce que les juges de première instance ont dit que la propriété du terrain et de la maison d'habitation y érigée, sise à ADRESSE2.), appartient à PERSONNE2.) et qu'ils ont débouté PERSONNE1.) de ses demandes tendant à voir instituer une expertise aux fins d'évaluation du terrain et de la construction et aux fins de détermination de la contribution financière de la communauté et du profit subsistant en résultat pour elle.

Concernant la demande subsidiaire d'PERSONNE1.) tendant à la nomination d'un expert aux fins de « *déterminer le montant de la récompense due à la communauté pour la proportion dans laquelle les fonds communs ont contribué aux travaux d'amélioration de l'immeuble* », il y a lieu de relever qu'il résulte des développements qui précèdent que la construction de la maison litigieuse, de même que les travaux préliminaires et de parachèvement ont été intégralement financés par des fonds propres de PERSONNE2.), de sorte que les seuls paiements dont il y a lieu d'admettre qu'ils ont été effectués par les revenus communs des parties sont ceux relatifs à l'acquisition d'une cuisine équipée et d'appareils électroménagers. PERSONNE1.) produit des factures relatives à l'achat durant la deuxième moitié de l'année 2010 d'un congélateur, d'un lave-linge,

d'un sèche-linge et d'une télévision. Dans la mesure où PERSONNE2.) n'a pas usé privativement de ces appareils, mais où durant le mariage des parties ils ont profité à la communauté et où il n'est pas établi que ces appareils sont, suite à la séparation des parties, restés à la disposition de l'intimé, la demande de l'appelante en paiement d'une récompense en faveur de la communauté n'est pas fondée. Concernant la cuisine équipée, il résulte des deux rapports d'estimation produits en cause que la maison litigieuse est dotée d'une telle cuisine. La cuisine faisant partie intégrante de l'immeuble appartenant en propre à PERSONNE2.), celui-ci est tenu d'en rapporter la valeur au partage. Le rapport établi par la société nitro ^{PDF} profession en 2018 chiffrant la valeur à neuf de la cuisine à 8.000 euros et la valeur au moment de l'établissement du rapport à 2.000 euros, la Cour évalue la valeur actuelle de la cuisine à 1.500 euros, montant que PERSONNE2.) est, dès lors, tenu de rapporter au partage.

- Les demandes accessoires

Au vu de l'issue du litige en première instance, le jugement déferé est à confirmer en ce qu'PERSONNE1.) a été déboutée de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure et qu'elle a été condamnée aux frais et dépens de l'instance. Les juges de première instance ont encore à juste titre et pour des motifs que la Cour adopte, alloué à PERSONNE2.) une indemnité de procédure de 500 euros.

Aucune des parties ne justifiant de l'iniquité requise par l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure de 2.500 euros pour l'instance d'appel sont à rejeter, comme n'étant pas fondées.

Au vu du sort du litige en instance d'appel, il y a lieu de faire masse des frais et dépens et de les imposer pour trois quarts à PERSONNE1.) et pour un quart à PERSONNE2.), avec distraction au profit du mandataire de l'intimé, sur ses affirmations de droit.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel,

le dit partiellement fondé,

dit que PERSONNE2.) doit rapporter au partage la somme de 1.500 euros au titre de la cuisine équipée se trouvant dans l'immeuble sis à ADRESSE2.),

confirme le jugement déferé pour le surplus,

dit non fondées les demandes respectives d'PERSONNE1.) et de PERSONNE2.) en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel,

fait masse des frais et dépens de l'instance et les impose pour trois quarts à PERSONNE1.) et pour un quart à PERSONNE2.), avec distraction au profit de Maître Nathalie Barthélémy, sur ses affirmations de droit.