

Texte pseudonymisé

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

**Jugement civil no 2024TALCH04/00011**

Audience publique du jeudi trente mai deux mille vingt-quatre.

Numéro TAL-2018-01969 du rôle (Difficultés de liquidation)

Composition :

Françoise HILGER, vice-président,  
Emina SOFTIC, premier juge,  
Melissa MOROCUTTI, juge,  
Daisy MARQUES, greffier.

**ENTRE**

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

partie demanderesse aux termes d'un procès-verbal de difficultés de liquidation du 25 octobre 2017,

partie défenderesse sur reconvention,

comparaissant par Maître Anne-Marie SCHMIT, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

**ET**

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

partie défenderesse aux fins du prédit procès-verbal de difficultés de liquidation,

partie demanderesse sur reconvention,

comparaissant par la société anonyme KRIEGER ASSOCIATES S.A., établie et ayant son siège social à L-ADRESSE3.), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.), inscrite sur la liste V du Tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Luxembourg, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant professionnellement à la même adresse.

---

## LE TRIBUNAL

### 1. Faits et procédure

PERSONNE1.), de nationalité luxembourgeoise, et PERSONNE2.), de nationalité belge, ont contracté mariage en date du DATE1.) 1982 pardevant l'officier d'état civil de la Ville de ADRESSE4.) en Belgique, sous le régime de la communauté universelle adopté suivant acte notarié dressé pardevant le notaire Maître PERSONNE3.), alors notaire de résidence à ADRESSE5.) en Belgique, en date du 29 décembre 1981.

Deux enfants sont issus de leur union, à savoir PERSONNE4.), née le DATE2.), et PERSONNE5.), né le DATE3.).

Par jugement civil n° 68/07 rendu en date du 15 février 2007, faisant suite à une assignation en divorce du 29 août 2003, le tribunal de céans, siégeant en matière de divorce, a prononcé le divorce aux torts réciproques des parties ; ordonné la licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) ; dit qu'il sera procédé à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre parties ; statué sur les mesures accessoires relatives aux enfants communs ; dit irrecevable la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages-intérêts sur base de l'ancien article 301 du Code civil ; dit non fondée la demande de PERSONNE1.) en obtention de dommages-intérêts sur base des articles 1382 et 1383 du Code civil ; dit non fondées les demandes des parties basées sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile et fait masse des dépens en les imposant pour moitié à chacune des parties.

Par un arrêt civil interlocutoire rendu en date du 9 juillet 2008, la Cour d'appel a dit l'appel formé à l'encontre du prédit jugement, partiellement fondé, partant, prononcé le divorce entre parties aux torts exclusifs de PERSONNE2.) ; avant tout progrès en cause, nommé un expert judiciaire avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon de se prononcer dans un rapport écrit et motivé sur la question de savoir si l'immeuble sis à ADRESSE1.) est commodément partageable en nature, et dans l'affirmative, d'évaluer la valeur de chaque lot et le coût des travaux d'aménagement nécessaires ; et réservé les dépens de l'instance.

Par un arrêt civil subséquent du 8 octobre 2008, la Cour d'appel a procédé au remplacement de l'expert judiciaire.

Par un arrêt civil rendu en date du 21 mars 2012, la Cour d'appel a dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE1.) ; renvoyé les parties devant le notaire commis pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre elles ; dit les demandes en obtention d'une indemnité de procédure non fondées et condamné PERSONNE2.) aux frais et dépens des deux instances, à l'exception des frais d'expertise mis à charge des deux parties. En date du 23 octobre 2017, le notaire-liquidateur Henri Hellincks a dressé un procès-verbal de difficultés sur base des articles 837 du Code civil et 1200 du Nouveau Code de procédure civile.

Lors d'une comparution personnelle devant le juge-commissaire en date du 20 mars 2018, les parties se sont accordées à voir nommer l'expert Georges Wies avec la mission d'évaluer l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) ainsi que l'expert Paul Laplume avec la mission d'évaluer la valeur des parts sociales détenues par PERSONNE2.) dans la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l..

Les experts Georges Wies et Paul Laplume ont rendu leurs rapports d'expertise en date du 24 janvier 2019, respectivement du 6 mai 2020.

Les mandataires des parties ont été informés par bulletin du 12 janvier 2024 de la composition du tribunal.

Par ordonnance du 1<sup>er</sup> février 2024, l'instruction de l'affaire a été clôturée.

Aucune des parties n'a sollicité à plaider oralement.

En application de l'article 226 du Nouveau Code de procédure civile, les parties sont réputées avoir réitéré leurs moyens à l'audience des plaidoiries et leurs mandataires sont dispensés de se présenter à l'audience des plaidoiries.

Vu l'accord des parties de procéder conformément à l'article 227 du Nouveau Code de procédure civile.

L'affaire a été prise en délibéré par Madame le juge de la mise en état à l'audience des plaidoiries du 21 mars 2024.

## **2. Motifs de la décision**

### **2.1. Quant aux effets du divorce**

**PERSONNE1.)** demande à voir dire que les effets du divorce quant aux biens des parties remontent au jour de la demande en divorce, soit au 29 août 2003, conformément aux dispositions de l'ancien article 266, alinéa 2, du Code civil.

**PERSONNE2.)** n'a pas conclu sur ce point.

**Le tribunal** relève à titre liminaire qu'aux termes de l'article 15 de la loi précitée, « *lorsqu'une action a été introduite avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'action est poursuivie et jugée conformément à la loi ancienne [...].* »

Dans la mesure où en l'espèce, la procédure en divorce a été diligentée en date du 29 août 2003, soit avant l'entrée en vigueur de la loi précitée du 27 juin 2018, le présent litige sera toisé en application des textes anciens, et il y a lieu, sur ce point, de se référer à l'ancien article 266 du Code civil, disposant que le jugement de divorce devenu définitif « *remontera quant à ses effets entre conjoints en ce qui concerne leurs biens, au jour de la demande. L'un des conjoints pourra demander que l'effet du jugement soit avancé à la date où leur cohabitation et leur collaboration ont cessé.* »

Conformément à l'ancien article 266 précité et en l'absence de demande de report des effets du divorce à une date antérieure, il y a lieu de dire que les effets du jugement de divorce entre parties quant à leurs biens remontent à la date du 29 août 2003, date de la demande en divorce.

## **2.2. Quant à la déchéance des avantages matrimoniaux**

**PERSONNE1.)** fait valoir que dans la mesure où le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE2.) suivant l'arrêt civil du 9 juillet 2008, il y aurait lieu, conformément à l'ancien article 299 du Code civil, de retenir que PERSONNE2.) est déchu du bénéfice des avantages de la communauté universelle.

La liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre parties devrait dès lors s'effectuer à l'égard de PERSONNE2.) selon les règles de partage de la communauté légale.

**PERSONNE2.)** soutient pour sa part que la perte des avantages matrimoniaux n'affecterait que les avantages tirés de la communauté universelle et non ses droits et revendications tels que soumis au tribunal de céans.

**Le tribunal** rappelle que la communauté universelle, prévue à l'article 1526 du Code civil, est celle qui comprend tous les biens des époux, tant meubles qu'immeubles, présents et à venir, acquis à titre onéreux ou à titre gratuit. L'application du principe de corrélation entre l'actif et le passif implique le caractère commun de toutes les dettes présentes et futures. L'adoption de la communauté universelle a pour objectif d'étendre la masse des biens communs par rapport à ce que prévoit le régime légal. Elle constitue, autrement dit, une communauté légale aménagée. Elle est la forme la plus aboutie de l'association patrimoniale dans le mariage et a vocation à faire l'objet d'un partage par moitié entre les deux époux au moment de sa dissolution (cf. JurisClasseur Formulaire notarial, Fasc. 250 : Communauté entre époux, communauté universelle).

En vertu de l'ancien article 299 du Code civil, « *en cas de divorce prononcé sur base de l'article 229, le conjoint contre lequel le divorce a été prononcé perdra tous les avantages que l'autre conjoint lui avait faits, soit par leur contrat de mariage, soit depuis le mariage contracté [...].* »

L'ancien article 299 du Code civil trouve application du moment que le divorce est prononcé contre l'époux auquel l'avantage matrimonial a été consenti, que ce soit à ses torts exclusifs ou aux torts réciproques des parties.

L'ancien article 299 du Code civil, rédigé en termes généraux et revêtant une portée aussi générale que possible par l'emploi du terme « *tous* », a vocation à s'appliquer, comme l'article 1527 du même code, à tous les avantages que l'un des époux peut tirer des clauses d'une communauté conventionnelle et, notamment, de l'adoption, tant au moment du mariage que postérieurement, du régime de la communauté universelle (cf. CA, 14 juillet 1995, Pas. 29, p.384 ; CA, 25 mai 2012, Pas. 36, p.133).

Le divorce ayant en l'occurrence été prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE2.), il y a lieu de dire que ce dernier est déchu de l'avantage matrimonial procuré par l'adoption du régime de la communauté universelle.

### **2.3. Quant à l'immeuble sis à L-ADRESSE1.)**

**PERSONNE1.)** soutient que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), lui appartiendrait en propre compte tenu des circonstances particulières ayant entouré l'acquisition du bien.

Elle explique qu'avant l'acquisition du prédit immeuble, ayant eu lieu au cours du mariage, les parties y auraient habité depuis plus de 10 ans. En effet, l'immeuble leur aurait été mis à disposition à titre gratuit par ses parents en 1986.

PERSONNE1.) soutient que le transfert de propriété de l'immeuble, intervenu suivant acte notarié de vente du 13 mars 1997 dressé pardevant le notaire PERSONNE6.) en date du 13 mars 1997, aurait en réalité constitué un partage d'ascendants, ce qui résulterait sans équivoque tant de l'acte notarié de vente dressé en date du 13 mars 1997 que d'un arrangement familial signé le même jour.

Elle précise que l'immeuble, acquis auprès de ses parents pour le prix de 4.000.000.- LUF, aurait été financé à hauteur de 1.000.000.- LUF par les « *vendeurs eux-mêmes* », le solde restant de 3.000.000.- LUF ayant été financé pour moitié par un apport personnel des parties et pour moitié par un prêt bancaire. Le prix de vente n'aurait par ailleurs pas été versé aux parents de PERSONNE1.) mais à parts égales à chacun des trois frères et sœurs de PERSONNE1.).

Dans la mesure où en l'espèce, l'immeuble aurait été acquis par un partage d'ascendants, il constituerait un bien propre de PERSONNE1.), conformément à l'article 1405 du Code civil.

Face aux contestations adverses sur ce point, PERSONNE1.) réplique que la question de la qualification juridique de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), n'aurait pas été tranchée par l'arrêt civil du 21 mars 2012, étant donné que le dispositif du prédict arrêt n'en ferait aucune mention.

Il serait de jurisprudence constante que l'autorité de la chose jugée s'attacherait au seul contenu du dispositif des décisions de justice. Les motifs fussent-ils décisifs, n'auraient pas cette autorité. Dans la mesure où l'arrêt civil du 21 mars 2012 n'aurait pas tranché la question de la qualification juridique de l'immeuble, le tribunal de céans ne serait pas lié par les motifs du prédict arrêt et serait libre de procéder à la qualification de l'immeuble.

À titre subsidiaire, si le tribunal devait considérer que l'immeuble constitue un bien commun, PERSONNE1.) fait valoir que l'immeuble aurait été acquis pour le prix de 4.000.000.- LUF, soit une contrevaletur de 99.157,41 euros, auprès de ses parents, suivant un acte de vente dressé par le notaire PERSONNE6.) du 13 mars 1997 et un arrangement familial convenu le même jour.

Comme l'immeuble a été acquis pendant le mariage des parties, il constituerait dès lors un bien commun en vertu des dispositions de l'article 1401 du Code civil.

PERSONNE1.) explique ensuite que l'acquisition de l'immeuble aurait été financée, à concurrence de 1.500.000.- LUF par un apport personnel des parties ; à concurrence de 1.500.000.- LUF par un prêt souscrit par les parties auprès de la banque SOCIETE2.) et à concurrence de 1.000.000.- LUF par une donation des parents de PERSONNE1.).

Face à la demande en licitation de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), telle que formulée par PERSONNE2.), PERSONNE1.) conclut au débouté de cette demande pour se heurter à l'autorité de la chose jugée de l'arrêt civil du 21 mars 2012 rendu entre parties. Elle fait valoir que la Cour d'appel aurait clairement indiqué dans le dispositif de son arrêt civil du 21 mars 2012, « *qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE1.)* ».

PERSONNE2.) serait dès lors malvenu de contester la décision de la Cour d'appel du 21 mars 2012 sur ce point aux motifs qu'une expertise graphologique effectuée postérieurement à cet arrêt n'aurait pas déterminé qu'il était l'auteur de la lettre manuscrite du 2 décembre 1998, suivant laquelle il a renoncé à sa part dans l'immeuble. Par ailleurs, la plainte pénale déposée en date du 11 mai 2012 par PERSONNE2.) contre X pour faux et usage de faux, se serait soldée par une ordonnance de non-lieu en date du 15 mai 2013.

Il résulterait de surcroît d'un rapport graphologique dressé par l'expert Robert Assel en date du DATE1.) 2013, adressé au cabinet d'instruction du tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, que la signature apposée sur l'acte de renonciation du 2 décembre 1998 émane de PERSONNE2.), l'expert ayant conclu ce qui suit : « *Was die fragliche Unterschrift « PERSONNE2.) » anbelangt, so sei schließlich festgehalten, dass auf Grund*

*der übereinstimmenden Befunde eher von einer auszugehen ist, als von einer Fälschung.*  
»

Compte tenu de ce qui précède, les demandes adverses tendant à l'instauration d'une expertise graphologique et à l'audition de l'expert Robert Assel, seraient à rejeter.

**PERSONNE2.)** soutient que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), ne constituerait pas un bien propre de PERSONNE1.).

Contrairement aux dires de cette dernière, l'immeuble ne serait pas devenu un bien propre du simple fait qu'il ait été financé à concurrence de  $\frac{1}{4}$  moyennant une donation de la part des parents de PERSONNE1.).

Aux termes de l'acte notarié du 13 mars 1997, les parties seraient devenues propriétaires à part égale de cet immeuble, acquis auprès des parents de PERSONNE1.), pour le prix de 4.000.000.- LUF.

S'il est certes vrai qu'à cette même date, un arrangement familial est intervenu entre les vendeurs de l'immeuble et leurs quatre enfants y compris PERSONNE1.), PERSONNE2.) n'y aurait pas fait partie.

Étant donné que suivant acte notarié de vente du 13 mars 1997, l'immeuble aurait été acquis solidairement et indivisément par les époux, le caractère indivis de l'immeuble serait acquis en cause et les conditions dans lesquelles celui-ci a été financé, respectivement les conditions dans lesquelles le paiement du prix de vente a eu lieu, ne seraient pas de nature à modifier les effets du contrat de vente.

Le titre l'emporterait sur la finance lorsqu'il s'agit de déterminer la qualité de propriétaire.

Ainsi, les modalités de financement de l'immeuble ne seraient pas de nature à établir la preuve contraire à l'encontre d'un acte de vente notarié. La propriété résulterait en l'espèce du titre de propriété, à savoir de l'acte notarié de vente du 13 mars 1997 et non de l'origine des fonds ayant financé l'acquisition du bien.

L'arrangement familial tel qu'invoqué par PERSONNE1.) ne saurait dès lors modifier la nature de l'acte notarié de vente, de sorte qu'il serait question en l'espèce d'une vente et non d'une donation, ou encore d'un partage d'ascendant, sinon d'une donation déguisée.

Par ailleurs, l'arrêt civil de la Cour d'appel du 21 mars 2012 rendu entre parties aurait retenu que « *la vente de l'immeuble ne s'analyse pas en une donation déguisée ni en un partage d'ascendant [...] et que le financement par les parents de PERSONNE1.) de l'acquisition de l'immeuble à concurrence d'un quart du prix de vente ne permet pas de faire considérer cet immeuble qui est un immeuble commun pour avoir été acquis ensemble par les deux époux durant le mariage comme un propre de PERSONNE1.).* »

Au vu de ce qui précède, la demande de PERSONNE1.) à voir retenir que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.) PERSONNE7.) lui appartient en propre, serait à écarter.

PERSONNE2.) conteste ensuite avoir renoncé à sa part dans l'immeuble sis à L-ADRESSE1.).

Il explique que même s'il est un fait que l'arrêt civil du 21 mars 2012 a qualifié l'immeuble litigieux comme « *un bien propre* » de PERSONNE1.) motifs pris qu'il aurait renoncé à sa part dans l'immeuble aux termes d'un écrit du 2 décembre 1998, cet écrit ne lui serait pas opposable puisqu'il n'en serait pas l'auteur.

PERSONNE2.) fait valoir qu'il aurait, suite au prononcé de l'arrêt civil du 21 mars 2012, diligenté une procédure pénale pour faux et usage de faux, enregistrée sous la notice numéro NUMERO2.).

Force serait de constater que l'expert graphologique Robert Assel, désigné par le juge d'instruction afin de vérifier la signature apposée sur le prédit acte, aurait uniquement identifié l'auteur de l'écrit mais n'aurait pas pu déterminer avec certitude l'auteur de la signature, partant que la signature litigieuse est effectivement celle de PERSONNE2.).

Même si en l'absence de charges et indices suffisants justifiant une inculpation, un procès pénal n'a pas eu lieu, il résulterait en l'espèce du rapport graphologique que l'écrit du 2 décembre 1998 a été rédigé par PERSONNE1.) et qu'il existerait un doute quant à la signature apposée sur ce document. Tout en n'excluant pas une imitation parfaite de la signature, l'expert aurait en effet uniquement affirmé que la signature pourrait bien être celle de PERSONNE2.). Dans la mesure où l'expert ne se serait pas prononcé avec certitude, l'écrit 2 décembre 1998 serait à considérer comme étant sans valeur probante en droit civil.

Eu égard à cet élément relevé postérieurement à l'arrêt civil du 21 mars 2012 et qui modifie la situation antérieurement reconnue en justice, l'arrêt civil rendu entre parties n'aurait pas l'autorité de la chose jugée sur ce point.

PERSONNE2.) demande pour autant que de besoin à voir ordonner une expertise graphologique du document litigieux du 2 décembre 1998, sinon à voir procéder à l'audition de l'expert Robert Assel « *quant à ses constatations par rapport à l'acte litigieux* ».

Il soutient ensuite qu'au vu de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 25 septembre 1905 portant la transcription des droits réels immobiliers, l'écrit du 2 décembre 1998 ne saurait constituer une renonciation dans son chef alors qu'à cet effet, il aurait fallu « *un acte authentique transcrit* ».

De plus, comme l'écrit litigieux date du 2 décembre 1998, PERSONNE2.) n'aurait à cette date pas pu renoncer à un droit qui n'était pas encore né, le divorce des parties n'étant

intervenue que postérieurement, à savoir le 15 février 2007. Pour PERSONNE2.) de conclure que « cet acte » serait « nul de plein droit ».

Eu égard à ce qui précède, PERSONNE1.) ne saurait se baser ni sur l'arrêt civil du 21 mars 2012, ni sur l'écrit du 2 décembre 1998 pour affirmer que l'immeuble sis à Luxembourg lui appartient en propre.

L'immeuble litigieux serait donc à qualifier de bien commun.

Comme il serait impartageable en nature et au vu du désaccord des parties quant à son partage, il y aurait lieu d'en ordonner la licitation.

**Le tribunal** constate que dans le cadre de la procédure d'appel du jugement de divorce du 15 février 2007, PERSONNE1.) avait sollicité la Cour d'appel :

*« de qualifier de partage d'ascendant sinon de donation déguisée le transfert de propriété sur le bien immobilier sis à ADRESSE1.) réalisé en date du 13 mars 1997, de considérer que du fait que le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE2.), la communauté universelle ayant existé entre les époux a été transformée par application de l'article 299 du code civil en une communauté légale dans le chef de PERSONNE2.), partant de dire que le bien immobilier sis à ADRESSE1.) est un bien propre à PERSONNE1.) »,*

tandis que PERSONNE2.) avait, pour sa part, sollicité la Cour d'appel de « dire principalement que le bien litigieux est un bien en indivision, partant d'écarter la notion de partage d'ascendant sinon de donation déguisée, de dire que l'acte sous seing privé du 13 mars 1997 ne lui est pas opposable, de dire que l'immeuble litigieux n'est pas un bien propre à PERSONNE1.) [...] ».

Dans son arrêt civil du 21 mars 2012, la Cour d'appel a, après avoir constaté que :

*« [l]'immeuble sis à ADRESSE1.), a été acquis par les époux durant le mariage en date du 13 mars 1997 au prix de 4.000.000.-LUF suivant acte notarié du 13 mars 1997 de la part des parents de PERSONNE1.) » et que*

*« le même jour a été conclu entre les vendeurs et leurs quatre enfants, PERSONNE8.), PERSONNE9.), PERSONNE10.) et PERSONNE11.) un arrangement familial aux termes duquel les parents de PERSONNE1.) déclarent avoir vendu à leur fille et à son époux PERSONNE2.) la maison d'habitation sise à ADRESSE1.) pour le prix de 4.000.000.-LUF et remis à chacun de leurs enfants la somme de 1.000.000.-LUF »,*

décidé que :

*« [l]a vente de l'immeuble ne s'analyse pas en une donation déguisée ni en un partage d'ascendant. Il résulte en effet de l'arrangement familial du 13 mars 1997 et des explications fournies par les parties que les époux, s'ils n'ont pas versé le prix de vente*

*aux vendeurs, ont cependant dû payer à chacun des trois frères et sœurs de PERSONNE1.) la somme de 1.000.000 LUF de sorte qu'ils ont seulement profité d'une donation de la part des parents de PERSONNE1.) pour ¼ du prix de vente. Le financement par les parents de PERSONNE1.) de l'acquisition de l'immeuble à concurrence d'un quart du prix de vente ne permet pas de faire considérer cet immeuble qui est un immeuble commun pour avoir été acquis ensemble par les deux époux durant le mariage comme un propre de PERSONNE1.). PERSONNE1.) aurait tout au plus droit le cas échéant, dans l'hypothèse où elle aurait seule profité de la donation de 1.000.000 LUF, à une récompense pour le montant en question.*

*Le fait que PERSONNE2.) a dans un écrit daté du 2 décembre 1998, écrit qui est de la teneur suivante: « Je soussigné, PERSONNE2.), né le DATE4.), de nat.belge, déclare que je ne veux nullement une part de la maison ( ADRESSE1.) à Luxembourg ) Fait à ADRESSE6.). devant 2 témoins : PERSONNE12.) et PERSONNE13.) » déclaré en présence de témoins qu'il ne veut nullement une part de l'immeuble sis à ADRESSE1.) n'est pas non plus de nature à faire considérer l'immeuble en question comme un propre de PERSONNE1.). Cette renonciation a en revanche une incidence quant à la question de savoir s'il y a lieu de procéder à la licitation de l'immeuble pour cause d'impartageabilité en nature; en effet dans la mesure où PERSONNE2.) a expressément renoncé à sa part dans l'immeuble, il n'est pas nécessaire de procéder à la licitation de l'immeuble qui sera attribué à PERSONNE1.) lors des opérations de partage et de liquidation.*

*Il n'y a partant pas lieu, par réformation du jugement entrepris, d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE1.). Les demandes respectives en nomination d'un expert sont, au vu des développements qui précèdent, à rejeter comme n'étant ni pertinentes ni concluantes. »*

Le dispositif de l'arrêt de la Cour d'appel est conçu comme suit :

« [...]

*réformant :*

*dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble sis à ADRESSE1.) ;*

*renvoie les parties devant le notaire commis pour procéder aux opérations de partage et de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre elles ;*

[...]. »

Soutenant que la Cour d'appel ne se serait pas prononcée sur la qualification de l'immeuble sis à Luxembourg, alors qu'aucune mention à cet égard n'aurait été portée au dispositif de son arrêt, PERSONNE1.) réitère sa demande à voir dire que l'immeuble sis à Luxembourg constitue un bien qui lui appartient en propre.

PERSONNE2.) s'y oppose, en invoquant l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt civil précité du 21 mars 2012.

L'article 1351 du Code civil prévoit que « *l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.* »

« *La jurisprudence retient régulièrement que si l'autorité de la chose jugée s'attache au seul dispositif de la décision, il est cependant possible de se référer aux motifs qui forment le soutien nécessaire afin d'en dégager la portée ou la signification concrète. D'autres arrêts se réfèrent à la notion de motifs inséparables du dispositif, qui y sont intimement liés en ce sens que le dispositif ne se comprend pas sans eux. [...] Le motif qui forme le soutien nécessaire du dispositif participe à l'autorité de la chose jugée* » (cf. HOSCHEIT (T.), *Le droit judiciaire privé au Grand-Duché de Luxembourg*, p. 482-484).

En principe, le dispositif du jugement a seul autorité de chose jugée.

Les motifs participent cependant de cette autorité de chose jugée s'ils sont le soutien nécessaire du dispositif. Ce qui a été implicitement décidé participe aussi - sous certaines conditions - à cette autorité. L'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'aux points au sujet desquels un débat s'était institué. C'est également un critère substantiel qui a permis à la jurisprudence d'affirmer que « *les motifs participent de l'autorité qui s'attache au dispositif toutes les fois qu'ils en constituent le soutien nécessaire* » (cf. notamment, Cass. civ., 21 févr. 1900 : DP 1905, 1, p. 271. – Cass. req., 15 janv. 1945 : D. 1945, p. 220. – Cass. 3e civ., 28 oct. 1974 : Bull. civ. 1974, III, n° 382. – J. Viatte, *L'autorité des motifs des jugements* : Gaz. Pal. 1978, 1, doct. p. 84 ; *JurisClasseur Code civil*, articles 1349 à 1353, fasc. 20, n° 110).

Il importe de préciser que si l'autorité de la chose jugée est généralement attachée au seul dispositif de la décision, il convient cependant de se référer aux motifs qui en forment le soutien nécessaire afin d'en dégager la portée ou la signification concrète. Le motif qui forme le soutien nécessaire du dispositif participe à l'autorité de la chose jugée (cf. CA, 12 juillet 2000, n° 23426).

En l'espèce, il résulte de l'arrêt précité que la question de savoir si l'immeuble sis à Luxembourg constitue un bien propre de PERSONNE1.) relevait parmi les points contestés entre parties. Sur cette contestation, la Cour d'appel s'est prononcée en retenant que l'immeuble sis à Luxembourg, acquis par les parties durant leur mariage, constitue un bien commun.

Ce considérant se lie au dispositif de l'arrêt de la Cour d'appel, et donc à la question de savoir si une licitation de l'immeuble sis à Luxembourg s'imposait dans le cas d'espèce, question tranchée par l'arrêt précité, d'une façon indissoluble. En effet, la licitation ne se conçoit que pour les biens communs.

Les motifs de la décision de la Cour d'appel constituent donc le soutien nécessaire de son dispositif.

Dans ces conditions, l'autorité de chose jugée qui s'attache aux motifs de la décision de la Cour d'appel du 21 mars 2012, en continuation de laquelle ce tribunal statue, s'oppose à toute nouvelle demande de la part de PERSONNE1.) sur ce point.

La demande de PERSONNE1.) à voir dire que l'immeuble sis à Luxembourg constitue un bien propre, est partant irrecevable pour se heurter à l'autorité de chose jugée.

Le même constat vaut en ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) à voir dire que l'écrit du 2 décembre 1998 ne lui est pas opposable et à voir ordonner la licitation de l'immeuble sis à Luxembourg.

En effet, force est de constater que dans son arrêt civil précité du 21 mars 2012, la Cour d'appel a, tout en reprenant le libellé de la lettre de dénonciation du 2 décembre 1998, retenu que « *dans la mesure où PERSONNE2.) a expressément renoncé à sa part dans l'immeuble, il n'est pas nécessaire de procéder à la licitation de l'immeuble qui sera attribué à PERSONNE1.) lors des opérations de partage et de liquidation.* »

En faisant plaider que l'écrit du 2 décembre 1998 ne saurait constituer une renonciation dans son chef alors qu'à cet effet, il aurait « *fallu* » « *un acte authentique transcrit* » ; que PERSONNE2.) n'aurait, à la date de l'écrit, pas pu renoncer à un droit qui n'était pas encore né, pour en conclure que « *cet acte* » serait « *nul de plein droit* » et en sollicitant une expertise graphologique de l'écrit du 2 décembre 1998, PERSONNE2.) tend, en l'occurrence, par les moyens développés au cours de la présente instance, à obtenir un réexamen de l'affaire, et donc de la décision de la Cour d'appel sur ce point.

Or, l'autorité de chose jugée attachée à la prédite décision de la Cour d'appel interdit que le litige soit examiné à nouveau.

D'ailleurs, il échet encore de relever que la procédure pénale pour faux et usage de faux de l'écrit du 2 décembre 1998, telle que mise en mouvement par PERSONNE2.) moyennant constitution de partie civile, s'est soldée par une ordonnance de non-lieu.

En l'espèce, l'infraction d'escroquerie à jugement n'est ni alléguée, ni établie en cause par PERSONNE2.).

Au vu de ce qui précède, la demande de PERSONNE2.) à voir dire que l'écrit du 2 décembre 1998 ne lui est pas opposable et à voir ordonner la licitation de l'immeuble sis à Luxembourg, est donc également à déclarer irrecevable pour se heurter à l'autorité de chose jugée.

**2.4. Quant à la créance réclamée par PERSONNE1.) du chef du financement de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), moyennant des fonds propres**

PERSONNE1.) demande, pour le cas où le tribunal venait à la conclusion que l'immeuble sis à Luxembourg ne constitue pas un bien lui appartenant en propre, à voir retenir qu'elle a droit à une récompense de 188.789,98 euros, du chef du financement de l'acquisition de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), moyennant des fonds propres, sinon à voir dire qu'elle a droit à une récompense équivalant à un quart de la valeur actuelle de l'immeuble dont le montant devrait être déterminé par expertise.

Au soutien de cette demande, elle fait valoir qu'il ressortirait de l'arrangement familial du 13 mars 1997 que l'immeuble sis à Luxembourg aurait été financé par une donation de la part de ses parents à hauteur de 1.000.000.- LUF, correspondant à une contrevaletur de 24.789,35 euros.

En vertu des dispositions l'article 1405 du Code civil, les fonds reçus à titre de donation constitueraient des fonds propres, de sorte qu'il y aurait lieu de constater que l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg fut financée à hauteur d'un quart par des fonds propres de PERSONNE1.).

En application de l'article 1433 du même code, la communauté lui redevrait donc une récompense pour avoir tiré profit des biens lui appartenant en propre.

Comme la dépense faite par PERSONNE1.) constituait une dépense d'acquisition, la récompense due par la communauté à PERSONNE1.) ne saurait, en vertu de l'article 1469, alinéa 3, du Code civil, être moindre que le profit subsistant.

Le profit subsistant se calculerait selon la méthode suivante :

*profit subsistant = valeur empruntée (x) valeur actuelle du bien (÷) valeur du bien au jour de l'emprunt.*

En ce qui concerne la valeur actuelle de l'immeuble, PERSONNE1.) souligne que bien que deux expertises aient été réalisées en cause, à savoir l'expertise Wies du 24 janvier 2019, ayant évalué l'immeuble à 1.004.000.- euros, et l'expertise Zeches du 9 avril 2019, ayant évalué l'immeuble à 755.000.- euros, il conviendrait en l'espèce de se référer au seul rapport d'expertise Zeches qui serait plus détaillé et plus précis que celui dressé par l'expert judiciaire Georges Wies, de sorte que le profit subsistant se calculerait comme suit :  $24.789,35 (x) 755.000 (÷) 99.157,41 (4.000.000.- LUF) = 188.789,98$  euros. La communauté redevrait ainsi à la masse propre de PERSONNE1.) une récompense à hauteur de la somme de 188.789,98 euros.

Force serait de constater que PERSONNE2.) ne contesterait en l'espèce pas que PERSONNE1.) a financé l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg à hauteur d'un quart moyennant des fonds propres et qu'elle a, de ce fait, droit à une récompense de la part de la communauté. Il se limiterait uniquement à contester l'évaluation de l'immeuble,

en soutenant que la valeur de l'immeuble serait actuellement inconnue et qu'il serait dès lors prématuré de fixer une récompense à ce titre. Or, une telle argumentation ne saurait aboutir alors que la valeur de la récompense serait en l'occurrence parfaitement déterminable.

Même si le tribunal devait estimer qu'il n'y a pas lieu de fixer la valeur actuelle de l'immeuble à 755.000.- euros et retenir qu'une expertise s'impose sur ce point, il serait d'ores et déjà possible de retenir que PERSONNE1.) détient une créance à l'égard « *de l'indivision post-communautaire* » équivalente à 1/4 de la valeur de l'immeuble, de sorte que sa demande en récompense serait fondée en son principe.

Pour le surplus, PERSONNE1.) souligne qu'un rapport d'expertise unilatéral ne saurait être écarté d'office au seul motif qu'il n'est pas objectif, mais pourrait être pris en considération en tant qu'élément de preuve s'il est soumis à la libre discussion des parties.

En l'espèce, le rapport de l'expert Robert Zeches ayant été dûment communiqué à la partie adverse, il ne saurait être écarté des débats.

Par ailleurs, si le tribunal devait estimer qu'il y a lieu à réévaluer l'immeuble sis à Luxembourg, PERSONNE1.) s'oppose à un complément d'expertise en la personne de l'expert Georges Wies eu égard aux « *divergences* » entre les deux rapports d'expertise Wies et Zeches, de sorte qu'il y aurait lieu à instauration d'une nouvelle expertise judiciaire.

Étant donné qu'elle aurait déjà payé les frais de l'expertise Zeches à hauteur de la somme de 2.527,20 euros ainsi que la moitié des frais d'expertise Wies, il incomberait à PERSONNE2.) d'avancer les frais de la nouvelle expertise.

**PERSONNE2.)** se rapporte à prudence de justice quant aux principe et *quantum* de la demande de PERSONNE1.) formulée sur ce point et quant aux modalités de calcul du profit subsistant.

En ce qui concerne la valeur de l'immeuble sis à Luxembourg, PERSONNE2.) souligne que les parties seraient actuellement en présence de deux expertises datant de 2019 qui se contredisent en ce qui concerne la description de l'immeuble avant et après l'incendie et les frais de transformation de l'immeuble - ces frais n'ayant été pris en compte que dans le cadre de l'expertise Zeches -, de sorte qu'un complément d'expertise s'imposerait, d'autant plus eu égard à l'évolution du prix immobilier au cours des dernières quatre années.

Cette actualisation de la valeur de l'immeuble pourrait se faire par un simple complément d'expertise, de sorte que l'instauration d'une nouvelle expertise, telle que sollicitée par la partie adverse, ne serait pas justifiée.

Dans tous les cas, PERSONNE2.) demande à voir dire que les frais d'un complément d'expertise seront à supporter à parts égales par les parties litigantes.

**Le tribunal** rappelle que conformément à l'article 1433 du Code civil, « *la communauté doit récompense au conjoint propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.* »

L'époux qui réclame une récompense doit établir l'existence de deniers propres et leur utilisation au profit de la communauté.

La preuve d'un droit à récompense contre la communauté se décompose en deux éléments : d'une part, l'époux en question doit prouver le caractère propre des deniers considérés. Il s'agira alors pour lui de combattre la force d'attraction de la communauté, selon laquelle les opérations litigieuses sont présumées avoir été financées à l'aide de deniers communs.

D'autre part, le fait qu'il ait existé des deniers propres ne suffit pas à justifier *ipso facto* le droit à récompense. S'agissant de deniers recueillis dans une succession ou provenant de la vente d'un bien propre, l'époux hériter ou vendeur a pu les dépenser dans son intérêt personnel ou les déposer sur un compte demeuré en l'état depuis lors.

Encore faut-il en conséquence que l'époux qui prétend bénéficier d'un droit à récompense démontre ensuite que la communauté « *a tiré profit de biens propres* ». Pareille démonstration n'est requise que si « *une contestation est élevée* » par le conjoint de l'époux qui se prétend créancier de la récompense (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), Liquidation des régimes matrimoniaux, Dalloz, 4ème éd., 2018, p. 58, point 112.34).

Pour prospérer dans sa demande tendant à l'attribution d'une récompense de la part de la communauté, PERSONNE1.) doit donc en principe établir d'une part l'existence de fonds propres et d'autre part que ceux-ci ont profité à la communauté.

En l'espèce, PERSONNE1.) soutient qu'il se dégagerait de l'arrangement familial du 13 mars 1997 que l'immeuble sis à Luxembourg a été, pour partie, financé par une donation de la part de ses parents à hauteur de 1.000.000.- LUF, correspondant à une contrevaletur de 24.789,35 euros.

Le tribunal constate que PERSONNE2.) ne conteste pas que le montant de 24.789,35 euros, provenant d'une donation au profit de PERSONNE1.), ait profité à la communauté pour avoir servi au financement de l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg.

En l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) en ce qui concerne le profit tiré par la communauté du montant de 24.789,35 euros et eu égard à la présomption de profit telle qu'exposée ci-avant, il y a lieu de déclarer la demande de PERSONNE1.) fondée en son principe.

Quant au montant de la récompense, PERSONNE1.) estime que le montant doit être égal au profit subsistant, calculé en tenant compte de la valeur de l'immeuble telle qu'estimée par l'expert Patrick Zeches, tandis que PERSONNE2.) estime qu'il y aurait lieu de prendre en compte l'évaluation faite par l'expert Georges Wies.

Aux termes de l'article 1469 du Code civil, « *la récompense est en général égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.*

*Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.*

*Et elle ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la dissolution de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné pendant la communauté, le profit est évalué au jour de l'aliénation. [...]*

*Le montant des récompenses s'apprécie en fonction du profit existant au moment de la liquidation de la communauté. »*

Il découle de ces dispositions que lorsqu'un transfert de valeur a été dûment établi d'une masse propre vers la communauté, la masse créancière de récompense pourra être créditée d'une contrepartie égale, soit au montant de la valeur transmise (la dépense faite), soit au montant de l'avantage qu'en retire la masse débitrice de la récompense (le profit subsistant).

Par profit subsistant, on entend l'avantage réellement procuré au fonds emprunteur au jour de la liquidation.

Si l'investissement du patrimoine prêteur n'a été que partiel, tel le cas en l'espèce, le profit subsistant est égal à une partie proportionnelle de la valeur du bien acquis. Dans cette hypothèse, le profit subsistant se détermine en rapportant la contribution de la communauté au coût global de l'acquisition du bien, ce qui permet de connaître la proportion dans laquelle ledit patrimoine a participé au financement du bien acquis. Puis, cette proportion est ensuite appliquée à la valeur de ce bien au jour de la liquidation, dans son état d'origine, ce qui, sous forme d'équation, se transcrit comme suit : le profit subsistant équivaut à la contribution du patrimoine prêteur (24.789,35 euros) (x) la valeur du bien au jour de la liquidation suivant son état d'origine (÷) le coût global de l'acquisition (4.000.000.- LUF, soit 99.157,41 euros).

Si le bien acquis a subi des modifications après l'acquisition, le profit subsistant doit être déterminé suivant l'état originaire de ce bien lors de l'opération. En d'autres termes, la plus-value produite par les travaux réalisés sur le bien après l'acquisition, qui peut par ailleurs donner lieu à récompense sur un autre fondement, ne saurait profiter au patrimoine emprunteur (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., n° 112.164, p. 82).

Force est de constater qu'en l'espèce, ni l'expertise Wies, ni l'expertise Zeches, ne se sont prononcées sur la valeur de l'immeuble sis à Luxembourg suivant son état d'origine ;

l'expert Wies s'étant prononcé sur la valeur de l'immeuble sis à Luxembourg avant l'incendie du 9 novembre 2009, le coût de la remise en état de l'immeuble suite à son incendie, ainsi que la valeur « *actuelle* » de l'immeuble, à savoir en 2019 et l'expert Zeches, quant à lui, ayant déterminé le coût de la remise en état de l'immeuble et sa valeur « *actuelle* », notamment sa « *valeur locative arrondie nette* ».

Dans la mesure où le profit subsistant ne doit être évalué qu'au moment du dénouement, c'est-à-dire « *au jour de la liquidation ou au jour le plus proche possible* » (cf. DAVID (S.) et JAULT (A.), op.cit., n° 112.131, p. 75), les deux rapports d'expertise versés aux débats, qui datent tous les deux de 2019, soit d'il y a plus de quatre ans, ne reflètent pas la valeur actuelle de l'immeuble au vu des fluctuations du marché immobilier.

Dans ces conditions, le tribunal n'est donc pas en possession d'éléments suffisants pour procéder au calcul du profit subsistant en ce qu'il ne dispose d'aucune information quant à la valeur de l'immeuble litigieux au jour de la liquidation suivant son état d'origine.

Étant donné qu'aucun élément du dossier ne s'oppose en l'espèce au renvoi des parties devant l'expert judiciaire Georges Wies, ayant connaissance du dossier, et qu'il est dans l'intérêt des deux parties de ne pas exposer des frais inutiles liés à l'instauration d'une expertise judiciaire en la personne d'un nouvel expert, il y a lieu de solliciter un rapport complémentaire de la part de l'expert judiciaire Georges Wies quant à la valeur de l'immeuble litigieux sis à Luxembourg, au jour de la liquidation suivant son état d'origine.

PERSONNE1.), étant demanderesse en récompense, il lui appartient de faire l'avance des frais liés à l'évaluation de l'immeuble sis à Luxembourg.

Dans la mesure où les frais d'expertise s'avèrent nécessaires à l'évaluation de l'actif de la communauté de biens, ils seront *in fine* à charge de celle-ci, dissoute par le divorce.

Dans l'attente, la demande en récompense telle que formulée par PERSONNE1.) en lien avec l'investissement de fonds propres, est à réserver.

## **2.5. Quant à la créance réclamée par PERSONNE1.) du chef du remboursement d'un prêt bancaire souscrit en vue de l'acquisition de l'immeuble**

PERSONNE1.) explique que les parties auraient conclu un contrat de prêt à hauteur de 1.500.000.- LUF, correspondant à une contrevaleur de 37.184,03 euros, auprès de la banque SOCIETE2.) aux fins de financement de l'acquisition de l'immeuble sis à L-ADRESSE1.).

Ce prêt, intégralement remboursé à ce jour, aurait été souscrit pendant le mariage des parties et relèverait, conformément aux dispositions de l'article 1409 du Code civil, du passif de la communauté.

PERSONNE1.) fait valoir que depuis la demande en divorce du 29 août 2003, seuls ses fonds propres auraient servi à rembourser le capital restant dû ainsi que les intérêts y afférents, de sorte qu'en vertu de l'article 815-13 du Code civil, elle détiendrait une créance à l'égard de l'indivision post-communautaire, à hauteur du total remboursé s'élevant à 7.023,47 euros.

Conformément à l'article 1473 du Code civil, elle disposerait partant d'une créance à hauteur de la prédite somme de 7.023,47 euros à l'égard de l'indivision post-communautaire, non autrement contestée par PERSONNE2.) et dûment documentée par les pièces versées au dossier, avec les intérêts légaux à compter de la date de l'assignation en divorce, soit du 29 août 2003, jusqu'à solde.

**PERSONNE2.)** conteste tant en principe qu'en *quantum* la demande de PERSONNE1.) tendant à l'application des intérêts légaux sur la somme principale de 7.023,47 euros à compter de 2003, en faisant valoir que les intérêts ne sauraient courir qu'à partir de la date du prononcé du présent jugement.

**Le tribunal** rappelle que de manière générale, toute dépense réalisée sur un bien indivis par l'un des époux, à l'aide de ses deniers personnels, donne naissance à son profit à une créance sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil, qui dispose, en son alinéa premier, que « *lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.* »

Ces impenses doivent avoir pour finalité soit l'amélioration proprement dite, soit au moins la conservation du bien. Il faut en outre que les dépenses engagées par l'indivisaire remplissent un certain nombre de conditions, à savoir : qu'elles aient été financées sur les deniers personnels d'un indivisaire, qu'elles concernent un bien indivis, qu'elles n'aient pas été entreprises avec l'accord des autres indivisaires, qu'elles n'aient pas présenté d'intérêt uniquement pour l'indivisaire qui les a faites, et enfin qu'elles aient été faites pendant la durée de l'indivision (cf. JurisClasseur Civil, Fasc. 40, op.cit., n° 160 ; TAD, 26 juin 2019, n° 21446).

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

Par conséquent, l'indivisaire qui a remboursé un prêt hypothécaire, que ce soit en capital ou en intérêts, peut, sur base de l'article 815-13 du Code civil, faire valoir son remboursement à l'égard de l'indivision en tant qu'impense nécessaire à la conservation du bien (cf. TAL, 12 janvier 2017, n° 175208 et 176331 ; CA, 13 février 2019, n° CAL-2017-00065 ; CA, 16 octobre 2019, n° CAL-2018-00581).

Conformément au droit commun de la preuve, il appartient à l'époux qui se prévaut d'une créance de démontrer le bon droit de sa prétention. Cette preuve d'un droit au remboursement des dépenses qu'il a faites se dédouble. D'une part, l'époux en question doit démontrer le caractère personnel des deniers utilisés. De ce point de vue, la demande de l'époux ne pose aucune difficulté dans le cadre de l'indivision post-communautaire, dans la mesure où il est présumé que les fonds utilisés par un époux après la date de la dissolution de la communauté lui sont personnels. D'autre part, il appartient à ce même époux de prouver qu'il a effectivement utilisé ces fonds dans l'intérêt de l'indivision.

Conformément aux principes dégagés ci-avant, dans la mesure où les paiements allégués se rapportent à la période post-communautaire, ils sont présumés avoir été effectués moyennant des fonds propres de PERSONNE1.).

PERSONNE2.) ne conteste en l'espèce pas que PERSONNE1.) a remboursé le prêt bancaire relatif à l'immeuble sis à Luxembourg à hauteur du total indiqué de 7.023,47 euros mais estime que celle-ci ne saurait réclamer les intérêts légaux sur cette somme à compter de la date de l'assignation en divorce, soit du 29 août 2003.

En l'absence de contestations circonstanciées de la part de PERSONNE2.) quant au principe et *quantum* de la créance réclamée par PERSONNE1.) en lien avec le remboursement du prêt hypothécaire pendant la période post-communautaire, la demande de PERSONNE1.) est à déclarer fondée en son principe.

En ce qui concerne l'application des intérêts légaux sur la somme de 7.023,47 euros, il y a lieu de rappeler que les intérêts légaux sont dus à compter de la demande en justice, et en l'espèce, à compter de la date des écrits récapitulatifs notifiés le 24 avril 2023 dans le cadre des difficultés de liquidation, et non à compter de la date de la demande en divorce du 29 août 2003 tel que l'entend PERSONNE1.), d'autant moins alors qu'au jour de l'assignation en divorce, la somme totale de 7.023,47 euros n'avait pas encore été déboursée par PERSONNE1.).

Eu égard aux développements qui précèdent, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 7.023,47 euros à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef du remboursement du prêt hypothécaire, avec les intérêts légaux à compter du 24 avril 2023, jusqu'à solde.

## **2.6. Quant à la créance réclamée par PERSONNE1.) au titre du coût de la remise en état de l'immeuble**

PERSONNE1.) explique que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), aurait fait l'objet d'un incendie grave en date du 9 novembre 2009 et qu'il aurait été inhabitable pendant 23 mois.

Elle fait valoir qu'elle aurait seule financé les travaux de remise en état de l'immeuble, tel que cela aurait été par ailleurs reconnu par PERSONNE2.) lors d'une comparution personnelle des parties en date du 20 mars 2018, de sorte que la communauté lui redevrait une récompense à ce titre, en vertu des dispositions de l'article 1433 du Code civil.

PERSONNE1.) critique sur ce point le rapport d'expertise Wies pour avoir uniquement retenu le montant de 253.300,49 euros au titre du coût de la remise en état de l'immeuble, et pour s'être basé sur le seul procès-verbal d'expertise de la compagnie d'assurance SOCIETE4.), alors même qu'elle aurait communiqué à l'expert judiciaire toutes les factures relatives à la remise en état du bâtiment, nettement supérieures au montant retenu dans le rapport d'expertise.

Dans ces conditions, il y aurait lieu de prendre en compte la valeur retenue dans le rapport d'expertise Zeches qui a estimé le coût de la remise en état de l'immeuble à 283.077,30 euros en tenant compte de toutes les factures qui lui ont été remises.

Étant donné que les travaux de transformation réalisés par PERSONNE1.) auraient indéniablement augmenté la valeur de l'immeuble après l'incendie de 2009 et que le paiement des honoraires du bureau d'architecte aurait constitué un préalable nécessaire aux travaux de remise en état de l'immeuble, il n'y aurait pas lieu d'écarter le coût des travaux de transformation de l'immeuble, ni d'ailleurs les honoraires du bureau d'architecte pour les demandes d'autorisation, ni les honoraires d'avocat, tel que plaidé par PERSONNE2.).

En ce qui concerne plus précisément les honoraires d'avocat, PERSONNE1.) fait valoir qu'il ressortirait du détail de la note d'honoraires du 10 septembre 2014, que les prestations d'avocat auraient été en lien avec la remise en état de l'immeuble, de sorte que les contestations adverses sur ce point seraient à écarter.

PERSONNE1.) demande partant à voir dire qu'elle a droit à une récompense au titre du coût de la remise en état de l'immeuble à hauteur du montant de 283.077,30 euros tel que retenu par l'expert Zeches.

**PERSONNE2.)** conteste le *quantum* de la demande de PERSONNE1.) en lien avec les frais de remise en état de l'immeuble sis à Luxembourg.

Il fait valoir que PERSONNE1.) réclamerait, en sus du coût des travaux de remise en état, le coût exposé pour la transformation de l'immeuble, sans aucune ventilation entre les prédicts coûts.

En ce qui concerne les travaux de transformation de l'immeuble, PERSONNE2.) fait valoir que les travaux entrepris par PERSONNE1.), à savoir la transformation de l'immeuble en trois unités distinctes, la création d'une buanderie au sous-sol et l'ajout d'une salle de bain au rez-de-chaussée, résulteraient d'un choix personnel de PERSONNE1.) qui n'aurait de surcroît jamais sollicité une quelconque autorisation pour ce faire.

De plus, la somme totale de 283.077,30 euros telle que revendiquée par PERSONNE1.) à ce titre, comprendrait également les honoraires du bureau d'architecte pour les demandes d'autorisation, s'élevant à 17.524,60 euros, ainsi que les honoraires de son avocat (facture du 10 septembre 2014).

Dans la mesure où l'expert judiciaire Georges Wies a fixé le coût des travaux de remise en état à 253.300,49 euros, il y aurait lieu de faire droit à la demande de PERSONNE1.) à hauteur de ce montant et de la débouter du surplus de sa demande, à savoir de la différence de 29.776,81 euros (283.077,30 - 253.300,49).

Pour le surplus, PERSONNE2.) indique que PERSONNE1.) aurait été indemnisée par l'assurance et qu'il « *conviendra de déduire ces remboursements* », sans autres précisions à ce sujet.

**Le tribunal** relève de prime abord que les frais de remise en état dont question se rapportent aux travaux entrepris sur l'immeuble sis à Luxembourg suite à son incendie ayant eu lieu en 2009, à savoir postérieurement à la demande en divorce, de sorte que la créance alléguée par PERSONNE1.) se rapporte à la période post-communautaire et relève des dispositions de l'article 815-13 du Code civil.

Les dépenses tombant sous le champ d'application de l'article 815-13 du Code civil doivent avoir contribué, par conservation ou amélioration, à la bonification matérielle du bien. Le critère de l'amélioration embrasse toutes les dépenses dignes d'être qualifiées d'impenses utiles, ce qui recouvre les frais exposés pour augmenter l'utilité d'un bien, renforcer ses potentialités d'usage, adapter sa destination aux besoins ou aux goûts de l'époque. Quant à la qualification de dépense de conservation, elle est réservée à la fourniture de valeurs destinée à éviter la ruine ou la dégradation matérielle d'un bien menacé d'une altération grave ou définitive de sa substance (cf. CA, 8 juin 2016, n° 42585). Les dépenses nécessaires à la conservation du bien indivis sont en effet celles qui ont pour objet d'éviter à la chose une perte, c'est-à-dire celles qui lui conservent sa valeur intacte (cf. DAVID (S.) et JAULT, précité, p.121, point 113.54).

Dès lors que les travaux dont l'indivisaire demande la prise en compte ne présentent d'utilité que pour lui, le juge peut en déduire que ces dépenses, qui n'ont pas augmenté la valeur du bien et qui ne sont pas nécessaires à sa conservation, ne peuvent donner lieu à indemnité (cf. Cass. fr., 18 février 1986, Bull. civ., I, n° 34, p. 30).

En l'espèce, force est de constater que PERSONNE2.) ne s'oppose pas au principe-même d'une créance dans le chef de PERSONNE1.) en lien avec les travaux de remise en état de l'immeuble sis à Luxembourg entrepris suite à un incendie en 2009.

Il reconnaît d'ailleurs expressément la créance réclamée par PERSONNE1.) à concurrence de la somme de 253.300,49 euros, telle que retenue par l'expert judiciaire Georges Wies dans son rapport d'expertise.

S'agissant du surplus de la demande de PERSONNE1.), à savoir du montant de 29.776,81 euros résultant de la différence entre le coût des travaux de remise en état évalué par l'expert Patrick Zeches (283.077,30 euros) et le coût des travaux de remise en état tel qu'évalué par l'expert Georges Wies (253.300,49 euros), force est de constater que PERSONNE1.) n'explique pas plus amplement ce différentiel de 29.776,81 euros.

En l'espèce, dans la mesure où il résulte des éléments du dossier que PERSONNE1.) a, en sus des travaux de remise en état, procédé à l'aménagement de l'immeuble sis à Luxembourg, il n'est pas exclu en cause que certains des travaux entrepris ne présentent d'utilité que pour PERSONNE1.).

Dans ces conditions et faute pour PERSONNE1.) de conclure plus amplement sur ce point, sa demande est à déclarer non fondée pour le surplus.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) à voir déduire du montant de 253.300,49 euros, les « remboursements » que PERSONNE1.) aurait perçus de la part de l'assureur de l'immeuble, faute pour PERSONNE2.) de conclure plus amplement sur ce point et de justifier tant en fait qu'en droit sa demande, celle-ci est à déclarer non fondée.

Eu égard à ce qui précède, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 253.300,49 euros à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef des travaux de remise en état de l'immeuble sis à Luxembourg.

## **2.7. Quant à la créance réclamée par PERSONNE2.) au titre de financement de l'immeuble**

PERSONNE2.) fait valoir que l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg aurait, en partie, été financée moyennant un prêt bancaire de 1.500.000.- LUF et un apport personnel à hauteur du même montant.

Même si le prêt hypothécaire avait été remboursé par PERSONNE1.) à partir de 2003, il n'en resterait pas moins que ce prêt aurait été payé exclusivement par PERSONNE2.) jusqu'à cette date.

Dans la mesure où il aurait encore payé « la grosse partie de l'apport personnel », il disposerait d'une créance « de plus » de 2.000.000.- LUF, de ce chef à l'encontre de l'indivision, créance qui serait « à calculer » par rapport à la valeur actuelle de l'immeuble.

Il appartiendrait dès lors à l'expert de déterminer la récompense redue à PERSONNE2.) à ce titre.

Contrairement aux assertions adverses, le fait que le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE2.) n'aurait aucun impact sur la créance de ce dernier réclamée sur base du régime légal. Ce fait n'aurait, le cas échéant, un impact que sur les avantages

matrimoniaux que PERSONNE2.) aurait pu en tirer du régime de la communauté universelle. Or, un tel cas de figure ne serait pas donné en l'espèce.

**PERSONNE1.)** conteste l'affirmation de PERSONNE2.) suivant laquelle il aurait financé l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg, moyennant ses fonds propres.

Une telle allégation ne serait corroborée par aucune pièce probante du dossier.

Dans la mesure où les parties étaient mariées sous le régime de la communauté universelle au moment de l'acquisition de l'immeuble, le « *financement de l'immeuble* » moyennant des fonds propres n'aurait pas été possible.

PERSONNE2.) ne saurait par ailleurs faire valoir aucune créance à ce titre compte tenu du fait que le divorce a été prononcé à ses torts exclusifs.

PERSONNE1.) conclut par conséquent à voir débouter PERSONNE2.) de ce chef de sa demande.

**Le tribunal** constate que la demande de PERSONNE2.) concerne d'une part, des fonds propres prétendument investis dans l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg, et d'autre part, le remboursement du prêt hypothécaire contracté par les parties au cours de leur mariage pour financer l'acquisition du prédit immeuble.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) pour autant qu'elle se rapporte au remboursement du prêt hypothécaire, dans la mesure où il est en l'espèce question de paiements intervenus au cours du mariage des parties et compte tenu du régime de la communauté universelle adopté par les parties, ces paiements ont eu lieu moyennant des fonds communs, de sorte la demande de PERSONNE2.) de ce chef, est d'ores et déjà à déclarer non fondée.

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) pour autant qu'elle se rapporte aux fonds propres prétendument investis dans l'achat de l'immeuble sis à Luxembourg, abstraction faite que PERSONNE2.) n'établit pas avoir investi de fonds propres lors de l'achat de l'immeuble commun, il échet de relever que le contrat de mariage des parties ne dit mot quant aux modalités de liquidation de la communauté en cas de divorce.

En adoptant le régime matrimonial de la communauté universelle, les époux ont mis volontairement en commun tous leurs biens, tant meubles qu'immeubles, tant présents qu'à venir.

En effectuant l'apport allégué, PERSONNE2.) a sciemment et volontairement gratifié la communauté de son apport.

En l'espèce, le divorce étant prononcé aux torts exclusifs de PERSONNE2.), PERSONNE1.) conservera, par application de l'ancien article 299 du Code civil, l'avantage résultant de l'adoption de la communauté universelle et de l'apport en

communauté par l'époux des fonds par lui allégués, de sorte que la demande de PERSONNE2.) du chef d'apport de fonds propres est à déclarer non fondée.

## **2.8. Quant à l'indemnité d'occupation**

**PERSONNE2.)** fait valoir que depuis la demande en divorce, PERSONNE1.) occuperait seule l'immeuble indivis de sorte qu'elle serait tenue au paiement d'une indemnité d'occupation, calculée, en tenant compte de la valeur de l'immeuble telle que fixée par l'expert judiciaire Georges Wies et sur base de la valeur locative, indice 570, comme suit :  $1.000.000.- \text{ euros} \times 570 = 50.000.- \text{ euros par an}$ .

PERSONNE1.) redevrait à ce titre un montant de 650.000.- euros [50.000.- (x) 13 ans] à l'indivision post-communautaire, soit un montant de 325.000.- euros au profit de PERSONNE2.).

Si l'on prenait en considération la valeur de l'immeuble telle que fixée par l'expert Patrick Zeches, le montant de l'indemnité d'occupation redû par PERSONNE1.) serait de 37.750.- euros / an. PERSONNE1.) serait partant redevable du montant de 490.750.- euros [37.750.- (x) 13 ans] à l'encontre de l'indivision post-communautaire, sinon du montant de 245.375.- euros au profit de PERSONNE2.).

Il y aurait partant lieu de condamner PERSONNE1.) à payer le montant de 650.000.- euros, sinon le montant de 490.750.- euros, à l'indivision post-communautaire, dont la moitié reviendrait à PERSONNE2.).

En ce qui concerne l'occupation effective de l'immeuble au cours de la période allant du mois de novembre 2009 jusqu'au mois d'août 2011, et plus précisément suite à l'incendie de l'immeuble, PERSONNE2.) se rapporte à prudence de justice en ce qui concerne cette période, tout en affirmant « *que si l'assurance a indemnisé la partie adverse du fait de cette indisponibilité, une part des primes payées doit être prise en compte pour le calcul de l'indemnité d'occupation.* »

PERSONNE2.) conteste en tout état de cause que l'occupation de l'immeuble par les enfants communs des parties ait un quelconque impact sur le montant de l'indemnité redue par PERSONNE1.). Il fait valoir que la jouissance de l'immeuble par PERSONNE1.) n'aurait pas constitué une modalité d'exécution de l'obligation de secours et d'assistance de l'époux, ni un élément du devoir de contribution aux frais des enfants. La demande de PERSONNE1.) à voir réduire l'indemnité redue à un tiers du montant réclamé serait partant à rejeter.

PERSONNE2.) conteste également l'application d'un taux de référence de 3,75 % et s'oppose à la prescription quinquennale. Pour autant que de besoin, il fait valoir qu'il aurait déjà en instance d'appel du jugement de divorce prononcé entre parties, sollicité le paiement d'une indemnité d'occupation, tel que cela résulterait de la page 3 de l'arrêt civil de la Cour d'appel du 21 mars 2012, de même que devant le notaire-liquidateur, tel

que cela se dégagerait du procès-verbal de difficultés de liquidation dressé le 25 octobre 2017, de sorte qu'il y aurait en tout état de cause eu interruption du délai de prescription de cinq ans.

Au vu des contestations émises par PERSONNE1.) quant à la demande en paiement d'une indemnité d'occupation, PERSONNE2.) estime opportun de demander à l'expert de chiffrer l'indemnité d'occupation redue par PERSONNE1.) dans le cadre du complément d'expertise.

**PERSONNE1.)** conteste la demande en paiement d'une indemnité d'occupation tant en son principe qu'en son *quantum*.

À titre principal, elle fait plaider que l'immeuble sis à L-ADRESSE1.), constituerait un bien lui appartenant en propre, de sorte qu'aucune indemnité d'occupation ne serait due.

À titre subsidiaire, si le tribunal devait retenir que l'immeuble constitue un bien commun, PERSONNE1.) fait valoir que dans la mesure où l'immeuble lui aurait été attribué suivant un arrêt civil du 21 mars 2012, aucune indemnité d'occupation ne serait due.

À titre plus subsidiaire, si le tribunal devait retenir qu'une indemnité d'occupation est due par PERSONNE1.), cette dernière fait valoir que l'indemnité d'occupation serait soumise à la prescription quinquennale de l'article 2277 du Code civil, de sorte que PERSONNE2.) serait forclos pour demander une indemnité d'occupation pour les périodes remontant à plus de 5 ans.

À titre infiniment subsidiaire, si le tribunal devait retenir que la prescription quinquennale n'est pas applicable au cas d'espèce, PERSONNE1.) conteste toute jouissance effective et exclusive de l'immeuble et plus particulièrement au courant de la période allant du mois de novembre 2009 jusqu'au mois d'août 2011. En effet, en raison de l'incendie grave du 9 novembre 2009, l'immeuble aurait été inhabitable, elle-même ayant dû se reloger.

En tout état de cause, si le tribunal devait retenir qu'une indemnité d'occupation est due en l'espèce, PERSONNE1.) fait valoir qu'elle aurait occupé seulement un tiers de l'immeuble. En effet, après l'incendie survenu en 2009, l'immeuble aurait été transformé en trois appartements séparés. Elle-même n'aurait occupé qu'un seul appartement, tandis que les deux autres appartements auraient été occupés par les deux enfants communs.

Ainsi, à supposer qu'une indemnité d'occupation soit due, le montant de celle-ci devrait être « *divisé par trois* ».

En ce qui le calcul de l'indemnité d'occupation, PERSONNE1.) souligne qu'il est de jurisprudence constante que l'indemnité d'occupation ne doit pas nécessairement être calquée sur le loyer établi conformément aux dispositions de la loi sur les baux à loyer, les juges étant libres de déterminer la méthode de calcul de l'indemnité en prenant en considération tous les éléments de la cause.

En l'espèce, un taux de 5 % sur lequel se base la partie adverse, serait manifestement élevé.

En tout état de cause, PERSONNE1.) fait plaider que l'évaluation de l'immeuble telle qu'elle résulte des deux rapports d'expertise versés en cause, ne saurait servir de base de calcul pour fixer le montant de l'indemnité d'occupation. Celle-ci devrait être déterminée en tenant compte de la valeur de l'immeuble pendant chaque année d'occupation, sinon en prenant en compte une valeur moyenne.

**Le tribunal** rappelle que les dispositions combinées des articles 266 et 815-9 du Code civil, dans leur rédaction avant l'entrée en vigueur de la loi du 27 juin 2018, applicables au présent litige, permettent de retenir qu'à compter de la date de la demande en divorce à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre époux, sauf report des effets du divorce, une indemnité est due par le conjoint qui jouit privativement d'un bien indivis. Elle constitue la contrepartie d'une jouissance privative d'un bien appartenant indivisément à deux personnes et est donc une compensation pécuniaire.

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

L'accent est mis sur le caractère exclusif de la jouissance privative par un des co-indivisaires constitué par le fait que l'indivisaire occupant empêche les autres indivisaires d'utiliser les biens indivis, en changeant par exemple les serrures de l'immeuble indivis, sans leur donner les nouvelles clefs (cf. en ce sens CA, 4 juin 2008, n° 30712).

Saisis d'une demande en paiement d'une indemnité d'occupation par un indivisaire, les juges ne peuvent se limiter à constater l'occupation effective du bien indivis par un indivisaire, sans rechercher en quoi cette occupation effective par celui-ci a constitué une impossibilité de droit ou de fait pour l'autre indivisaire d'user de la chose (cf. Cass. 16 juin 2016, n° 68/16 et n° 3663).

Il faut donc, pour que l'indemnité soit due, que l'un des indivisaires ait le libre usage du bien et que sa jouissance exclue celle de ses co-indivisaires. Réciproquement, un indivisaire peut très bien avoir occupé effectivement un bien indivis sans être tenu d'aucune indemnité si ses co-indivisaires n'ont pas été exclus de la jouissance du bien indivis par l'occupation effective de l'un d'entre eux.

C'est à celui qui sollicite la condamnation d'un indivisaire au paiement d'une indemnité d'occupation d'établir l'existence d'une jouissance exclusive. S'agissant d'un fait juridique, la preuve peut être établie par tous moyens et les circonstances de fait alléguées sont soumises à l'appréciation des juges du fond.

Il incombe donc à PERSONNE2.) d'établir que son ex-époux a eu la jouissance exclusive de l'immeuble indivis depuis l'assignation en divorce, excluant sa propre jouissance.

Au soutien de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation, PERSONNE2.) se borne à soutenir que PERSONNE1.) a occupé l'immeuble sis à Luxembourg depuis la demande en divorce, sans toutefois préciser les circonstances de fait qui l'auraient empêché de jouir dudit bien, et donc de soumettre au tribunal un quelconque élément de nature à établir le caractère privatif et exclusif de cette jouissance, empêchant sa propre jouissance de l'immeuble.

Or, tel que relevé ci-avant, la seule occupation effective du bien indivis par un indivisaire n'est pas suffisante pour fonder le paiement d'une telle indemnité.

D'ailleurs, PERSONNE2.) ne soutient en l'espèce pas avoir été exclu de la jouissance du bien indivis. Le fait pour celui-ci de se borner à soutenir que PERSONNE1.) occuperait l'immeuble sis à Luxembourg est insuffisant à fonder son droit à réclamer une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9, alinéa 2, du Code civil, d'autant plus alors qu'aux termes de l'écrit du 2 décembre 1998, il a renoncé à sa part dans l'immeuble sis à Luxembourg.

Eu égard à ce qui précède, la demande en paiement d'une indemnité d'occupation telle que dirigée à l'égard de PERSONNE1.) est à déclarer non fondée.

## **2.9. Quant aux parts sociales de PERSONNE2.) dans la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l.**

PERSONNE1.) expose que durant le mariage des parties, PERSONNE2.) aurait exploité la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. dont il détenait la moitié des parts sociales.

Ces parts sociales auraient été acquises en 1988, à savoir au cours du mariage des parties.

En vertu de l'article 1401 du Code civil, ces parts sociales feraient dès lors partie de la communauté de biens ayant existé entre époux.

Suivant le rapport d'expertise Paul Laplume du 6 mai 2020, les parts sociales (1.250 parts sociales) de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. avaient, en date du 6 mai 2020, une valeur de 138.819,19 euros.

PERSONNE2.) détenant la moitié des parts sociales, à savoir 625 parts sociales, il y aurait dès lors lieu de retenir que le montant de 69.409,60 euros, correspondant à la valeur desdites parts, tombe en communauté.

PERSONNE1.) indique être d'accord à voir attribuer l'intégralité des parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. détenue par PERSONNE2.) à ce dernier contre paiement d'une soulte de 34.704,80 euros et demande qu'il soit donné acte à PERSONNE2.) qu'il ne s'oppose pas au paiement de la prédite soulte au profit de PERSONNE1.).

PERSONNE1.) se rapporte à prudence de justice quant à la demande de PERSONNE2.) à voir déduire du montant de cette soulte, le montant des créances prétendument détenues par PERSONNE2.) à l'égard de PERSONNE1.).

**PERSONNE2.)** indique ne pas contester le rapport de l'expert judiciaire Paul Laplume et accepter « *les montants* ». Il demande toutefois à voir dire que la soulte à payer d'un montant de 34.704,80 euros sera déduite de « *la créance* » détenue par PERSONNE2.) à l'égard de son ex-épouse.

**Le tribunal** constate que les parties s'accordent sur ce point, à savoir à ce que PERSONNE2.) se voit attribuer l'intégralité des parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. par lui détenue contre paiement d'une soulte de 34.704,80 euros au profit de PERSONNE1.), de sorte qu'il y a lieu de leur en donner acte.

Par conséquent, il y a lieu de dire que l'intégralité des parts sociales détenue par PERSONNE2.) dans la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. sera attribuée à celui-ci.

Conformément à l'accord des parties, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) détient une créance de 34.704,80 euros à l'encontre de PERSONNE2.) correspondant à la moitié de la valeur des parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. détenues par PERSONNE2.).

En ce qui concerne la demande de PERSONNE2.) à voir déduire de cette soulte, le montant des créances que lui redoit PERSONNE1.), dans la mesure où il ne résulte pas du dossier que PERSONNE2.) détient une créance personnelle à l'encontre de PERSONNE1.) et étant donné qu'il incombe au notaire-liquidateur de dresser la balance des droits des parties et d'établir le compte final entre elles, en tenant compte des créances, respectivement des dettes de chaque époux et de l'indivision post-communautaire, la demande de PERSONNE2.) telle que formulée à ce titre, est à déclarer non fondée.

## **2.10. Quant à la créance de PERSONNE1.) au titre des frais et émoluments ainsi que des frais d'expertise**

**PERSONNE1.)** fait valoir que suivant l'arrêt civil du 21 mars 2012, PERSONNE2.) a été condamné aux frais et dépens tant de la première instance en divorce que de l'instance d'appel, de même qu'à la moitié des frais de l'expertise instituée en cause, de sorte qu'il serait redevable à l'égard de PERSONNE1.) du montant de 3.127,58 euros de ce chef.

Cette créance n'ayant pas été sérieusement contestée par PERSONNE2.), il y aurait lieu de retenir que PERSONNE1.) détient une créance à hauteur du prédit montant de 3.127,58 euros à l'égard de PERSONNE2.).

**PERSONNE2.)** se rapporte à prudence de justice quant à cette demande.

**Le tribunal** constate que PERSONNE2.) ne s'oppose pas à la demande de PERSONNE1.) du chef des frais et émoluments et des frais d'expertise par elle exposés, de sorte qu'il y a lieu de dire que PERSONNE1.) détient une créance de 3.127,58 euros à l'encontre de PERSONNE2.) à ce titre.

### **2.11. Quant à la voiture ENSEIGNE1.)**

**PERSONNE1.)** fait valoir qu'elle détiendrait également une créance à l'égard de PERSONNE2.) en lien avec la voiture ENSEIGNE1.), bien commun, que celui-ci se serait appropriée.

La valeur de la voiture pourrait être estimée à 3.000.- euros, de sorte que la moitié de ce montant, à savoir 1.500.- euros, reviendrait dès lors à PERSONNE1.).

PERSONNE2.) s'étant rapporté à prudence de justice sur ce point sans avancer de quelconques arguments pour s'opposer à cette demande, il y aurait lieu de déclarer fondée sa demande à hauteur du montant par elle réclamé de 1.500.- euros.

**PERSONNE2.)** se rapporte à prudence de justice quant à la demande de PERSONNE1.) à voir dire qu'elle dispose d'une créance de 1.500.- euros à son égard en lien avec le véhicule ENSEIGNE1.).

**Le tribunal** constate également sur ce point que PERSONNE2.) ne s'oppose pas à la demande de PERSONNE1.) en lien avec la voiture ENSEIGNE1.), de sorte qu'il y a lieu d'y faire droit.

Par conséquent, il y a lieu de dire que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 1.500.- euros à l'encontre de PERSONNE2.) en lien avec la voiture ENSEIGNE1.).

### **2.12. Quant au renvoi des parties devant le notaire-liquidateur**

**PERSONNE1.)** demande au tribunal de renvoyer les parties devant le notaire Henri Hellincks pour dresser le tableau des récompenses et le décompte définitif de la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre parties.

Face à l'opposition de PERSONNE2.) sur ce point, PERSONNE1.) réplique que le seul fait que le notaire Henri Hellincks ait dressé un procès-verbal de difficultés ne saurait constituer un motif valable pour justifier son remplacement.

Contrairement aux assertions adverses, le procès-verbal de difficultés aurait été établi de façon neutre et contradictoire. Le notaire-liquidateur n'aurait pris parti, ni pour PERSONNE1.), ni pour PERSONNE2.) et il ne résulterait d'aucun élément du litige qu'il n'ait pas effectué correctement son travail.

Il ressortirait en effet du procès-verbal de difficultés que le notaire Henri Hellincks aurait tenté de concilier les parties lors d'une réunion en son étude en date du 2 mars 2016, de sorte qu'il serait faux d'affirmer qu'il se serait uniquement contenté de relater les différents courriers intervenus entre parties.

**PERSONNE2.)** s'oppose à la demande de PERSONNE1.) à voir renvoyer les parties devant le notaire Hellinckx, motifs pris de ce que celui-ci se serait contenté de relater les différents courriers intervenus entre parties alors que son rôle aurait été de les concilier.

Au vu du désaccord des parties quant au choix du notaire-liquidateur et eu égard au procès-verbal de difficultés dressé en cause par le notaire Hellinckx, il y aurait lieu de désigner un autre notaire en remplacement du notaire-liquidateur Hellinckx.

**Le tribunal** rappelle qu'un complément d'expertise a été ordonné pour déterminer la valeur de l'immeuble sis à Luxembourg, au jour le plus proche de la liquidation, suivant son état d'origine en 1997, de sorte qu'il y a lieu de réserver ce point de la demande de PERSONNE1.) en attendant l'issue de cette mesure complémentaire instaurée par le tribunal.

### **2.13. Quant aux demandes accessoires**

**PERSONNE1.)** demande la condamnation de PERSONNE2.) à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, tous les frais d'expertise ainsi que tous les frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de son avocat constitué.

**PERSONNE2.)** demande à ce que PERSONNE1.) soit condamnée à lui payer une indemnité de procédure de l'ordre de 2.500.- euros ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Compte tenu du complément d'expertise ordonné par le tribunal, les demandes accessoires formulées de part et d'autre sont à réserver.

## PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, quatrième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

statuant en continuation du jugement civil n° 68/07 rendu en date du 15 février 2007 et des arrêts civils des 9 juillet 2008 et 21 mars 2012,

dit que les effets du jugement de divorce entre parties quant à leurs biens remontent à la date du 29 août 2003, date de la demande en divorce,

dit que PERSONNE2.) est déchu de l'avantage matrimonial procuré par l'adoption du régime de la communauté universelle,

dit la demande de PERSONNE1.) à voir dire que l'immeuble sis à Luxembourg constitue un bien propre, irrecevable pour se heurter à l'autorité de la chose jugée,

dit la demande de PERSONNE2.) à voir dire que l'écrit du 2 décembre 1998 ne lui est pas opposable et à voir ordonner la licitation de l'immeuble sis à Luxembourg, irrecevable pour se heurter à l'autorité de la chose jugée,

avant tout autre progrès en cause, renvoie le dossier auprès de l'expert judiciaire Georges WIES, avec la mission de concilier les parties si faire se peut, sinon dans un rapport écrit, détaillé et motivé de chiffrer la valeur actuelle de la maison de rapport sise à L-ADRESSE1.), au jour de la liquidation, respectivement au jour le plus proche de la rédaction de son rapport, suivant son état d'origine en 1997,

fixe la provision à valoir sur les honoraires et frais de l'expert au montant de 500.- euros,

ordonne à PERSONNE1.) de payer à l'expert le montant de 500.- euros à titre de provision au plus tard le 27 juin 2024 et d'en justifier au greffe du tribunal, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du Nouveau Code de procédure civile,

dit que les frais d'expertise seront *in fine* à charge de la communauté de biens dissoute par le divorce entre parties,

charge Madame le premier juge Emina SOFTIC de la surveillance de cette mesure d'instruction,

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer ce magistrat de ses opérations, de l'état desdites opérations ainsi que des difficultés qu'il pourrait rencontrer,

dit que si ses honoraires devaient dépasser le montant de la provision versée, l'expert devra en avvertir ledit magistrat et ne continuer ses opérations qu'après consignation d'une provision supplémentaire,

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe du tribunal le 19 septembre 2024,

dit que dans l'accomplissement de sa mission l'expert pourra s'entourer de tous renseignements utiles et même entendre des tierces personnes,

invite les parties à remettre à l'expert toutes les pièces utiles pour la réalisation de la mesure d'instruction,

dit qu'en cas de refus, d'empêchement ou de retard de l'expert, il sera remplacé par le président de ce siège sur simple requête lui présentée par la partie la plus diligente, les autres parties dûment convoquées et par simple note au plume,

réserve la demande de PERSONNE1.) en relation avec la récompense lui redue par la communauté du chef de l'investissement de fonds propres dans l'acquisition de l'immeuble sis à Luxembourg,

dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 7.023,47 euros à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef du remboursement du prêt hypothécaire relatif à l'immeuble sis à Luxembourg, avec les intérêts légaux à compter du 24 avril 2023, jusqu'à solde,

dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 253.300,49 euros à l'encontre de l'indivision post-communautaire du chef des travaux de remise en état de l'immeuble sis à Luxembourg suite à son incendie en 2009,

dit la demande de PERSONNE2.) à voir dire qu'il a droit à une récompense du chef du remboursement du prêt hypothécaire au cours du mariage des parties, non fondée,

partant, en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) en relation avec l'apport personnel, non fondée,

partant, en déboute,

dit la demande de PERSONNE2.) en paiement d'une indemnité d'occupation telle que dirigée à l'encontre de PERSONNE1.), non fondée,

partant, en déboute,

dit que l'intégralité des parts sociales de la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l. détenue par PERSONNE2.) sera attribuée à ce dernier,

dit que PERSONNE1.) détient une créance de 34.704,80 euros à l'encontre de PERSONNE2.) correspondant à la moitié de la valeur des parts sociales par lui détenues dans la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) S.à r.l.,

dit la demande de PERSONNE2.) à voir déduire du montant de 34.704,80 euros, les montants que lui redoit PERSONNE1.), non fondée,

partant, en déboute,

constate l'accord des parties en ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) en lien avec les frais et émoluments et les frais d'expertise judiciaire,

partant, dit que PERSONNE1.) détient une créance de 3.127,58 euros à l'encontre de PERSONNE2.) en lien avec les prédicts frais,

constate l'accord des parties en ce qui concerne la demande de PERSONNE1.) en lien avec la voiture ENSEIGNE1.),

partant, dit que PERSONNE1.) dispose d'une créance de 1.500.- euros à l'encontre de PERSONNE2.) en lien avec la voiture ENSEIGNE1.),

réserve le surplus,

tient l'affaire en suspens.