A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, onze février deux mille neuf.

Numéro 33089 du rôle.

Composition :

Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre ;
Marc KERSCHEN, premier conseiller ;
Camille HOFFMANN, premier conseiller ;
Patrick KELLER, greffier.

E n t r e :

A,

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Tom NILLES d'Esch-sur-Alzette en date du 12 juillet 2007,

comparant par Maître X, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette,

e t :

B,

intimée aux fins du prédit exploit NILLES,

comparant par Maître Y, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Revu l'arrêt rendu le 13 février 2008 par la Cour d'appel ordonnant une expertise pour déterminer la valeur de l'immeuble sis à …. , au 28 février 1997 suivant son état à cette date compte tenu de la circonstance que cet immeuble avait été vendu au prix de 14.000.000.- francs le 21 juillet 2000.

Vu le rapport d'expertise déposé le 8 juillet 2008 au greffe de la Cour.

L'expert évalue l'immeuble en question à 11.884.550.- francs, soit 294.610,29 €, à la date du 28 février 1997.

L'intimée fait valoir que la communauté avait contracté un emprunt sur 1.100.000.- francs en 1999 pour financer des travaux d'aménagement et de matériaux de construction ; que ces travaux avait augmenté la valeur de l'immeuble; que sa valeur en 1997 était donc nécessairement inférieure à celle retenue par l'expert.

L'intimée demande à la Cour d'ordonner un complément d'expertise « *en invitant l'expert à tenir expressément compte des travaux de remise en état effectués en 1999* ».

L'expert, dont la mission avait consisté à évaluer l'immeuble au 28 février 1997 suivant son état à cette date, note dans son rapport que la maison avait été démolie par son nouveau propriétaire en 2002. Pour effectuer son évaluation, l'expert est parti du prix de vente réalisé le 21 juillet 2000 pour calculer la valeur en 1997 en tenant compte de l'évolution des prix de vente des immeubles bâtis avant 1944 suivant les données officielles fournies par le service central de la statistique et des études économiques (statec). Il ne ressort pas du rapport d'expertise que l'expert aurait tenu compte de la plus-value procurée par les travaux financés par l'emprunt contracté en 1999.

Comme il est matériellement impossible d'évaluer directement la plus-value procurée à l'immeuble en raison des travaux en question, il y a lieu de se référer au montant de l'emprunt et de retrancher ce montant de la valeur retenue par l'expert. La valeur de la maison en 1997 est par conséquent de 10.784.550.- francs ou 267.342 €.

La communauté avait déboursé une somme de 15.632,09 € au profit de l'immeuble en question qui constitue un bien propre de A. Ce montant comprend l'emprunt contracté par la communauté pour financer des travaux de rénovation dont l'intimée fait état dans ses conclusions notifiées le 10 décembre 2008.

La récompense due à communauté doit être réévaluée compte tenue de la plus-value acquise par l'immeuble pendant la période du 28 février 1997 au 21 juillet 2000, date de l'aliénation. Le facteur de réévaluation étant de 14.000.000 / 10.784.550, soit 1,298, la récompense s'établit à 15.632,09 x 1,298, soit à 20.290,45 € avec les intérêts légaux à partir du 21 juillet 2000 jusqu'à solde.

Cette récompense sera absorbée par le compte prévu à l'article 1468 du code civil dont seul le solde sera réglé lors de la liquidation de la communauté par voie de rapport, s'il est débiteur, par voie de prélèvement, s'il est créditeur.

Comme la partie intimée succombe en instance d'appel et devra supporter l'intégralité des dépens, elle ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.

La demande en paiement d'une indemnité formée par la partie appelante en application de l'article 240 du NCPC est à rejeter au motif qu'elle n'a pas établi en quoi il serait en l'espèce inéquitable de laisser les frais non compris dans les dépens à sa charge.

P a r c e s m o t i f s :

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

statuant en prosécution de cause :

r é f o r m a n t :

dit que A doit à la communauté une récompense sur 20.290,45 € avec les intérêts légaux à partir du 21 juillet 2000 qui entrera dans le compte des récompenses prévu à l'article 1468 du code civil dont le solde à charge de A se compensera avec le solde en sens inverse du compte de l'indivision ;

dit non fondées les demandes des parties en obtention d'une indemnité de procédure et les en déboute ;

condamne l'intimée B aux frais et dépens des deux instances.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence de Patrick KELLER, greffier.