

**Jugement civil No 49/2017 (IVe chambre)**

Audience publique du jeudi du vingt-cinq janvier deux mille dix-huit

Numéro 180119 du rôle (Difficultés de liquidation)

**Composition:**

Antoine SCHAUS, 1<sup>er</sup> juge-président,  
Maria FARIA ALVES, juge,  
Silvia MAGALHÃES ALVES, juge,  
Liliane DA GRAÇA, greffier

**E n t r e :**

**A.),** salarié, né le (...) à (...), demeurant à L-LIEU.1),

partie demanderesse au principal aux termes d'une requête déposée au tribunal  
le 6 juillet 2016,

partie défenderesse sur reconvention,

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

**E t :**

**B.),** secrétaire, née le (...) à (...), demeurant à L-LIEU.2.),

partie défenderesse au principal aux fins de la prédite requête,

partie demanderesse en divorce par reconvention,

comparant par Maître Claudine ERPELDING, avocat, demeurant à  
Luxembourg.

## **L e T r i b u n a l :**

Ouï **A.**), partie demanderesse au principal et défenderesse sur reconvention, par l'organe de Maître Marisa ROBERTO, avocat constitué, et **B.**), partie défenderesse au principal et demanderesse par reconvention, par l'organe de Maître Claudine ERPELDING, avocat constitué.

### **I. Faits et rétroactes**

**A.**) et **B.**) se sont mariées le 4 juin 2005 par-devant l'officier de l'état civil de la commune de **LIEU.1.**)

Par jugement n° 193/14 du 6 mai 2014, faisant suite à une assignation du 5 janvier 2011, le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg a prononcé le divorce des parties à leurs torts réciproques, ordonné la liquidation et le partage de la communauté de biens existant entre elles et chargé Maître Martine SCHAEFFER d'y procéder.

Le jugement de divorce a été signifié en date du 21 mai 2014, de sorte que le divorce est définitif depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Le notaire commis a dressé le 29 juin 2016 un procès-verbal de difficultés sur base des articles 837 du Code civil et 1200 du nouveau code de procédure civile.

Suite à une requête déposée le 6 juillet 2016 au nom de **A.**), les parties ont été dûment appelées et ont comparu le 11 octobre 2016 devant le juge-commissaire.

Les parties y ont convenu de mettre en vente la maison commune sise à **L-LIEU.3.)** sous certaines conditions. Le juge-commissaire n'est néanmoins pas parvenu à les concilier sur leurs autres différends, de sorte que par ordonnance du même jour, il les a renvoyées devant ce tribunal.

## II. Revendications des parties

### A. QUANT AUX RECOMPENSES

#### 1) Quant aux investissements d'argent propre dans la maison commune

**B.)** soutient avoir investi un montant de 95.000 euros dans la maison commune sise à **LIEU.3.)**, acquise suivant acte notarié le 14 octobre 2005 pour un montant de 440.000 euros.

Elle fait valoir que **A.)** a signé un document dans lequel il reconnaît son investissement personnel d'un montant de 95.000 euros dans ladite maison.

Elle demande à voir dire qu'elle a une créance de récompense à l'encontre de la communauté de ce chef à calculer au profit subsistant sur base de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil au moment de la vente de la maison, et évalue la récompense due à 187.840 euros, sinon à 175.851 euros.

**A.)** conteste le caractère propre de l'apport de **B.)**.

Pour le cas où le montant de 95.000 euros serait néanmoins pris en compte en totalité, il demande à ce que **B.)** rapporte 11.200 euros à la communauté.

En tout état de cause **A.)** soutient que du montant de 95.000 euros, un montant de 11.000 euros aurait postérieurement été prélevé par **B.)** et un montant de 200 euros aurait été prélevé par lui et versé sur le compte de **B.)**.

Il demande à voir dire qu'il a une créance de récompense à l'encontre de la communauté de 35.000 euros à réévaluer au profit subsistant sur base de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil au moment de la vente de la maison du chef de son propre investissement de fonds propres dans la maison commune et évalue actuellement la récompense due à 61.886,22 euros.

**B.)** conteste que les 35.000 euros apportés par **A.)** auraient été des fonds propres et s'oppose à la demande de **A.)** quant au rapport du montant de 11.200 euros.

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

L'article 1433 du Code civil prévoit que la communauté doit récompense au conjoint propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

*« L'époux qui invoque une récompense doit, en principe, prouver son droit: démontrer qu'il est créancier de la communauté ou inversement que la communauté est créancière d'une récompense. La preuve est libre ». (Cour d'appel, 9 février 2000, Pas. 31, p.295)*

Aussi, il incombe à celui qui demande récompense à la communauté d'établir que les deniers provenant de son patrimoine propre ont profité à celle-ci ; le profit résulte, sauf preuve contraire, de l'encaissement de deniers propres par la communauté, à défaut d'emploi ou de remploi. (JCL Code civil, articles 1433 à 1437, Fasc. Unique, Communauté légale, Conditions et effets du remploi, n°3, à jour au 15 octobre 2015 ; Cass. fr. 1<sup>ère</sup> civ., 8 février 2005, JurisData n° 2005-026882, Bull. civ. 2005, I, n° 65 et 66, D. 2005, p. 2116, obs. V. Brémond, JCP G 2005, I, 163, n° 12, obs. A. Tisserand, JCP N 2005, 1351, note J.-F. Pillebout, AJF 2005, p. 149, obs. P. Hilt, RTD civ. 2005, p. 445, obs. B. Vareille ; Cass. fr. 1<sup>ère</sup> civ., 22 nov. 2005, JurisData n° 2005-030835, Bull. civ. 2005, I, n° 426 ; Cour de cassation, 13 février 2014, n° 3291 du registre)

**a) Quant à l'investissement d'argent propre de B.)**

Dans une déclaration écrite, signée par les deux parties le 9 octobre 2009, **B.)** déclare avoir investi de ses deniers un montant de 95.000 euros dans l'acquisition de la maison commune à **LIEU.3.)** et **A.)** reconnaît l'origine et la nature de cet investissement.

Cette déclaration établit l'investissement par **B.)** de fonds propres à hauteur d'un montant de 95.000 euros dans la maison commune.

Il y a ensuite lieu d'analyser si **B.)** a, tel que **A.)** le prétend, bénéficié d'un remboursement de la part de la communauté sur ses fonds propres investis à hauteur d'un montant de 11.200 euros.

Ce fait, allégué par **A.)** est à rapporter en preuve par lui.

Il ne ressort nullement des pièces du dossier qu'un montant de 200 euros aurait été versé par la communauté à **B.)** en remboursement des fonds propres investis.

S'il ressorte d'un historique d'un compte bancaire versé en pièce que des montants de 9.800 euros et de 1.200 euros, soit un montant total de 11.000 euros, ont été prélevés en date du 1<sup>er</sup> avril 2010 sur un compte de **B.)**, il n'est pas établi que ces prélèvements ont un lien quelconque avec l'investissement en fonds propres de **B.)** réalisé cinq ans auparavant.

A défaut d'autres preuves, **A.)** ne prouve pas le remboursement à **B.)** à ce titre.

**B.)** a partant droit à une récompense à l'encontre de la communauté d'un montant de 95.000 euros à réévaluer au profit subsistant.

**b) Quant à l'investissement d'argent propre de A.)**

De la même déclaration susmentionnée il ressort, que **A.)** déclare avoir investi de ses deniers un montant de 35.000 euros dans l'acquisition de la maison commune à **LIEU.3.)** et que **B.)** reconnaît l'origine et la nature de cet investissement.

Il importe peu de savoir si **B.)** ou un tiers a versé de l'argent sur le compte de **A.)** pour pouvoir remettre en cause l'origine des montants investis par **A.)** au moment de l'acquisition de l'immeuble commun, étant donné que la déclaration écrite vaut preuve du caractère propre du montant investi par **A.)**.

**A.)** a partant droit à une récompense de la part de la communauté de 35.000 euros à réévaluer au profit subsistant.

**c) Quant à la valeur de la maison commune et à l'évaluation de la récompense**

La notion de profit subsistant est une application du mécanisme de la dette de valeur. Le profit subsistant consiste dans la plus-value, résultant des fluctuations économiques, réalisée dans le bien que la dépense a permis d'acquérir. L'évaluation du profit subsistant, c'est-à-dire l'avantage réellement procuré au fonds enrichi, se fait en multipliant la dépense faite par la valeur du bien au jour de son aliénation, lorsque celui-ci a été aliéné avant la liquidation, et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur du bien au jour de l'acquisition.

Ainsi, pour déterminer le montant des récompenses que les parties peuvent faire valoir à l'encontre de la communauté il faudra déterminer la valeur de la maison autant lors de son acquisition que lors de sa vente.

**A.)** soutient que l'immeuble a été acquis pour un montant total de 492.032 euros se composant du prix de vente de 440.000 euro, de 30.000 euros payés aux vendeurs préalablement à la vente, et des frais de notaire (2.555,58 euros + 2.388,32 euros), de l'assurance-vie (16.338,10 euros) et de la commission d'avance unique réclamée par la banque (750 euros).

Pour établir le paiement de la somme de 30.000 euros aux vendeurs, il verse au tribunal une reconnaissance de dette.

**B.)** se rapporte à prudence de justice quant au rajout du montant repris dans la reconnaissance de dette au prix d'acquisition de la maison commune mais s'oppose à y voir ajouter les frais exposés lors de l'acquisition.

Le Tribunal constate que l'acte notarié fait foi de la valeur de l'immeuble jusqu'à inscription en faux. La valeur de la maison commune au moment de l'acquisition à prendre en compte par le tribunal est partant de 440.000 euros.

D'ailleurs le document intitulé « *reconnaissance de dette* » ne fournit pas d'indication précise sur la cause de la somme de 30.000 euros qui était due.

Si les autres dépenses invoquées ont certes été faites en relation avec la vente de l'immeuble, force est de constater que ces dépenses ont trait à des frais et non à la valeur de l'immeuble. Il n'y a partant pas lieu de les prendre en compte.

Un compromis de vente de l'immeuble commun a été signé le 19 septembre 2017 pour un montant de 870.000 euros.

Partant le Tribunal évalue la récompense due par la communauté à **B.)** à un montant de 187.840,91 euros ( $95.000 \text{ euros} * 440.000 \text{ euros} / 870.000 \text{ euros}$ ) et la récompense due par la communauté à **A.)** à un montant de 69.204,55 euros ( $35.000 \text{ euros} * 440.000 \text{ euros} / 870.000 \text{ euros}$ ).

Etant donné toutefois que la demande de **B.)** ne s'élève qu'à un montant de 187.840 euros et la demande de **A.)** qu'à un montant de 61.886,22 euros et que le tribunal ne saurait statuer *ultra petita*, il y a lieu de retenir les récompenses dues par la communauté à hauteur des montants demandés par les parties.

Les intérêts sur ces récompenses demandés par les parties sont dus à partir de la liquidation de la dette, soit à partir du présent jugement. (CA, 9/11/11, Pas. 36 p.61).

**d) Quant à la demande en récompense de A.) en relation avec le montant de 11.200 euros prélevés par B.)**

**A.)** demande, pour le cas où **B.)** aurait droit à une récompense en relation avec les 95.000 euros qu'elle prétend avoir investis dans la communauté, à ce que **B.)** rapporte 11.200 euros à la communauté.

L'article 1437 du Code civil prévoit que toutes les fois que l'un des conjoints a tiré profit personnel des biens de la communauté et que cette dernière s'est donc appauvrie, il en doit la récompense.

Il appartient à celui qui invoque que la communauté est créancière d'une récompense d'en apporter la preuve (CA, 9 février 2000, Pas. 31 p. 295).

Il découle d'un avis de débit du 30 novembre 2016 qu'un montant de 200 euros a été transféré du compte commun des parties sur le compte personnel de **B.**).

Comme les fonds restent communs, même lorsqu'ils se trouvent sur le compte personnel de l'un des époux, et que les comptes personnels des époux sont inclus dans le partage, aucun appauvrissement de la communauté n'est établi par les pièces versées.

Il découle des développements qui précèdent qu'un montant total de 11.000 euros a été prélevé le 1<sup>er</sup> avril 2010 d'un compte de **B.**).

S'agissant d'un compte personnel de **B.**), elle est présumée avoir prélevé ce montant.

**B.**) explique que le montant de 11.000 euros aurait été prélevé sur son compte afin de rembourser ses fonds propres qui étaient placés sur son compte d'épargne personnel au jour du mariage.

Au vu du montant important et de la date rapprochée entre le prélèvement et la dissolution de la communauté, **B.**) doit rapporter la preuve, soit que la somme de 11.000 euros a profité à la communauté, soit qu'elle avait droit à ce remboursement, tel qu'elle l'allègue.

Il résulte d'un historique du compte épargne de **B.**) n° **CMPT.1.**) que ce compte accusait au 9 novembre 2005 un solde créditeur de 12.197,44 euros.

Il n'en résulte pas quel était le solde créditeur au jour du mariage, ni quels étaient les mouvements depuis le mariage.

**B.**) ne prouve donc pas que ses fonds propres ont profité à la communauté, lui donnant droit à récompense de ce chef. **B.**) ne justifie dès lors pas d'un remboursement de 11.000 euros à l'encontre de la communauté.

**B.**) ne prouve pas non plus que l'argent prélevé a été utilisé dans l'intérêt de la communauté.

Ainsi, la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.**) d'un montant de 11.000 euros.

Les intérêts sont dus, en application de l'article 1473 du Code civil, à partir du jour de la dissolution.

Comme les intérêts ne sont toutefois demandés qu'à partir du 8 septembre 2015, le Tribunal n'accordera les intérêts qu'à partir de cette date.

## **2) Quant au paiement d'une dette personnelle de A.) par la communauté**

**B.)** expose que **A.)** a un appartement propre à **L-LIEU.1.)** et qu'en 2006, les parties ont signé ensemble un prêt auprès de la **BQUE.1.)** (ci-après **BQUE.1.)**) pour rembourser le prêt contracté par **A.)** auprès de la Caisse de Pension des Employés Privés (ci-après CPEP) pour l'acquisition de son appartement. Ce prêt auprès de la **BQUE.1.)** aurait par la suite été remboursé par un prêt contracté par la communauté en janvier 2009 auprès de la **BQUE.2.)**.

La communauté aurait ainsi remboursé une dette personnelle de **A.)** à hauteur d'un montant de 125.329,13 euros et aurait droit à récompense sur base de l'article 1417 du Code civil.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** de ce chef à calculer au profit subsistant sur base de l'article 1469 du Code civil et évalue la récompense due à 188.992,12 euros.

A titre subsidiaire, elle demande à voir évaluer par expertise la valeur actuelle de l'appartement et celle au moment de la dépense afin de déterminer le profit subsistant.

**A.)** conclut à voir limiter la récompense à 34.962,46 euros correspondant, selon lui, au montant effectivement remboursé par la communauté sur ces prêts entre le 1<sup>er</sup> février 2006 et le 5 janvier 2011.

Il explique que **B.)** ne serait plus engagée solidairement, que la communauté aurait été déchargée et qu'il aurait repris l'intégralité du solde de la dette à son nom.

**B.)** soutient que la communauté avait contracté autant le premier prêt auprès de la **BQUE.1.)** que le deuxième auprès de la **BQUE.2.)** et que donc le paiement du prêt pourrait être poursuivi encore aujourd'hui sur les biens de la communauté.

**A.)** conteste également l'application de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil. Il soutient que le remboursement n'a pas créé de plus-value.



L'article 1418 du Code civil prévoit que la communauté qui a acquitté une dette pour laquelle elle pouvait être poursuivie, a droit à récompense toutes les fois que cet engagement aura été contracté dans l'intérêt personnel de l'un des conjoints, ainsi que pour l'acquisition, la conservation ou l'amélioration d'un bien propre.

De façon plus générale, l'article 1437 du Code civil prévoit que toutes les fois que l'un des conjoints a tiré un profit personnel des biens de la communauté et que cette dernière s'est donc appauvrie, il en doit la récompense.

Il appartient à celui qui invoque que la communauté est créancière d'une récompense d'en apporter la preuve. (Cour d'appel, 9 février 2000, Pas. 31, p.295)

L'existence d'un droit à récompense se fonde sur une double preuve: celle de l'origine des valeurs transférées d'une part, et celle du profit prétendument retiré d'autre part.

En l'espèce il est constant en cause que l'appartement sis à **L-LIEU.1.)** est un bien propre de **A.)**, en relation avec lequel ce dernier avait au jour du mariage une dette personnelle auprès de la CPEP.

Les époux ont, en date du 20 janvier 2006, contracté une ouverture de crédit auprès de la **BQUE.1.)** pour un montant de 137.500 euros utilisable en compte-courant à concurrence d'un montant de 125.000 euros, avec constitution d'une hypothèque sur le bien propre de **A.)**. Les époux se sont engagés solidairement au remboursement de cette dette.

Il résulte d'un courrier du notaire Paul DECKER du 19 janvier 2006, d'un courrier de la CPEP du 19 janvier 2006 et d'un extrait de la **BQUE.1.)** du 20 janvier 2006 que le prêt personnel contracté par **A.)** avant le mariage auprès de la CPEP, a bien été remboursé en totalité en date du 20 janvier 2006 à partir d'un compte des époux auprès de **BQUE.1.)** à concurrence de 125.329,13 euros.

Ensuite, selon un courrier de la **BQUE.2.)** du 29 janvier 2009 un prêt a été conclu par les parties auprès de la **BQUE.2.)** en date du 29 janvier 2009 et le montant de 120.000 euros a été liquidé sur 2 comptes différents, à savoir 119.772,84 euros sur le compte n° **CMPT.2.)**, et 184,13 euros sur le compte n° **CMPT.3.)**.

Le compte n° **CMPT.2.)** est, d'après les extraits de compte versés par **A.)**, le compte courant commun **BQUE.1.)** sur lequel était affectée l'ouverture de crédit auprès de **BQUE.1.)**, souscrite par les parties en date du 20 janvier 2006.

Dans un courrier du 4 février 2009 la **BQUE.1'.)** (anciennement **BQUE.1.)**) confirme que les crédits se sont libérés envers eux de l'engagement à hauteur d'un montant initial de 137.500 euros.

Le Tribunal en déduit que le prêt auprès de la **BQUE.2.)** a été contracté afin de rembourser l'ouverture de crédit auprès de **BQUE.1.)**.

Dans un courrier du 3 août 2009 la **BQUE.2.)** donne son accord à la mainlevée de l'hypothèque sur l'immeuble commun.

Ce courrier décharge **B.)** « *de tout autre engagement assumé dans ladite affaire de prêt* ».

La mainlevée de l'hypothèque était soumise à la condition qu'une hypothèque soit constituée sur l'appartement de **A.)**.

L'acte de constitution de l'hypothèque sur l'appartement appartenant à **A.)** a été enregistré en date du 21 septembre 2009. En vertu d'un document de la **BQUE.2.)** intitulé *MAINLEVEE*, la mainlevée de l'hypothèque sur l'immeuble commun a été donnée le 10 janvier 2012.

Par un courrier du 5 octobre 2017, la **BQUE.2.)** confirme que depuis le 3 août 2009, **A.)** est « *le seul engagé envers notre établissement dans le cadre dudit financement* », à savoir le prêt immobilier **CMPT.4.)** contracté en date du 29 janvier 2009.

Un courrier du 10 mars 2014 de la **BQUE.2.)** indique, lui aussi que **B.)** n'est, depuis le 30 juillet 2009 plus engagée en qualité de codébiteur solidaire et a été libérée de son engagement.

Suivant un certificat pour l'Administration des Contributions Directes émis par la **BQUE.2.)** en date du 31 décembre 2010, une dette d'un montant de 114.132,52 euros restait ouverte sur le compte de prêt **CMPT.4.)**, à savoir le numéro de compte référencé sur le courrier adressé par la **BQUE.2.)** en date du 29 janvier 2009 aux époux concernant leur prêt.

Le Tribunal déduit de ces pièces que seul **A.)** est engagé auprès de la **BQUE.2.)** depuis au moins le 3 août 2009.

Il est constant en cause qu'à partir de 2006 les loyers de l'appartement propre ont été utilisés pour le remboursement des mensualités du prêt de sorte que les mensualités du prêt ont donc été payées par des revenus communs.

Les mensualités de l'engagement contracté autant auprès de **BQUE.1.)** qu'auprès de la **BQUE.2.)** ont été remboursées par la communauté jusqu'en janvier 2011, l'assignation datant du 5 janvier 2011. Egalement les mensualités auprès de la CPEP ont été, à défaut de preuve contraire, remboursées par la communauté.

Même si, suite à la subrogation de différents prêts, **B.)** a été, à un moment donné, engagée solidairement avec **A.)**, il est un fait que les dettes contractées étaient des dettes personnelles de **A.)** pour lesquelles l'engagement de la communauté a pris fin.

La communauté a droit à récompense pour les mensualités remboursées par elle sur ces dettes personnelles successives de **A.)**.

Le tribunal rappelle que la communauté à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres doit supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens. Ainsi, pour chiffrer la récompense due par un époux à la communauté par suite du remboursement d'un emprunt ayant servi à l'acquisition d'un bien propre, il ne doit pas être tenu compte des intérêts dudit emprunt. Le paiement de ces intérêts constitue la contrepartie de la mise à disposition à titre du domicile conjugal par le conjoint de son bien propre ou des revenus que la communauté perçoit de la mise en location du bien propre ; il y a seulement lieu à récompense pour le paiement du capital et non pour les intérêts (Cass. fr., 1ère civ. 31 mars 1992, JCP 1993 II.22.003 ; Cour d'appel, 27 mai 2015, numéro 41823 du rôle).

Ainsi la communauté, ayant bénéficié de la jouissance financière du bien propre de **A.)**, doit supporter la charge définitive des dettes se rattachant à cette jouissance, dont les intérêts d'emprunt.

Il s'avère que la dette auprès du CPEP s'élevait en janvier 2006 à un montant de 125.329,13 euros, incluant d'après le courrier du 19 janvier 2006 de la CPEP des arriérés de termes semestriels. Comme aucune indication n'est fournie au Tribunal quant aux échéances du prêt CPEP échues entre le mariage au mois de juin 2005 et le 1<sup>er</sup> janvier 2006, et qu'aucune revendication n'est faite en relation avec ces échéances, le Tribunal présume que les arriérés mis en compte concernent cette période.

Comme le montant de 125.329,13 euros a été apuré par les fonds empruntés auprès de la **BQUE.1.)**, une subrogation de dette s'est effectuée et non un paiement libératoire. Aussi la communauté ne peut prétendre à une récompense pour l'apurement de la dette auprès de la CPEP.

Un montant de 125.000 euros a été emprunté auprès de la **BQUE.1.)** en 2006. Le prêt auprès de la **BQUE.2.)** en 2009, a apuré la dette restant due auprès de la **BQUE.1.)** d'un montant de 119.772,84 euros. La communauté a donc remboursé sur le prêt **BQUE.1.)** un montant en capital de 5.227,16 euros entre 2006 et 2009.

Suivant certificat pour l'Administration des Contributions Directes du 31 décembre 2010, il restait un solde à payer à la **BQUE.2.)** d'un montant de 114.132,52 euros à la fin de l'année 2010. La communauté a donc remboursé le prêt à la **BQUE.2.)** pour un montant en capital de 5.640,32 euros.

**B.)** invoque dans les dépenses faites par la communauté pour le compte de l'appartement propre de **A.)** un montant de 329,13 euros (125.329,19 euros – 125.000 euros) représentant la différence entre la somme empruntée auprès de la **BQUE.1.)** et la somme versée à la CPEP pour solder le prêt initial.

A défaut de preuve contraire, le montant de 329,13 euros est présumé avoir été payé avec des fonds communs. Le montant faisant partie du dernier paiement sur le prêt auprès de la CPEP, il s'agit d'un paiement en capital.

Ainsi, la communauté a remboursé au profit de **A.)** un montant en capital de 11.196,61 euros (5.227,16 euros + 5.640,32 euros + 329,13 euros).

Ce montant, pour la détermination de la récompense, est à évaluer au profit subsistant selon l'article 1469 du Code civil.

Comme l'appartement a été acquis avant le mariage, il échet de prendre en compte la valeur de l'appartement au moment du mariage en juin 2005 et la valeur de l'appartement au moment de la dissolution de la communauté, donc en 2011.

Il est constant en cause que l'appartement propre à **A.)** a une surface de 68 m<sup>2</sup>, avec une surface de terrasse de 18 m<sup>2</sup>. Les deux parties font référence aux valeurs proposées par l'Observatoire de l'Habitat, de sorte que le Tribunal va suivre cette référence.

Les parties ne donnent pas de précision sur le parking attaché à l'appartement, de sorte que le Tribunal ne pourra pas le prendre en compte dans son évaluation.

Les dépenses faites en 2002 avant le mariage ne sont pas à prendre en considération alors qu'elles restent des dépenses personnelles de A.), que la communauté n'a pas acquittées.

La valeur de l'appartement est partant en 2005 de 280.588 euros ( $68 \text{ m}^2 * 3644 \text{ euros/m}^2 + 18 \text{ m}^2 * (3644 \text{ euros/m}^2 / 2)$ ).

La valeur de l'appartement est en 2011 de 316.778 euros ( $68 \text{ m}^2 * 4114 \text{ euros/m}^2 + 18 \text{ m}^2 * (4114 \text{ euros/m}^2 / 2)$ ).

La récompense redue à la communauté est donc d'un montant de 12.640,74 euros ( $11.196,61 \text{ euros} * 316.778 \text{ euros} / 280.588 \text{ euros}$ ), augmenté des intérêts, au taux légal à partir de la liquidation de la dette, soit à partir du présent jugement.

### **3) Quant au paiement des charges de l'appartement propre à A.) par la communauté**

**B.)** fait valoir que la communauté a payé les avances sur charges, a remboursé les mensualités du prêt hypothécaire et les frais bancaires et d'assurance relatifs à l'appartement propre de A.) pendant l'année 2006 à hauteur d'un montant total de 15.150,08 euros.

Les loyers perçus pour la location dudit appartement pendant cette période auraient été de 11.160 euros, de sorte que le solde financé par la communauté serait de 3.990,08 euros.

Ce solde serait de 905,48 euros en 2007 et de 169,39 euros en 2008.

En 2009 et 2010, les loyers perçus auraient été supérieurs aux charges, de sorte que le solde en faveur de la communauté aurait été de 589,96 euros en 2009 et de 3.635,94 euros en 2010. Elle fait valoir que l'utilisation de ces soldes en faveur de la communauté ne serait pas établie par A.).

Elle conclut à voir dire que A.) doit rapporter à la communauté les fonds prélevés sur la communauté sur base des articles 1417 et 1418 du Code civil.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de A.) de ce chef à calculer au profit subsistant sur base de l'article 1469 du Code civil et évalue les récompenses dues pour 2006 à 6.016,91 euros, pour 2007 à 1.335,10 euros, pour 2008 à 214 euros, soit au total 7.593,01 euros.

A titre subsidiaire, elle demande à voir évaluer par expertise la valeur actuelle de l'appartement et au moment des dépenses afin de déterminer le profit subsistant.

A titre plus subsidiaire, elle demande à voir dire que la créance de récompense est égale à la dépense faite.

A.) s'oppose à la demande. Il conteste les décomptes adverses et leur force probante.

Il conteste également l'application de l'article 1469 alinéa 3 du Code civil.

Selon l'article 1401, 2° du Code civil, entrent en communauté les fruits et revenus des biens propres des époux.

Suivant l'article 1437, alinéa 2 du Code civil, il n'est pas dû récompense, si la communauté s'est bornée à acquitter, au profit des biens propres les charges fiscales ordinaires et les frais d'entretien courant qui se prélèvent normalement sur les revenus.

*« Les fruits et revenus des biens propres étant affectés à la communauté, cette dernière doit, en contrepartie, supporter les charges correspondantes de la jouissance de ces biens »* (AJ Famille 2015 p.436, Dossier « Liquidation des régimes patrimoniaux » : Les différents modes de conjugalité à l'épreuve de la liquidation et du partage, Sylvain Thouret, Avocat au Barreau de Lyon, Maître de conférences associé à l'Université Jean Moulin (Lyon 3))

*« A l'instar de l'article 1433 du code civil, dont il a d'ailleurs inspiré les termes, l'article 1437 in fine du même code pose un principe général, suivant lequel «généralement, toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit récompense ». Il en ressort qu'une récompense est due à la communauté, notamment lorsque cette dernière a pris en charge les frais d'acquisition d'un bien propre de l'un des époux ou qu'elle a financé des travaux nécessaires, d'amélioration ou de conservation relatifs à un bien propre et peu importe que les dettes dont il s'agit ont été réglées par prélèvement sur les revenus de biens communs, sur les économies en provenant, sur le prix de biens communs aliénés, ou encore que les frais engagés ont été payés à l'aide de revenus professionnels ou même de revenus de biens propres. (...)*

*Enfin, notons que dans certaines hypothèses spécifiques, l'appauvrissement de la communauté ne donne pas lieu à récompense à son profit. Il en est ainsi des dépenses courantes ou d'entretien d'un bien propre et, d'une manière générale, de toutes les dettes considérées comme une charge de la jouissance des propres*

*qui ont pu être réglées à l'aide de deniers communs. Il est admis que la communauté n'a pas droit à récompense pour la raison bien connue que les fruits et revenus des biens propres tombant en communauté, celle-ci est tenue corrélativement de supporter les charges usufruituaires.* » (AJ Famille 2005 p.168, La liquidation du régime de la communauté réduite aux acquêts, Pierre-Jean Claux, Notaire, Stéphane David, Maître de conférences à l'Université Paris XII- Val de Marne).

*« Les dépenses d'entretien des propres ne donnent pas lieu à récompense, que les biens soient ou non frugifères. C'est en général à celui qui jouit d'un bien d'en assumer l'entretien : la communauté n'a pas à être mieux traitée que le commodataire, le locataire, le titulaire d'un droit d'habitation ou l'usufruitier. Ce peut donc être un choix lucide, voire cynique, que d'entretenir soigneusement ses propres aux frais de la communauté, plutôt que de devoir effectuer sur eux de façon tardive une dépense nécessaire ou conservatoire génératrice de récompense »* (Répertoire civil, Communauté légale (5° liquidation et partage) – Bernard VAREILLE – janvier 2011 (actualisation : février 2017)

*« Le règlement de telles dettes à l'aide de deniers communs n'ouvre donc pas droit à récompense au profit de la communauté. En pareil cas, il importe peu que les charges usufruituaires soient supérieures aux revenus produits par le bien, ou même que le bien ne présente pas un caractère frugifère : la règle joue de façon forfaitaire (J. FLOUR et G. CHAMPENOIS, op. cit., n° 273, p. 238), même si elle peut conduire à des solutions qui peuvent paraître injustes (F. LUCET et B. VAREILLE, obs. préc., RTD civ. 1993. 408 et 409. - V. également G. MORIN, Qui de la communauté ou des époux doit supporter les charges usufruituaires des biens propres ?, Mélanges A. Colomer, 1993, Litec, p. 259, n° 9) »* (Communauté légale (1° actif des patrimoines), Gulsen YILDIRIM, Annie CHAMOULAUD-TRAPIERS, juin 2010 (actualisation : juin 2016)).

En ce qui concerne les remboursements des mensualités du prêt hypothécaire, le Tribunal renvoie aux développements qui précèdent.

Quant aux avances sur charges d'un montant de 130 euros et à partir de 2008 d'un montant de 150 euros et quant aux paiements des soldes des décomptes :

Les charges sont en principe, à l'exception de celles imposées légalement ou par voie de règlement au propriétaire, remboursées par le locataire et ne sont partant pas à être prises en compte dans le cadre des présentes.

**B.)** ne détaille pas les charges payées réellement par la communauté pour le compte du propriétaire **A.)**, le Tribunal considère ces charges, s'il y en a, comme charges d'entretien.

La demande de **B.)** est partant déclarée non fondée quant aux charges.

#### Quant aux frais de notaire et frais bancaires

**B.)** fait état de dépenses en 2006 d'un montant de 1.505,69 euros (1.350 euros + 155,69 euros) pour les frais de notaire et de 723 euros pour frais bancaires lors de l'ouverture de crédit auprès de la **BQUE.1.)**. **B.)** rajoute les frais de notaire relatifs à des mainlevées hypothécaires en 2007 et en 2009, à savoir à un montant de 350 euros (2 \* 175 euros), et les frais de notaire d'un montant de 43,51 euros payés au titre de l'ouverture de crédit auprès de la **BQUE.2.)** en 2009. Enfin, en 2009, il y aurait eu encore une dépense totale de 1.862,50 euros (562,50 euros + 1300 euros) pour la moitié de frais de dossier et d'acte d'un prêt.

Il s'agit en l'espèce de frais non courants et relatifs à la dette personnelle rattachée au bien propre de **A.)**. Il appartient à celui qui en réclame la récompense de prouver les dépenses.

Le Tribunal vérifiera donc si **B.)** prouve les dépenses non courantes faites par la communauté pour le compte de **A.)**.

Il résulte d'une facture du notaire DECKER du 9 juin 2006 adressée aux parties, qu'un montant de 1.505,69 euros était dû au titre de l'ouverture de crédit du 20 janvier 2006. La dette auprès du notaire a été acquittée par deux paiements à partir d'un compte commun **CMPT.5.)** : le 20 janvier 2006 pour un montant de 1.350 euros et le 20 octobre 2006 pour un montant de 155,69 euros.

Le tribunal ne prend pas en compte le deuxième versement d'un montant de 155,69 euros fait en faveur du notaire puisque ce montant a été remboursé à la communauté par versement sur le compte personnel de **A.)**.

Suivant facture du 8 novembre 2007, un avis de débit du 19 novembre 2007 et un acte de mainlevée du 11 septembre 2007, les parties ont payé un montant de 175 euros au titre d'une mainlevée résultant du prêt de **A.)** auprès de la CPEP.



**B.)** verse une facture acquittée du 10 juillet 2009 du notaire WERSANDT, adressée aux parties pour un montant de 43,51 euros. Il est présumé, à défaut de preuve contraire que cette facture a été acquittée par la communauté.

Ces frais non courants étant prouvés, la communauté a droit à une récompense d'un montant de 1.724,20 euros (1.505,69 euros + 175 euros + 43,51 euros), augmenté des intérêts au taux légal à partir du 29 juin 2016.

Les frais bancaires payés en 2006 d'un montant de 723 euros n'étant pas étayés par une pièce autre qu'un extrait de compte sans indication précise quant à l'objet ou le bénéficiaire du paiement, **B.)** n'est pas fondée dans sa demande pour ce montant.

Les autres frais ne sont pas prouvés non plus.

La demande de **B.)** est ainsi déclarée non fondée.

#### Quant à l'assurance-vie

**B.)** indique un montant de 4.108,33 euros payé par la communauté en avril 2006 au titre d'une assurance-vie avec effet au 20 janvier 2006.

Selon **A.)**, un montant de 2.400,80 euros a été reviré sur un compte commun.

Cette assurance a été conclue en raison de l'ouverture de crédit faite par la communauté.

Il résulte des conditions particulières d'**ASS.1.)** qu'il s'agit d'une assurance solde restant dû conclue le 20 janvier 2006 pour le capital garanti de 125.000 euros emprunté auprès de la **BQUE.1.)**.

Le montant de 4.108,33 euros a été acquitté par la communauté en date du 6 avril 2006.

Il est confirmé par une quittance de règlement du 22 mars 2006 versée au dossier que la communauté s'est fait rembourser un montant de 2.400,80 euros correspondant à la valeur de rachat de l'assurance-vie qui était attachée au prêt personnel de **A.)** auprès de la CPEP.

L'appauvrissement de la communauté a ainsi été d'un montant de 1.707,53 euros (4.108,33 euros - 2.400,80 euros).

Comme il ne s'agit ni d'une dépense courante, ni d'une dépense d'entretien, la communauté a droit à une récompense de la part de **A.)** à cette hauteur, ce dernier étant titulaire des assurances en question.

Cette somme est à augmenter des intérêts à partir du 29 juin 2016.

Quant aux impôts fonciers payés pour les années 2006 à 2010, d'un montant de 23,60 euros annuel

**B.)** fait état du paiement des impôts fonciers pour l'immeuble propre de **A.)**.

L'impôt foncier concernant un propre dont la communauté a la jouissance est à considérer comme charge usufruituaire, alors que c'est une charge obligatoire. Aussi bien qu'elle incombe en principe au propriétaire, elle devra être payée par la communauté.

La demande de **B.)** est déclarée non fondée à cet égard.

Quant aux frais de réparation

**B.)** invoque pour l'année 2007 un montant de 159,37 euros au titre de matériel de peinture acheté au **SOC.1.)** et un montant de 571,26 **SOC.2.)** au titre de la réparation d'un évier.

Le Tribunal constate que ces montants ont également été repris dans une déclaration des revenus provenant de la location de propriétés bâties remise à l'Administration des Contributions Directes.

**B.)** invoque pour l'année 2008 des frais de réparation pour un montant total de 1.452,85 euros (422 euros + 571 euros + 397,56 euros + 62,26 euros), et pour l'année 2009 un montant de 250,13 euros, également déclarés comme étant des frais déductibles auprès de l'Administration des Contributions Directes.

A défaut de preuve contraire, à savoir le refus par l'Administration de la déductibilité de ces frais, ces frais ont bien été engagés au profit de l'appartement appartenant en propre à **A.)**.

Comme il s'agit toutefois de dépenses d'entretien, celles-ci restent à charge de la communauté, qui jouissait des loyers résultant de la mise en location du bien propre.

La demande de **B.)** est partant à déclarer non fondée.

### Quant au poste « différence montant prés appartement »

**B.)** invoque un montant de 140 euros (2 x 70 euros) relatif à un poste « différence montant prés appartement » dans son décompte de 2008, sans pourtant détailler davantage l'objet de cette dépense, de sorte que cette demande est déclarée irrecevable.

### Quant à l'assurance incendie

**B.)** inclut dans son décompte pour l'année 2009 un montant de 146,78 euros au titre d'une assurance incendie, montant déclaré comme étant des frais déductibles auprès de l'Administration des Contributions Directes.

A défaut de preuve contraire, à savoir le refus par l'administration de la déductibilité de ces frais, ces frais ont bien été engagés pour l'appartement appartenant en propre à **A.)**.

*« On en dira autant de la souscription aux frais communautaires d'une assurance des biens propres : ainsi l'assurance contre le vol ou l'incendie. Il semble clair qu'il s'agit d'une charge ordinaire de la jouissance, en raison de son caractère d'acte de prévoyance et de bonne gestion caractéristique d'un occupant responsable. C'est pourquoi les primes paraissent normalement devoir incomber à la communauté. »* (Répertoire civil, Communauté légale (5<sup>e</sup> liquidation et partage) – Bernard VAREILLE – janvier 2011 (actualisation : février 2017))

Ainsi, de manière générale l'assurance incendie, étant une assurance légalement obligatoire, incombera à la communauté qui profite des revenus du bien propre.

La demande à ce titre de **B.)** est déclarée non fondée.

### Quant aux frais de gérance

**B.)** indique pour l'année 2009 des frais de gérance d'un montant de 242,44 euros déclarés auprès de l'Administration des Contributions Directes.

De par leur nature, les frais de gérance sont liés à la gestion du bien propre, gestion qui incombe à la communauté. Les frais de gérance restent donc à charge de la communauté.

La demande relative aux frais de gérance est non fondée.

**4) Quant aux fonds communs transférés par A.) sur ses comptes personnels**

**a) L'argent sur le compte d'épargne de A.)**

**B.)** expose que le 31 décembre 2005, le compte d'épargne de **A.)** présentait un solde créditeur de 91,82 euros et que le 1<sup>er</sup> juillet 2009, ce compte présentait un solde créditeur de 17.000 euros. La différence entre ces deux montants constituerait des fonds communs.

Elle expose que **A.)** aurait, le 28 octobre 2009, viré le montant de 16.000 euros de son compte épargne sur le compte commun des époux mais aurait gardé 908,18 euros.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** à hauteur de ce montant qui doit être rapporté à la communauté.

**A.)** expose que le solde créditeur sur son compte épargne **BQUE.2.) CMPT.6.)** était de 62,76 euros au 5 janvier 2011, date de la dissolution de la communauté.

Il conclut à voir débouter **B.)** de sa demande pour tout montant supérieur à 62,76 euros.

L'utilisation des deniers communs est présumée avoir été faite dans l'intérêt de la communauté. Il n'en est autrement que s'il s'agit de montants importants, prélevés dans un temps proche de la dissolution de la communauté.

Il résulte d'un extrait du compte épargne n° **CMPT.6.)**, au nom de **A.)**, qu'en date du 31 décembre 2005 ce compte avait un solde créditeur d'un montant de 97,82 euros. En date du 8 juillet 2009, ce compte a été crédité d'un montant de 17.000 euros, provenant d'un compte commun aux époux. Ensuite, en date du 28 octobre 2009, un montant de 16.000 euros a été reversé sur un compte commun des parties. Enfin, suivant un extrait de ce compte épargne, ce compte affichait en date du 1<sup>er</sup> janvier 2011 un solde créditeur de 62,76 euros.

Le Tribunal constate que plus d'une année s'est écoulée entre le versement de la somme de 16.000 euros et le 5 janvier 2011, date à laquelle remontent les effets du divorce. **B.)** ne rapporte pas la preuve des mouvements de compte sur cette période, ni qu'il y aurait eu un détournement de la part de **A.)** à son profit.

Partant, le Tribunal estime que l'emploi par **A.)** de ces fonds, si tel emploi il y a eu, a été fait conformément aux intérêts de la communauté.

La demande de **B.)** est partant non fondée sur ce point.

La somme de 62,76 euros sur le compte de **A.)** fait partie de l'actif partageable et est à rapporter à l'indivision post-communautaire.

**b) L'ordre permanent sur le compte personnel de A.)**

**B.)** expose que **A.)** aurait, par ordre permanent, viré un montant mensuel de 100 euros sur un compte personnel à partir du compte commun **CMPT.5.)** et que ce dernier se serait ainsi constitué une épargne de 3.900 euros.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** à hauteur de ce montant qui doit être rapporté à la communauté.

**A.)** s'oppose à cette demande et explique que les montants virés sur son compte servaient à payer des dettes communes.

En application de l'article 1409 du Code civil, la communauté se compose passivement des dettes contractées par les conjoints pour l'entretien du ménage et l'éducation des enfants.

Même si les pièces intitulées **DUPLICATA EXTRAIT DE COMPTE** n'indiquent ni le compte donneur d'ordre, ni le compte bénéficiaire de l'ordre permanent, les extraits du compte personnel de **A.)**, au numéro **CMPT.7.)** montrent un virement régulier d'un montant de 100 euros de la part d'un compte commun. Le Tribunal en déduit qu'il s'agit du même compte.

Ces extraits montrent également certaines dépenses, présumées communes, à défaut de preuve contraire, à savoir des paiements à l'égard de **SOC.3.)**, **SOC.4.)**, **ASS.1.)** et des recettes communales.

Il est ainsi établi que les fonds communs d'un montant mensuel de 100 euros virés sur le compte personnel de **A.)** ont été utilisés afin de régler des dettes communes.

Le fait que **A.)** ait transféré régulièrement de l'argent du compte personnel de **B.)** sur son compte et inversement, pour autant que l'accès sur le compte par l'autre époux était prouvé importe peu alors que tous ces fonds sont présumés communs et que tous les comptes, même personnels des époux, entrent dans le partage.

La demande de **B.)** pour un montant de 3.900 euros est partant non fondée.

**c) Le paiement de la chambre à coucher**

**B.)** expose que **A.)** a prélevé 6.500 euros du compte épargne commun **BQUE.1’.) n° CMPT.8.)**. Cette somme aurait initialement été destinée à payer la chambre à coucher des parties d’un coût de 8.000 euros.

Comme un acompte de 500 euros avait été payé et qu’elle avait payé 3.500 euros avec des fonds reçus en donation de sa grand-mère, seuls 4.000 euros restaient à payer. **A.)** aurait ainsi gardé 2.500 euros des fonds par lui prélevés.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l’encontre de **A.)** à hauteur de ce montant qui doit être rapporté à la communauté.

**A.)** s’oppose à cette demande.

Selon l’article 1409 du Code civil, la communauté se compose passivement, à titre définitif, des dettes contractées par les conjoints pour l’entretien du ménage et l’éducation des enfants.

Il est constant en cause que le montant de 6.500 euros avait été initialement prélevé afin de payer la chambre à coucher, dette d’entretien et donc commune.

Il ne résulte d’aucun élément de la cause que ce montant n’a pas été utilisé à des fins communes, que ce soit pour l’achat de la chambre à coucher ou pour une autre cause.

La demande de **B.)** est partant à déclarer non fondée.

**d) Le solde SOC.5.)**

**B.)** expose que les parties avaient ouvert un compte auprès de l’agence de voyage **SOC.5.)** à l’occasion de leur mariage et que **A.)** aurait conservé le solde d’un montant de 950 euros qui restait après le paiement du voyage de noces.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l’encontre de **A.)** à hauteur de ce montant qui doit être rapportée à la communauté.

**A.)** s’oppose à cette demande.

Il résulte d'un avis de crédit du 2 août 2005 que le compte des époux **CMPT.5.)** a été crédité par **SOC.5.)** d'un montant de 960 euros. Suivant un avis de débit du 26 août 2005 et un historique des mouvements, un montant de 960 euros a été transféré de ce même compte sur un compte d'épargne de **A.)**.

Suivant la jurisprudence mentionnée plus haut, l'utilisation des deniers communs est, en principe, présumée avoir été faite dans l'intérêt de la communauté.

Au regard du fait que le montant de 960 euros n'est pas important pour en présumer un détournement et au regard du temps écoulé entre le versement et l'assignation en divorce, la demande de **B.)** est déclarée non fondée.

#### **e) Les cadeaux de mariage**

**B.)** expose que **A.)** a gardé sur son compte personnel le montant de 500 euros reçu en cadeau de mariage de son employeur et le montant de 5.000 euros reçu en cadeau de mariage de ses parents.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** à hauteur de ces montants.

**A.)** s'oppose à cette demande au motif qu'il s'agirait de cadeaux personnels.

Ainsi, la somme de 5.000 euros lui aurait été donnée par son père à titre de cadeau personnel. Elle ne lui aurait été remise que par l'entremise du père de **B.)**.

Pour le cas où les cadeaux de mariage reçus par les parties soient déclarés communs, **A.)** demande à ce que **B.)** rapporte 50.000 euros à la communauté pour les avoir reçus de ses parents en cadeau de mariage.

En vertu de la présomption de communauté figurant à l'article 1402 du Code civil, il appartient à l'époux qui allègue le caractère propre d'un bien d'en rapporter la preuve.

Constituent, d'après l'article 1405 du Code civil, des biens propres les biens qu'un époux détenait au jour du mariage ainsi que ceux qu'il a acquis au cours du mariage par donation, succession ou legs.

Il appartient à l'époux qui prétend avoir bénéficié d'une donation à son seul profit pendant le mariage d'en rapporter la preuve.

Les cadeaux de mariage sont en principe présumés faits au profit des deux époux.

Il en est autrement lorsqu'un membre de la famille ou ami proche fait donation d'une somme importante ou d'un objet de grande valeur pécuniaire ou sentimentale à l'un des époux à l'occasion du mariage. Dans ce cas, le donateur est présumé avoir voulu gratifier cet époux plutôt que le couple.

Il résulte d'une attestation testimoniale du 14 août 2012 d'**C.)**, que les parents de **B.)** auraient remis 2 ou 3 jours avant le mariage à **A.)** la somme de 5.000 euros en espèces afin de payer le repas de noce.

Cette déposition est confirmée par une quittance de retrait de 5.000 euros faite le 19 juillet 2005 par **D.)**, père de **B.)**.

Par attestation testimoniale du 16 mars 2015, **E.)**, père de **A.)**, déclare avoir donné à son fils la somme de 5.000 euros en date du 8 juin 2005 à titre de cadeau personnel.

Suivant quittances de prélèvement, **A.)** a retiré en date du 21 juillet 2005 un montant de 5.000 euros de son compte personnel **CMPT.9.)** et en date du 12 juillet 2005 un montant de 3.000 euros de son compte personnel **CMPT.9.)**.

Suivant une attestation du 17 mars 2015 du frère de **A.)**, **A.)** lui aurait remis une somme de 3.000 euros en mains propres en date du 15 juillet 2005 afin de payer le mariage en Italie et lui a confié qu'il utiliserait la somme de 5.000 euros reçue de **D.)** aux mêmes fins.

Il découle d'un e-mail du 20 avril 2017 du responsable du restaurant **RESTO.1.)** et de la facture du repas de noces, que le repas à lui seul a coûté 7.700 euros.

Le Tribunal déduit de ces pièces que les époux ont reçu en donation à chaque fois 5.000 euros de leurs parents afin de couvrir les coûts de la célébration religieuse.

Il s'agit, au vu des montants en question, d'une donation faite aux deux époux.

Si **A.)** a gardé 2.300 euros, il n'est pas établi qu'il a utilisé cette somme à des fins personnelles plutôt que dans l'intérêt de la communauté.

Ni **B.)** ni **A.)** ne rapportent la preuve que les autres cadeaux de mariage dont ils font état, à savoir le montant de 500 euros prétendument reçu de la part de



l'employeur de **A.**) et le montant de 50.000 euros prétendument reçu de la part des parents de **B.**), n'auraient pas été utilisés à des fins communes.

Les demandes respectives des parties à ce titre sont partant déclarées non fondées.

### **5) Quant aux frais de la fête de mariage**

**A.**) soutient avoir payé les frais de la fête de mariage religieux en Italie, alors que les parties étaient déjà mariées civilement, d'un montant de 8.000 euros avec des fonds propres, issus de donations de sa famille.

Il demande à voir dire qu'il a une créance de récompense à l'encontre de la communauté de ce chef d'un montant de 8.000 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, jusqu'à solde sur base de l'article 1433 du Code civil.

**B.**) s'oppose à cette demande.

Cette demande est à déclarer non fondée au vu des développements qui précèdent relatifs au sort des deux fois 5.000 euros données aux époux par leurs parents respectifs.

### **6) Quant au compte d'épargne personnel de B.)**

**A.**) demande à voir dire que le solde du compte d'épargne personnel de **B.)** n° **CMPT.1.)** doit être rapporté à la communauté, de même que le solde du deuxième compte ouvert par elle et sur lequel elle a transféré 20.200 euros.

Il demande à voir enjoindre à **B.)** de produire l'état dudit compte au 5 janvier 2011, sous peine d'une astreinte comminatoire de 1.000 euros par jour de retard, ainsi que du deuxième compte d'épargne ouvert en date du 30 octobre 2009 sur lequel la somme de 20.200 euros a été versée, sous peine d'astreinte.

A titre subsidiaire, il demande à voir enjoindre à la **BQUE.2.)**, respectivement à la **BQUE.1'.)** et à la **BQUE.3.)** de communiquer tous les comptes ouverts au nom de **B.)**.

Il demande à voir dire qu'en l'absence de collaboration et de communication de tous les soldes des comptes détenus par **B.)**, il y a lieu à application de l'article 1477 du Code civil, de sorte qu'elle devrait être privée de sa part dans le partage des différents soldes créditeurs existant au 5 janvier 2011.

**B.)** soutient que le montant de 20.200 euros a été versé sur un compte d'épargne commun et non sur son compte personnel.

*« Si un époux peut administrer seul les biens communs et disposer seul des deniers communs dont l'emploi est présumé avoir été fait dans l'intérêt de la communauté, il doit cependant, lors de la liquidation, s'il en est requis, informer son conjoint de l'affectation des sommes importantes prélevées sur la communauté qu'il soutient avoir été employées dans l'intérêt commun. Pour rejeter la demande de Mme Y tendant à la réintégration dans l'actif communautaire de la somme prélevée neuf mois avant l'introduction de l'instance en divorce, mi-juillet 2002, par M. X sur le compte bancaire ouvert à son nom et pour le fonctionnement duquel il détenait une procuration, il a été retenu que les fonds déposés sur ce compte sont présumés communs et que l'épouse ne rapporte pas la preuve de leur utilisation au seul profit de son ex-mari. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé l'article 1421 du Code civil (Cass. 1re civ., 24 sept. 2014, n° 13-17.593, 1055 : JurisData n° 2014-021896) » (JLC civil, art. 1421-1432, fasc.10, point 52).*

Il résulte de différents ordres de virement versés en cause que différents montants ont été versés entre fin octobre et début novembre 2009 sur le compte commun des époux **CMPT.10.)**, dont le virement du 30 octobre 2009 de 20.200 euros provenant du compte d'épargne de **B.) n° CMPT.1.)**. Il résulte d'un ordre de virement du 9 novembre 2009 que le total de ces différents virements a ensuite été transféré sur un autre compte commun aux époux **CMPT.11.)**.

Il est ainsi prouvé que le montant de 20.200 euros a bien été viré sur le compte commun des deux époux, de sorte que les demandes de **A.)** y relatives sont à déclarer non fondée.

Il résulte également d'un historique du compte épargne de **B.) CMPT.1.)** que le solde au 31 décembre 2010 était créditeur d'un montant de 265,11 euros de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la communication du solde de ce compte épargne.

La somme de 265,11 euros est à rapporter par **B.)** au partage.

Eu égard à la collaboration de **B.)**, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 1477 du Code civil.

## **7) Quant aux indemnités de chômage perçues par B.)**

**A.)** fait valoir que **B.)** a perçu des indemnités de chômage en 2010 qu'elle a versées sur un compte personnel **BQUE.2.) n° CMPT.12.)** et dont elle n'a pas fait profiter la communauté à partir de juillet 2010.

Il demande à voir dire que **B.)** doit rapporter à la communauté les indemnités de chômage touchées par elle et non versées à la communauté à hauteur du montant de 5.399,08 euros, avec les intérêts au taux légal à compter du jour de la demande, soit le 8 septembre 2015, sinon à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017, jusqu'à solde.

Il demande à voir enjoindre à **B.)** de produire les extraits de son compte **BQUE.2.) n° CMPT.12.)** du mois de juillet 2010 jusqu'au 5 janvier 2011, sous peine d'une astreinte non comminatoire de 1.000 euros par jour de retard.

Il demande à voir dire, qu'à défaut pour **B.)** de communiquer lesdits extraits, il y a lieu à application des dispositions de l'article 1477 du Code civil.

**B.)** conteste les développements adverses. Elle soutient avoir utilisé les indemnités de chômage perçues pour entretenir le ménage à partir du mois de décembre 2010.

Elle fait valoir que si elle doit justifier de leur utilisation alors **A.)** devrait justifier de l'utilisation de son salaire de décembre 2010, avec 13<sup>ème</sup> mois de de 3.439,98 euros, gardé par lui et dont le 13<sup>ème</sup> mois serait bizarrement inférieur aux années précédentes. Il devrait présenter son certificat de rémunération pour 2010 et, à défaut de preuve, rapporter la somme au partage.

**A.)** fait valoir que son salaire de décembre 2010 a été versé sur le compte commun et verse un relevé de ses revenus de 2010.

En application de l'article 1401 du Code civil, les produits du travail entrent en communauté du chef de chacun des conjoints.

Il résulte d'un courrier du Ministère du Travail et de l'Emploi du 8 décembre 2010, que **B.)** avait droit à des indemnités de chômage pour un montant mensuel de 941,12 euros qui était versé sur le compte **CMPT.12.)**, compte qui, suivant un virement blanc, était au nom de **B.)**. Un certificat de rémunération indique que **B.)** a droit à une indemnité nette de 5.249,08 euros, soit une indemnité assignée de 5.399,08 euros.

Suivant les avis de crédit concernant le compte personnel de **B.) CMPT.12.)**, c'est l'indemnité assignée qui est versée à cette dernière.

Même s'il résulte de ses propres dires que **B.)** a utilisé des fonds communs pour ses besoins courants après la prise d'effet du divorce, il importe peu de savoir l'utilisation faite par **B.)** des fonds se trouvant sur son compte personnel après la dissolution de la communauté.

Il n'est pas allégué qu'elle aurait fait des retraits importants sur ce compte avant la dissolution de la communauté.

**B.)** devra rapporter dans tous les cas le solde au jour de la dissolution de la communauté du compte n° **CMPT.12.)** à la masse partageable.

La demande de **A.)** portant sur les indemnités de chômage et non sur le solde dudit compte, celle-ci est à déclarer non fondée.

Sa demande tendant à enjoindre à **B.)** de produire les extraits de compte **BQUE.2.) CMPT.12.)** du mois de juillet 2010 jusqu'au 5 janvier 2011 est également à déclarer non fondée.

**A.)** a, suivant fiche de paie et avis de crédit du mois de décembre 2010, perçu sur le compte **CMPT.13.)**, compte qui est commun suivant un avis de débit du 15 juillet 2010, un salaire de 4.151,81 euros et une prime non périodique de 3.439,98 euros. La prime a été reversée sur un compte commun des époux en date du 24 décembre 2010.

Le Tribunal constate que la majorité des mouvements débiteurs sur le compte précité sont relatifs à l'entretien du ménage. Ainsi, les salaires de **A.)** sont présumés avoir été utilisés au titre de dépenses communes. La demande de **B.)** est déclarée non fondée à ce titre.

## **8) Quant à la facture de Maître ASSELBOURG**

**A.)** fait valoir que **B.)** a chargé Maître Julie ASSELBOURG de la défense de ses intérêts dans le cadre de la procédure de divorce et qu'elle a payé une facture de son avocate en juillet 2010 d'un montant de 833,75 euros au moyen de fonds communs.

Il demande à voir dire que **B.)** doit rapporter cette somme à la communauté, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, sinon du 1<sup>er</sup> mars 2017 jusqu'à solde.

**B.)** se rapporte à prudence de justice quant à cette demande.

En application de l'article 1437 du Code civil, la communauté a droit à récompense lorsqu'elle a acquitté une dette personnelle à un époux.

Suivant avis de débit du 15 juillet 2010 un montant de 833,75 euros a été payé à partir du compte commun **CMPT.13.)** au profit de Me ASSELBOURG.

Il ne résulte néanmoins d'aucun élément du dossier à quel fin Maître ASSELBOURG a été consultée.

Il n'est ainsi pas établi que la communauté a payé une dette personnelle de **B.)** et la demande de **A.)** est déclarée non fondée.

## **B. QUANT AUX IMPENSES**

### **1) Quant au remboursement du prêt hypothécaire commun**

**B.)** fait valoir qu'elle a remboursé un montant total de 44.976,50 euros sur le prêt hypothécaire commun d'août 2011 à 2016.

Elle demande à voir dire qu'elle a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire égale à sa dépense au titre du remboursement des paiements faits par elle sur le prêt hypothécaire grevant l'immeuble indivis depuis août 2011 jusqu'à la liquidation de l'immeuble sur base de l'article 815-13 du Code civil.

Suite aux contestations de **A.)** quant au quantum, **B.)** a modifié sa demande à 44.885,69 euros.

**A.)** acquiesce à la demande, sous réserve de l'exactitude du montant. Il fait valoir que **B.)** devrait verser la preuve des remboursements allégués.

**A.)** fait valoir qu'il a remboursé un montant total de 83.077,09 euros sur le prêt hypothécaire commun pendant l'indivision post-communautaire et demande à voir dire qu'il a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire d'un montant de 83.077,09 euros de ce chef, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, sinon du 1<sup>er</sup> mars 2017, jusqu'à solde, à réévaluer au profit subsistant sur base de l'article 815-13 du code civil.

**B.)** ne conteste pas le remboursement mais le montant réclamé et demande à ce que **A.)** verse les preuves de paiement. Elle acquiesce à la demande à hauteur d'un montant de 69.438,52 euros et indique que le remboursement de janvier 2011 a été fait à partir du compte commun.

Elle conteste l'application du profit subsistant à ce type de créance mais expose que si les montants remboursés par **A.**) devaient être réévalués, tel que demandé par lui, alors les montants remboursés par elle, devraient l'être également.

**A.)** fait valoir que si les montants par lui remboursés devaient ne pas être réévalués au profit subsistant, alors il devrait en être de même pour les montants remboursés par **B.)**.

L'article 815-13 du Code civil ouvre droit à indemnisation en faveur de l'indivisaire qui a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis ou pris en charge des impenses nécessaires à sa conservation.

Les remboursements d'emprunt, effectués par un époux au cours de l'indivision post-communautaire, constituent des dépenses nécessaires à la conservation du l'immeuble indivis, et donnent lieu à l'indemnité sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil luxembourgeois, selon les modalités prévues par ce texte. (Cass. fr, 1ère civ., 21 octobre 1997, n°95-17.277, JurisData n°1997-004178).

L'article 1469 du Code civil relatif au profit subsistant n'est pas applicable en l'espèce alors que l'on se trouve en matière d'indivision post-communautaire.

Cependant, en vertu de l'article 815-13 du Code civil applicable en matière d'indivision, il peut être tenu compte en équité d'une augmentation de valeur du bien dans le cadre de dépenses nécessaires.

Ainsi, même si l'article 815-13 du Code civil ne fait ainsi pas expressément référence à la notion de profit subsistant qui figure à l'article 1469 du code civil, le principe d'équité y énoncé est néanmoins identique à celui prévu à l'article 1469 du code civil pour l'évaluation des récompenses redues.

*« Il doit être tenu compte à l'indivisaire de la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense qu'il a faite sur ses deniers personnels et le profit subsistant (Répertoire Dalloz, v° Indivision, n° 700, Cassation 1<sup>re</sup> civ. 4 mars 1986, JCP 1986, II, 20701). L'indivisaire est créancier de l'indivision pour l'intégralité du montant de la somme la plus forte ainsi déterminée. »* (Arrêt civil, 12 février 2014, Numéro 37820 du rôle).

Le profit se détermine d'après la proportion dans laquelle les deniers de l'indivisaire ont contribué à la conservation du bien indivis.

Il résulte de l'article 815-13 du Code civil que, pour le remboursement des dépenses nécessaires à la conservation d'un bien indivis, il doit être tenu compte à l'indivisaire, selon l'équité, de la plus forte des deux sommes que représentent

la dépense qu'il a faite et le profit subsistant, et que ce profit se détermine d'après la proportion dans laquelle les deniers de l'indivisaire ont contribué à la conservation du bien indivis. Ainsi, l'époux qui a remboursé pendant l'indivision post-communautaire une partie du prêt bancaire ayant permis l'acquisition d'un bien commun dispose d'une créance sur cette indivision calculée selon la règle du profit subsistant, par rapport à la valeur du bien au moment de la dissolution de la communauté, et non à sa valeur au moment de l'acquisition. (Recueil Dalloz 2017 p.351, Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 1<sup>er</sup> février 2017 n° 16-11599)

Le Tribunal déduit de l'historique des mouvements de compte pour la période du 1<sup>er</sup> février 2011 au 31 décembre 2016 relatif au compte de prêt immobilier n° **CMPT.14.)** que **A.)** a remboursé un montant total de 83.077,09 euros, et **B.)** a remboursé un montant total de 44.885,69 euros.

Il est également constant en cause que le paiement du mois de janvier 2011 avait été pris en charge par la communauté, car payé avant l'assignation en divorce, de sorte que le Tribunal ne l'a pas pris en compte dans les calculs ci-dessus.

L'immeuble commun a été acquis par les époux pour un montant de 440.000 euros en date du 14 octobre 2005. La maison a été vendue en 2017 pour un montant de 870.000 euros. Les impenses de chaque indivisaire seront à évaluer en fonction de ces deux montants.

**B.)** a une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire pour un montant de 88.751,25 euros  $((44.885,69 \text{ euros} \times 870.000 \text{ euros}) / 440.000 \text{ euros})$ .

**A.)** a une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire pour un montant de 164.266,06 euros  $((83.077,09 \text{ euros} \times 870.000 \text{ euros}) / 440.000 \text{ euros})$ .

Quant aux intérêts demandés par **A.)**, ceux-ci sont dus à partir du jour du présent jugement, comme la dette a seulement été liquidée par le présent jugement.

## **2) Quant au paiement de l'assurance de l'immeuble indivis par B.)**

**B.)** fait valoir que l'immeuble indivis était sous-assuré. Face au refus de **A.)** d'augmenter le montant assuré, elle aurait procédé à cette augmentation et aurait payé de 2012 à 2015, le montant total de 1.907,92 euros de ce chef.

Elle fait valoir qu'il s'agit d'une dépense de conservation de l'immeuble indivis et que l'assurance couvrait non seulement le contenu mais également le contenant.

Elle demande à voir dire qu'elle a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire égale à sa dépense au titre du paiement de l'assurance de l'immeuble indivis sur base de l'article 815-13 du code civil.

**A.)** conteste cette demande.

Il fait valoir qu'il n'a pas marqué son accord avec l'augmentation du montant assuré qui n'était pas nécessaire et avait pour seul but d'assurer les meubles garnissant l'immeuble. Ce volet de l'assurance serait à charge de l'occupant.

L'assurance d'un immeuble indivis constitue une impense de conservation dudit immeuble au sens de l'article 815-13 du Code civil. (JCP N 2013, act. 778 ; JCL Civil, article 815 à 815-18, Fasc. 40, Successions, Indivision, Régime légal, Droits et obligations des indivisaires, mis à jour 1<sup>er</sup> janvier 2014, n°156 ; CA Paris, 17 septembre 1998, n° 1996/86737, JurisData n° 1998-024156)

Tel n'est cependant uniquement le cas si la conservation de l'immeuble n'était pas déjà assurée par une autre assurance quand la police a été contractée.

En l'espèce, il résulte des différents avis d'échéances versés par les parties que la maison était assurée par deux assureurs différents.

**B.)** reste en défaut de prouver la nécessité de conclure une assurance supplémentaire pour assurer la conservation de l'immeuble indivis, ou du moins la différence avec l'assurance déjà en place.

Sa demande est partant non fondée.

### **3) Quant aux dépenses d'amélioration, sinon d'entretien de l'immeuble indivis payées par B.)**

**B.)** soutient avoir effectué des travaux qui ont amélioré l'état de la maison indivise, à savoir qu'elle a fait réparer le balcon qui était délabré pour un montant de 430,56 euros et le revêtement mural de la salle de bains qui se décollait par endroits pour un montant de 452,02 euros.

Il s'agirait de dépenses d'amélioration.

Elle demande à voir dire qu'elle a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire égale à sa dépense au titre des dépenses d'amélioration, sinon d'entretien de l'immeuble indivis payées par elle sur base de l'article 815-13 du Code civil.



**A.)** conteste cette demande.

L'article 815-13 du Code civil ouvre droit à indemnisation en faveur de l'indivisaire qui a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis ou pris en charge des impenses nécessaires à sa conservation.

Il incombe à la partie qui réclame une indemnisation d'en prouver la réalité.

Concernant les frais de réparation du balcon, **B.)** ne verse aucune preuve pouvant cerner le montant de 430,56 euros affecté à ces travaux, une simple photo d'un balcon n'étant pas suffisante.

Concernant les travaux dans la salle de bains pour un montant de 452,02 euros, seule la facture **SOC.6.)** du 23 novembre 2014 relatif à « fermeture vanne radiateur » pour 47,84 euros prouve une intervention d'un technicien à la maison commune à **LIEU.3.)**. **B.)** ne prouve néanmoins nullement que cette intervention était une dépense d'amélioration ou de conservation de l'immeuble.

**B.)** est partant déboutée de sa demande.

#### **4) Quant au paiement de factures communes par A.)**

**A.)** expose avoir payé des factures communes depuis le 5 janvier 2011 avec des deniers propres pour un montant de 324,15 euros.

Il soutient que ces dépenses étaient nécessaires à la conservation de l'immeuble indivis (charges communales, impôt foncier, facture **SOC.3.)** et **SOC.7.)**).

Il demande à voir dire qu'il a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire d'un montant de 324,15 euros de ce chef, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, sinon du 1<sup>er</sup> mars 2017, jusqu'à solde, sur base de l'article 815-13 du Code civil.

En ce qui concerne les factures **SOC.3.)** et **SOC.7.)**, celles-ci n'ont pas trait à des dépenses d'amélioration ou de conservation de l'immeuble commun. Aussi l'article 815-13 du Code civil ne leur est pas applicable.

Il en va de même des taxes communales.

Les impôts fonciers constituent cependant des impenses nécessaires à la conservation de l'immeuble indivis au sens de l'article 815-13 du code civil.

Partant, **A.**), prouvant le paiement de la totalité des impôts fonciers mais ne demandant que la moitié, à savoir un montant de 47,90 euros, a une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire à hauteur de ce montant.

Les intérêts, à défaut de disposition légale spéciale, commencent à courir à partir du jour de la sommation de payer conformément à l'article 1153 du Code civil, soit à partir de la demande au notaire en date du 8 septembre 2015.

### **5) Quant à l'indemnité d'occupation**

**A.**) demande à voir dire que l'indivision post-communautaire a une créance à l'encontre de **B.**) à titre d'indemnité d'occupation pour un montant de 218.722 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, sinon du 1<sup>er</sup> mars 2007, jusqu'à solde au titre de l'occupation de l'immeuble indivis par **B.**) de mai 2011 au 19 mars 2016, date de remise des clés, sinon d'un montant de 81.576 euros, avec les intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015, sinon du 1<sup>er</sup> mars 2007, jusqu'à solde au titre de l'occupation de l'immeuble indivis par **B.**) du 6 mai 2014 à mars 2016.

Il se base sur une valeur locative de 3.708 euros (5% x 890.000 euros / 12).

Il base sa demande sur l'article 815-9 du Code civil.

**B.**) s'oppose à la demande tant en son principe qu'en son quantum.

Elle reconnaît avoir habité seule avec l'enfant commun dans l'immeuble indivis à partir de mai 2011, date du déguerpissement de **A.**) suite à l'ordonnance de référé.

Elle soutient que son occupation constituait la contrepartie des obligations matrimoniales entre époux ; **A.**) aurait dû lui payer un secours d'appoint sans cette occupation gratuite.

Elle fait également valoir qu'elle a vécu dans l'immeuble indivis avec le fils commun et qu'elle ne devrait partant que payer 1.000 euros sur la valeur locative de la maison d'environ 2.500 euros.

**A.**) conteste les développements adverses.

Aux termes de l'article 815-9 du Code civil, chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés

au cours de l'indivision. L'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

C'est l'usage ou la jouissance d'un bien indivis par l'un des indivisaires qui est source d'indemnités. Que cet usage résulte de l'accord de tous les indivisaires, de la décision du juge des référés ou que, de sa propre initiative, l'un des indivisaires fasse un usage privatif de la chose indivise, l'indemnité est due car l'un des indivisaires s'est enrichi au détriment des autres en usant privativement d'un bien sur lequel tous avaient un droit égal d'usage et de jouissance aux termes de l'alinéa premier de l'article 815-9 du Code civil. (JCL Civil Code, article 815 à 815-18, Fasc. 40, Successions, Indivision, Régime légale, Droits et obligations des indivisaires, à jour 1<sup>er</sup> janvier 2014, n°22)

Pour que l'indemnité soit due, il faut en outre que le demandeur apporte la preuve que la jouissance des biens indivis par l'un des indivisaires est exclusive (Cass. fr. 1<sup>ère</sup> civ., 13 janvier 1998, pourvoi n°95-12.471, JurisData n°1998-000038; Cass. fr. 1<sup>ère</sup> civ., 19 décembre 2000, n°99-15.248, JurisData n°2000-007599; JCL Civil Code, article 815 à 815-18, Fasc. 40, précité, n°29)

Le caractère exclusif de la jouissance privative relève de l'appréciation souveraine des juges du fond et est constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis.

C'est l'indivision post-communautaire elle-même qui bénéficie de l'indemnité d'occupation due par l'indivisaire qui jouit privativement du bien indivis conformément à l'article 815-10 du Code civil.

Tant que le divorce n'est pas définitif entre parties, les devoirs et obligations prévues aux articles 212 et 213 du Code civil perdurent et prévalent sur les dispositions de l'article 815-9 alinéa 2 du Code civil.

Aussi, pendant la procédure de divorce, l'occupation de l'immeuble indivis par l'un des époux constitue en tout ou en partie la contrepartie des obligations matrimoniales qui subsistent tant que le divorce n'est pas définitivement prononcé et l'autre époux, coindivisaire, ne saurait prétendre à une indemnité d'occupation pendant cette période hormis le cas où il établit par les circonstances de la cause que la jouissance exclusive de l'immeuble constitue un abus d'un droit, respectivement qu'il constituait la partie économique la plus faible et que partant il ne pouvait pas secourir son conjoint ou que pour une autre raison, il n'était pas tenu à pareil secours.

La charge de la preuve incombe au demandeur de l'indemnité d'occupation.

L'indivision post-communautaire peut partant en principe uniquement prétendre à une indemnité d'occupation à partir de la date à laquelle le prononcé du divorce a acquis autorité de chose jugée à moins qu'en raison de la durée anormalement longue de la procédure de divorce ou d'un autre fait de la cause l'application de ce principe ne crée un déséquilibre économique manifeste entre les conjoints.

En l'espèce, par ordonnance de référé n°61/2011 du 11 février 2011, **B.)** a été autorisée à résider séparée de **A.)** dans la maison commune, avec interdiction à **A.)** de venir l'y troubler. Il est constant en cause que **A.)** a quitté le logement en mai 2011 et qu'à partir de cette date **B.)** avait l'occupation exclusive de l'immeuble indivis.

Il résulte également de la précitée ordonnance du 11 février 2011 qu'avec un revenu disponible de 813,57 euros contre un revenu disponible de 4.480,41 euros pour **A.)**, **B.)** était la partie économiquement la plus faible et pouvait difficilement payer un loyer lui permettant d'héberger convenablement l'enfant commun.

Le divorce ayant été prononcé en 2014, soit dans un délai raisonnable, il n'existe pas de circonstances particulières en l'espèce qui justifieraient de fixer l'indemnité d'occupation avant la date à laquelle le divorce a acquis autorité de chose jugée.

Ainsi l'occupation exclusive de l'immeuble indivis pendant la période antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2014 était à considérer comme l'exécution par **A.)** de ses devoirs matrimoniaux envers **B.)**.

Le tribunal n'a, dans le cadre du divorce, pas tenu compte de l'occupation du logement familial par **B.)** avec l'enfant pour fixer la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant et **B.)** n'a pas demandé de pension alimentaire à titre personnel.

L'indemnité d'occupation est partant due à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014, date à laquelle le divorce est devenu définitif et il n'y a pas lieu à réduction de cette indemnité.

Suivant un papier signé entre parties, **B.)** a remis à **A.)** en date du 19 mars 2016 un jeu de clés pour la maison commune.

A partir de cette date, la jouissance commune de la maison a été rétablie.

L'indemnité d'occupation est partant due du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 19 mars 2016, date de la fin de la jouissance exclusive de **B.**), soit sur une période 20 mois et 19 jours.

Le montant de l'indemnité d'occupation est déterminé par les juridictions en vertu de leur pouvoir d'appréciation souverain, la valeur locative des immeubles par application de la loi sur les baux à loyer étant une méthode privilégiée pour déterminer cette indemnité.

Etant donné que l'immeuble indivis a été vendu pour un prix de 870.000 euros, il y a lieu de déterminer l'indemnité d'occupation par rapport à une valeur locative annuelle de 5% du prix de vente dudit immeuble.

**B.)** doit donc une indemnité d'occupation d'un montant de 74.721,77 euros (72.500 euros + 2.221,77 euros) à l'indivision post-communautaire du chef de l'occupation de l'immeuble indivis.

Comme seule une dette liquide peut être payée et qu'une dette de valeur ne produit d'intérêts que du jour de sa liquidation (cf. Les régimes matrimoniaux, Philippe Malaurie, Laurent Aynès, 2e éd., p.283 et Cass. 8 janvier 2009, 1/09, n°2597 du registre, P. 34, p. 322), la créance d'une indemnité d'occupation emporte intérêts au taux légal à compter du prononcé du jugement qui en détermine la valeur.

## **C. QUANT A LA COMPOSITION DE LA MASSE PARTAGEABLE ET DU PARTAGE**

### **1) Quant au partage des comptes bancaires**

**B.)** expose que les parties sont titulaires d'un compte-épargne bloqué auprès de la **BQUE.2.)** n° **CMPT.11.)**, qui affichait le 31 décembre 2013 un solde créditeur de 71.966,53 euros, d'un compte joint auprès de la **BQUE.1'.)** n° **CMPT.5.)** qui affichait à la même date un solde créditeur de 4.750,56 euros et d'un compte-épargne **BQUE.1'.)** n° **CMPT.8.)** qui affichait à la même date un solde créditeur de 182,90 euros.

**A.)** expose qu'au 31 décembre 2014, le solde du compte commun **BQUE.2.)** n° **CMPT.11.)** était de 72.225,03 euros qu'au 9 mars 2015 le solde du compte commun **BQUE.1'.)** n° **CMPT.5.)** était de 4.284,85 euros et qu'au 9 mars 2015 le solde du compte commun **BQUE.1'.)** n° **CMPT.8.)** était e 178,30 euros, en raison des intérêts échus, respectivement des frais portés sur ces comptes.

Les parties concluent à voir partager ces montants par moitié.

Les sommes sur les comptes bancaires communs sont présumées communes et partant chaque partie a un droit théorique à la moitié.

Le Tribunal ordonne le rapport à la communauté des sommes sur les 3 comptes susmentionnés.

## **2) Quant à l'assurance-vie (...) de A.)**

**B.)** expose que **A.)** a souscrit une assurance-vie (...) le 1<sup>er</sup> février 2004, devant venir à échéance le 1<sup>er</sup> février 2014, dont la prime annuelle s'élevait à 823,54 euros.

Elle soutient que la prime aurait été payée par des fonds communs, et ce déjà avant le mariage des parties. La communauté aurait continué à payer les primes de l'assurance-vie pendant le mariage.

Elle fait valoir que la valeur de rachat des assurances-vie mixtes, tel que celle contractée par **A.)**, doit être comprise dans le partage des biens communs à la dissolution de la communauté.

Les conditions du contrat d'assurance stipuleraient que le capital-vie s'élèverait à 8.511,12 euros, à augmenter le cas échéant de la participation aux bénéfices acquise. Il appartiendrait à **A.)** de verser les pièces quant à une éventuelle participation aux bénéfices.

Elle expose qu'à défaut de connaître le montant exact du capital versé, la communauté aurait au moins droit au montant de 8.511,12 euros que **A.)** devrait rapporter à la communauté.

Elle demande à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** de ce chef.

**A.)** s'oppose à la demande. Il conclut, que tout au plus, la communauté aurait droit à 4.620 euros correspondant aux primes payées pendant la communauté.

**B.)** conteste les développements adverses.

Les assurances-vie font partie des assurances de personnes et, en tant que tel, ont un caractère personnel qui en fait un propre par nature au sens de l'article 1404 du Code civil.

Cependant, la valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie se distingue de la prestation assurée. Au sens strict, la valeur de rachat n'est que la manifestation du droit de créance du preneur.

Sous des modalités diverses, le rachat consiste toujours à récupérer tout ou partie des primes versées mais ne réalise aucunement la finalité pour laquelle l'assurance-vie a été constituée.

Lorsque les primes d'assurance ont été payées par la communauté, elles représentent l'épargne des deux époux et la valeur de rachat de l'assurance-vie qui n'est que l'accumulation de ces primes, tombe en communauté, soit au jour de dissolution de la communauté, soit au jour du rachat lorsque celui-ci est antérieur à la dissolution de la communauté. Les fonds reviennent en quelque sorte dans le patrimoine d'où ils proviennent. (Cass. fr. 1<sup>er</sup> civ., 19 avril 2005, JCP G 2005, IV, 2326 ; Cour d'appel de Bruxelles, 25 mai 2010, RG 2005/AR/224 ; J. Flour et G. Champenois, Les régimes matrimoniaux, 2<sup>e</sup> édition, n°313).

Il en résulte donc que la communauté a droit à la valeur de rachat au jour de la dissolution de la communauté.

Il est constant en cause que **A.)** a conclu une assurance-vie (...) avant le mariage au bénéfice de **B.)** au capital décès de 8.511,12 euros. Il est également constant en cause que la communauté a payé une somme semestrielle de 420,01 euros.

La communauté s'est acquittée au total de 11 mensualités, la première était au 25 juillet 2005 et la dernière était au 31 août 2010. Les trois premières mensualités étaient certes payées par un compte commun des parties avant le mariage, mais ne peuvent être considérées comme avoir été payées par la communauté, celle-ci n'existant pas encore au moment de ces paiements.

Au jour de la dissolution, la valeur de rachat était de 5.471,79 euros.

Partant, par un calcul au prorata, **A.)** devra rapporter la somme de 4.299,26 euros ( $5.471,79 \text{ euros} / 14 * 11$ ) à la masse partageable.

### **3) Quant au remboursement de l'assurance-vie ayant garanti le prêt hypothécaire commun**

**B.)** expose que les parties ont souscrit une assurance-vie pour la garantie du prêt hypothécaire commun qui, lors de la vente de l'immeuble indivis, sera en partie remboursée. Elle soutient que le montant à rembourser s'élevait à 16.338,10 euros en 2015.

Elle conclut que le montant remboursé devra être partagé entre les parties.

Elle demande à voir dire qu'elle a une créance à l'encontre de l'indivision post-communautaire à hauteur de la moitié de l'assurance-vie ayant garanti le prêt hypothécaire de l'immeuble indivis au moment de la liquidation de l'immeuble et du remboursement de l'assurance.

**A.)** conclut également à voir partager le solde de l'assurance-vie à parts égales au moment de la vente de l'immeuble indivis.

Il est constant en cause que les parties ont conclu une assurance-vie solde restant dû pour le prêt hypothécaire avec effet au 15 octobre 2005. La communauté a payé en date du 21 novembre 2005 un montant de 16.338,10 euros.

La prime unique de l'assurance-vie conclue a été payée par la communauté. Le solde versé après la vente de l'immeuble et le remboursement du prêt sera réintégré au partage conformément aux articles 1467 et suivants du Code civil.

#### **4) Quant au produit de vente de l'immeuble commun**

Le Tribunal constate qu'un compromis de vente de l'immeuble commun sis à **LIEU.3.)** a été signé le 19 septembre 2017 pour un montant de 870.000 euros.

Les demandes de part et d'autres relatives aux mandats de vente donnés à une agence immobilière deviennent sans objet.

Le produit de vente de l'immeuble commun sis à **LIEU.3.)** devra être rapporté à la masse partageable tel que demandé par **A.)**.

#### **D. INDEMNITE DE PROCEDURE**

**A.)** demande une indemnité de procédure d'un montant de 5.000 euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

Etant donné que les deux parties ont succombé dans une partie de leurs prétentions, il n'est pas inéquitable de laisser à charge de **A.)** les frais par lui encourus pour être représenté en justice.

Sa demande est partant à déclarer non fondée.



## PAR CES MOTIFS :

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatrième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur rapport du magistrat de la mise en état;

vu l'ordonnance de clôture de l'instruction du 30 novembre 2017;

dit recevable et fondée la demande de **B.)** tendant à voir dire qu'elle a une créance de récompense contre la communauté du chef d'un investissement en fonds propres lors de l'acquisition de l'immeuble indivis sis à L-LIEU.3.);

dit que **B.)** a une créance à l'encontre la communauté d'un montant de 187.840 euros au titre d'un investissement en fonds propres, augmenté des intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde;

dit recevable et fondée la demande de **A.)** à voir dire qu'elle a une créance de récompense contre la communauté du chef d'un investissement en fonds propres lors de l'acquisition de l'immeuble préqualifié;

dit que **A.)** a une créance de récompense contre la communauté d'un montant de 61.886,22 euros au titre d'un investissement en fonds propres, avec les intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde;

dit que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.)** d'un montant de 11.000 euros au titre d'un prélèvement sur le compte d'épargne personnel pendant la communauté, augmenté des intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015 jusqu'à solde;

dit recevable et partiellement fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** au titre du prêt hypothécaire payé pour le bien immeuble personnel de **A.)** sis à L-LIEU.1.);

dit que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** d'un montant de 12.640,74 euros, augmentée des intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde;

déboute pour le surplus;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** au titre des charges payées pour le bien immeuble personnel préqualifié;

en déboute;

dit recevable et partiellement fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** au titre des frais de notaire et frais bancaires payés pour le bien immeuble personnel préqualifié;

dit que la communauté a une créance à l'encontre de **A.)** d'un montant de 1.724,20 euros, augmenté des intérêts au taux légal à partir du 29 juin 2016;

déboute pour le surplus;

dit recevable et partiellement fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** au titre de l'assurance-vie conclue par les parties pour le prêt hypothécaire de l'immeuble commun sis à **LIEU.3.)**;

dit que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** d'un montant de 1.707,53 euros, augmenté des intérêts au taux légal à partir du 29 juin 2016 jusqu'à solde;

déboute pour le surplus;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **A.)** au titre des impôts fonciers, des frais de réparation, de l'assurance incendie et des frais de gérance payés pour l'immeuble personnel sis à **LIEU.1.)**;

dit irrecevable pour défaut d'objet la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 140 euros au titre du poste « différence montant prés appartement »;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 908,18 euros au titre d'argent placé sur le compte d'épargne de **A.)** n° **CMPT.6.)**;

en déboute;

dit que la somme de 62,76 euros qui se trouvait sur le compte personnel de **A.)** **BQUE.2.)** **CMPT.6.)** au jour de la dissolution de la communauté, fait partie de l'actif partageable et est à rapporter à l'indivision post-communautaire;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 3.900 euros au titre d'un ordre permanent de 100 euros par mois allant du compte commun sur le compte courant de **A.)** **CMPT.7.)**;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 2.500 euros au titre d'un montant retiré sur le compte **BQUE.1')** n° **CMPT.8.)** pour payer la chambre à coucher commune;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 960 euros au titre du solde **SOC.5.)**;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.)** de 50.000 euros au titre d'un cadeau de mariage des parents de **B.)**;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre **A.)** de 5.000 euros et de 500 euros au titre de cadeaux de mariage;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir dire qu'il a une créance de récompense à l'encontre de la communauté de 8.000 euros au titre de fonds propres investis dans la fête de mariage;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.)** au titre d'un prélèvement de 20.200 euros sur son compte personnel;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir ordonner la communication des soldes des comptes affectés par le virement de 20.200 euros;

dit que la somme de 265,11 euros est à rapporter par **B.)** au partage;

dit la demande de **A.)** en application de l'article 1477 du code civil à ce montant recevable mais non fondée;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire que **A.)** doit une récompense à la communauté au titre des salaires perçus sur le compte n° **CMPT.13.)**;

en déboute,

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.)** au titre des indemnités de chômage;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir enjoindre à **B.)** de produire les extraits de son compte **BQUE.2.)** n° **CMPT.12.)** du mois de juillet 2010 jusqu'au 5 janvier 2011, sous peine d'une astreinte non comminatoire de 1.000 euros par jour de retard;

dit recevable mais non fondée la demande de **A.)** à voir dire que la communauté a une créance de récompense à l'encontre de **B.)** au titre de la facture de Maître ASSELBOURG;

en déboute ;

dit recevable et fondée la demande de **B.)** à l'égard de l'indivision post-communautaire au titre des remboursements du prêt hypothécaire de l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)**;

dit que **B.)** a une créance contre l'indivision post-communautaire d'un montant de 88.751,25 euros au titre des remboursements du prêt hypothécaire de l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)** pour la période du 1<sup>er</sup> février 2011 au 31 décembre 2016;

dit recevable et fondée la demande de **A.)** à l'égard de l'indivision post-communautaire au titre des remboursements du prêt hypothécaire de l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)**;

dit que **A.)** a une créance contre l'indivision post-communautaire d'un montant de 164.266,06 euros au titre des remboursements du prêt hypothécaire de l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)** pour la période du 1<sup>er</sup> février 2011 au 31 décembre 2016, augmenté des intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire qu'elle a une créance 1.907,92 contre l'indivision post-communautaire au titre d'une assurance supplémentaire contractée pour le bien immeuble indivis sis à **LIEU.3.)**;

dit recevable mais non fondée la demande de **B.)** à voir dire qu'elle a une créance envers l'indivision post-communautaire au titre des travaux réalisés dans l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)**;

en déboute;

dit irrecevable la demande de **A.)** relative aux paiements des factures **SOC.3.)**, **SOC.7.)** et taxes communales pendant l'indivision post-communautaire sur la base de l'article 815-13 du code civil;

dit recevable et fondée la demande de **A.)** relative aux paiements des impôts fonciers pendant l'indivision post-communautaire sur la base de l'article 815-13 du code civil;

dit que **A.)** a une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire d'un montant de 47,90 euros à ce titre, augmenté des intérêts au taux légal à partir du 8 septembre 2015 jusqu'à solde;

dit recevable et partiellement fondée la demande de **A.)** en obtention d'une indemnité d'occupation;

dit que l'indivision post-communautaire a une créance envers **B.)** d'un montant de 74.721,77 euros au titre d'indemnité d'occupation de l'immeuble indivis sis à **L-LIEU.3.)** du 1<sup>er</sup> juillet 2014 au 19 mars 2016, avec les intérêts au taux légal à partir du présent jugement jusqu'à solde;

déboute pour le surplus;

dit recevables et fondées les demandes de **B.)** et de **A.)** quant au rapport des sommes sur les comptes communs **BQUE.2.)** n° **CMPT.11.)**, **BQUE.1'.)** n° **CMPT.5.)**, **BQUE.1'.)** n° **CMPT.8.)** à la somme partageable;

ordonne partant le rapport des sommes sur les comptes **BQUE.2.)** n° **CMPT.11.)**, **BQUE.1'.)** n° **CMPT.5.)**, **BQUE.1'.)** n° **CMPT.8.)** à la masse partageable;

dit recevable et partiellement fondée la demande de **B.)** tendant à voir **A.)** rapporter à la masse partageable la valeur de rachat de l'assurance (...);

partant, ordonne le rapport par **A.)** d'un montant de 4.299,26 euros à la masse partageable;

dit que le produit de vente de l'immeuble indivis sis à **LIEU.3.)** devra être rapporté à la masse partageable;

dit recevable mais non fondée la demande de A.) en obtention d'une indemnité de procédure;

en déboute;

dit non fondées les demandes des parties relatives au mandat de vente non exclusif pour être devenues sans objet;

transmet une copie du présent jugement à Maître Martine SCHAEFFER en sa qualité de notaire ayant rédigé le procès-verbal de difficultés;

fait masse des frais et dépens et les impose pour moitié à chacune des parties, avec distraction, pour la part qui lui revient, au profit de Maître Marisa ROBERTO, avocat, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.