A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, premier février deux mille douze

Numéro 36537 du rôle

Composition :

Marc KERSCHEN, premier conseiller, président,
Camille HOFFMANN, premier conseiller,
Roger LINDEN, conseiller,
Antoinette PASCUCCI, greffier.

E n t r e :

A,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg en date du 20/08/2010,

comparant par Maître Lydie LORANG, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B,

intimé aux fins du prédit exploit BIEL,

comparant par Maître Marie-Laure VAN KAUVENBERGH, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement contradictoire du 8 juillet 2010 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a statué sur les prétentions de B et de A relatives à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre les parties.

A a relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier de justice du 20 août 2010. Elle demande acte que son appel est limité à la partie du jugement qui a dit non fondée sa demande en récompense pour avoir investi des fonds propres dans le terrain et à la partie du jugement qui a dit non fondée sa demande en récompense pour avoir investi des fonds dans les gros œuvres de la construction sur le terrain et à la partie du jugement qui a ordonné la licitation de l'immeuble.

Elle demande à la Cour de dire, par réformation du jugement entrepris, que, ayant entièrement financé le terrain par ses deniers propres, elle a droit, en vertu de l'article 1469 du code civil à une récompense équivalente à la valeur du terrain au moment de la liquidation, de dire que les 400.000 LUF investis par elle dans le gros œuvre de la construction donnent également droit à récompense, récompense qui devra être évaluée conformément à l'article 1469 du code civil, et de dire qu'au vu des récompenses à faire valoir par elle, il y a lieu de lui attribuer en nature l'immeuble.

A demande en ordre subsidiaire à la Cour de l'autoriser à déférer le serment décisoire suivant à B :

« s'il n'est pas vrai

1. qu'après le décès de son père en 1959, A était copropriétaire pour 2/8 d'un immeuble,
2. que cet immeuble a été vendu en date du 11 août 1972,
3. que A a perçu 700.000 LUF de cette vente,
4. que cette somme a servi à la communauté en permettant le remboursement anticipé du prêt contracté par les deux époux en 1971 pour l'acquisition du terrain représentant la somme de 300.000 LUF,
5. que cette somme a servi à la construction du gros œuvre de la maison à hauteur de 400.000 LUF. »

B conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non fondées les demandes en récompense de A et en ce qu'il a ordonné la licitation de l'immeuble. Il demande à la Cour d'écarter des débats comme non pertinente ni concluante l'attestation testimoniale de C versée par A, de déclarer pertinente et concluante l'attestation testimoniale de D et de déclarer commun par application de l'article 1406 du code civil l'immeuble et de lui attribuer la moitié de la valeur vénale de ladite propriété immobilière telle qu'elle résulte du rapport d'expertise MICHELI du 20 mai 2008, soit 485.000 euros, de dire que A n'a nullement rapporté la preuve qu'elle est créancière de la communauté et de la débouter de l'intégralité de ses demandes et notamment de sa demande en attribution en nature de l'immeuble, partant d'ordonner la licitation dudit immeuble. B demande acte qu'il interjette appel incident contre le jugement de première instance en ce qu'il a dit non fondées sa demande en remboursement de la moitié du solde d'un prêt BGL et sa demande en remboursement des frais relatifs à la maison commune, en ce qu'il a dit fondée la demande de A tendant à le voir condamner à lui rembourser les montants de 24.500 euros et 11.000 euros au titre de prélèvement du compte commun et en ce qu'il a dit non fondée sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation. Il demande à la Cour de condamner A, par réformation du jugement entrepris, au paiement de la somme de 32.231,83 euros, de dire fondée la demande en remboursement de la moitié des dépenses exposées par lui, postérieurement à la séparation du couple, pour A et l'immeuble commun, soit de la somme de 12.154,77 euros, sous réserve des travaux effectués dans la maison, partant de condamner A au paiement de la somme de 12.154,77 euros, de dire non fondée la demande de A en remboursement à la communauté des montants de 24.500 euros et de 11.000 euros, avec les intérêts légaux à partir des décaissements respectifs des 4 et 29 avril 2005, sinon en ordre subsidiaire dans la mesure où il s'agit de fonds communs, d'ordonner le rapport à la communauté de la moitié seulement de ces montants et de nommer pour autant que de besoin un expert avec la mission de

« déterminer les montants exacts des revenus propres employés par lui pour le remboursement du prêt BGL du 14 octobre 1993, le paiement des primes d'assurances, de l'impôt financier et des frais d'entretien de l'immeuble après la séparation des parties à la date du 30 janvier 1998, et des montants investis dans l'immeuble commun, montants provenant de la vente de l'immeuble familial B par acte notarié Christine DOERNER en date du 22 décembre 1988 » et de condamner A à lui payer à titre d'indemnité d'occupation le montant de 357.500 euros, sous réserve des indemnités encore à échoir.

A demande à la Cour de déclarer l'appel incident de B non fondé, de condamner B à rapporter à la communauté le montant de 35.000 euros et de lui attribuer ce montant hors part. Elle demande encore à la Cour d'enjoindre à B de fournir tous les documents renseignant la perception

des fonds de la vente de l'immeuble (extraits de compte bancaire) ainsi que des documents établissant le remboursement anticipé du prêt du terrain (extraits de compte bancaire, attestation de la partie créancière, levée du privilège) et l'achat des matériaux pour le gros œuvre (extraits de compte).

Les appels sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délai de la loi.

Quant à l'appel principal

Quant à la récompense demandée par A à la communauté pour avoir investi des fonds propres dans l'achat du terrain d'une valeur de 300.000 LUF et pour avoir investi le montant de 400.000 LUF provenant de la vente de sa maison familiale dans le gros œuvre de la construction érigée sur le terrain

Les juges de première instance ont débouté A de ce chef de sa demande au motif que sa maison familiale a été vendue par acte notarié de Maître HELLINCKX du 11 août 1972 pour le prix de 2.800.000 LUF, que le terrain a été acquis par les époux le 27 mai 1971 suivant acte notarié Charles-Henri-Théodore FUNK, notaire de résidence à Luxembourg, que partant, à défaut de preuve contraire, A n'a pas établi avoir investi des fonds propres provenant de la vente de la maison familiale ou d'autres fonds propres dans l'achat du terrain avec des fonds dont elle ne disposait pas encore. Ils ont déclaré la demande en obtention d'une récompense pour avoir investi des fonds propres dans les gros œuvres non fondée pour défaut de commencement de preuve.

Conformément à l'article 1433 du code civil la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

Il incombe à celui qui demande récompense à la communauté d'établir, par tous moyens laissés à l'appréciation du juge, que les deniers provenant de son patrimoine propre, autres que ceux encaissés par la communauté, ont profité à celle-ci.

La preuve peut s'inférer d'un mécanisme présomptif fondé sur la correspondance temporelle de la perception des fonds et de leur utilisation ou sur l'inaptitude financière de la communauté à assumer sur ses ressources non contestées le financement de ce qui a été selon le demandeur payé avec ses deniers propres.

Il est constant en cause que les parties ont acquis ensemble le 27 mai 1971 suivant acte notarié Charles-Henri-Théodore FUNK, notaire de résidence à Luxembourg, un terrain au prix de 310.000 LUF. Un acompte de 10.000 LUF a été payé par les époux lors de la rédaction de l'acte notarié et le solde de 300.000 LUF a été payé entre les mains des vendeurs par la Caisse Hypothécaire du Luxembourg, organisme prêteur.

Suivant acte notarié du 11 août 1972 A, sa mère et sa sœur ont vendu la maison parentale pour un prix de 2.800.000 LUF. Il résulte dudit acte que A était copropriétaire de ladite maison pour 1/8 en pleine propriété et pour 1/8 en nue- propriété.

Il résulte d'une attestation testimoniale de C, beau-frère de A, que la mère de A a vendu la maison pour aider avec leur part successorale les deux filles dont l'appelante au financement des terrains à bâtir et au coût de la construction de leurs maisons.

La Cour tient pour établi sur base dudit acte notarié et de l'attestation testimoniale de C que A a touché lors de la vente de la maison familiale 2/8 du prix de vente, soit 700.000.- LUF.

Le 13 juin 1974 B a fait une demande de crédit auprès de la BGL pour un montant de 1.500.000 LUF. Dans cette demande figure sous la rubrique 'Renseignements supplémentaires' en-dessous de la mention 'Engagements envers autre banquiers' le terme 'néant'.

Dans la rubrique 'garanties offertes' les parties ont indiqué à propos de la valeur estimative de la maison donnée en garantie : terrain acheté en 1972 : 300.000 LUF, gros-œuvre : 400.000 LUF.

Il découle de ce qui précède que le prêt contracté pour l'acquisition du terrain et portant sur un montant de 300.000 LUF se trouvait apuré au moment de la demande d'ouverture de crédit en 1974.

Comme à l'époque les revenus des époux s'élevaient suivant les indications figurant dans la demande de crédit à quelque 40.000 LUF par mois, allocations familiales comprises, et qu'il n'est pas prouvé ni même allégué par B qu'il disposait de fonds propres ou que la communauté avait épargné des fonds, le solde du prêt a nécessairement été remboursé moyennant les 700.000 LUF dont disposait A. Compte tenu de ce que des mensualités du prêt relatif au terrain ont été payées en 1971 et 1972 par la communauté avant que A ne touche sa part lors de la vente de la maison familiale, le solde du prêt remboursé moyennant les fonds propres de A était inférieur au montant initial du prêt. La Cour dispose des éléments d'appréciation nécessaires pour retenir un solde de 250.000 LUF.

Si dans son attestation testimoniale du 10 novembre 2009 le témoin D déclare que B a réalisé de sa propre main et avec l'aide de son père et de ses amis la maçonnerie brute (le toit compris) de l'immeuble, il ne fournit cependant aucune indication sur le financement des matériaux qui ont été employés pour la construction de la maison.

Il résulte de la demande de crédit susmentionnée que la construction de la maison était déjà entamée en 1974 dès lors que les parties ont indiqué dans cette demande au titre du gros œuvre une valeur de 400.000 LUF.

Comme les époux n'avaient aucun intérêt à solliciter le prêt auprès de la BGL tant qu'ils disposaient des fonds propres de A pour la construction de la maison et que la valeur du gros œuvre correspond à peu près au montant qui restait à la disposition de A, après le remboursement du prêt, la Cour tient pour établi, faute par B d'avoir prouvé ni même allégué que le gros œuvre a pu être financé moyennant d'autres fonds, que le montant de 400.000 LUF a été investi intégralement par A dans la construction du gros œuvre.

A a partant droit à une récompense pour avoir investi le montant de 650.000 LUF dans le terrain sur lequel a été érigé l'immeuble commun et dans le gros-œuvre de la construction.

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.

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.

L'évaluation du profit subsistant est nécessaire pour l'application de la dérogation prévue à l'article 1469 alinéa 3 du code civil, à savoir que la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant quand la valeur empruntée a servi, comme c'est le cas en l'espèce, à acquérir un bien qui se retrouve au jour de la dissolution de la communauté dans le patrimoine emprunteur, le remboursement de l'emprunt contracté pour acquérir le terrain étant assimilé au paiement du prix d'acquisition.

Dans le cas où comme en l'espèce le bien n'a pas été intégralement financé par le patrimoine prêteur, il y a lieu pour déterminer le profit subsistant, de procéder par une règle de trois en multipliant la valeur empruntée par la valeur actuelle et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur du bien au jour de l'emprunt.

Il y a partant lieu de recourir, avant tout autre progrès en cause, à une expertise afin de déterminer le profit subsistant.

Quant à la licitation de l'immeuble

L'immeuble dont la licitation est demandée fait partie de l'actif de la communauté. En effet le terrain est un bien commun pour avoir été acquis ensemble par les deux époux durant le mariage suivant acte notarié du 27 mai 1971 et la construction érigée sur ce terrain, même si elle a été financée en partie avec des fonds propres de A, constitue un bien commun en application de la théorie de l'accession.

Les juges de première instance ont, à bon droit et par des motifs que la Cour adopte, ordonné le partage de l'immeuble pour cause d'impartageabilité en nature, le caractère impartageable en nature de l'immeuble commun n'étant pas contesté et le fait que A a investi des fonds propres dans ledit immeuble et qu'elle a droit à une récompense de ce chef ne justifiant pas l'attribution de l'immeuble à l'appelante moyennant le paiement d'une soulte.

Quant à l'appel incident

Quant au prêt BGL

B demande à la Cour de condamner A, par réformation du jugement entrepris, au paiement du montant de 32.231,83 euros représentant selon lui la moitié du solde d'un prêt BGL, contracté par les époux pour venir en aide à leur fille commune E et prétendument remboursé par lui après son départ avec des deniers propres.

Il résulte des pièces versées en cause que le prêt en question a été intégralement remboursé durant la communauté.

Du fait de la présomption de communauté les juges de première instance ont à bon droit, à défaut de preuve contraire, retenu que le prêt en question doit être présumé avoir été remboursé avec des deniers communs.

Le jugement entrepris est partant à confirmer en ce qu'il a dit la demande afférente de B non fondée.

Quant à la demande en remboursement des primes d'assurance, de l'impôt financier et des frais d'entretien

B réclame le remboursement des primes d'assurances concernant l'immeuble commun et réglées par lui après la séparation de fait intervenue le 30 janvier 1998, les montants réglés à titre d'impôt foncier relatif à l'immeuble commun et des factures d'entretien et de travaux effectués dans l'immeuble commun depuis le 30 janvier 1998 et les sommes avancées à titre de frais médicaux pour le compte de A.

Il résulte des pièces versées en cause que B a réglé le 24 novembre 2006 l'impôt foncier de 2006 relatif à l'immeuble commun pour un montant de 21,70 euros et le 18 janvier 2007 la prime d'assurance de l'année 2007 concernant l'immeuble commun et s'élevant à 587,41 euros. Ces deux paiements ont été faits par B pour le compte de l'indivision postcommunautaire, les effets du divorce remontant en l'espèce au jour de l'assignation en divorce, c'est-à-dire au 24 mai 2006.

Si un indivisaire acquitte pour le compte de l'indivision postcommunautaire une dette commune, il devient en principe créancier de l'indivision à hauteur de la somme payée.

Les juges de première instance ont déclaré la demande en paiement de ces deux montants non fondée au motif que la pension alimentaire modique allouée à A aurait été fixée en tenant compte du fait que les dépenses relatives à la maison commune resteraient à charge de B.

Les deux paiements sont intervenus avant que le tribunal d'arrondissement ne statue sur les demandes en divorce et sur la pension alimentaire après divorce. S'il est vrai que la pension alimentaire après divorce a été fixée en considération du fait que B prend en charge ces dépenses, cette prise en charge ne concerne cependant que la période postérieure à la date à laquelle le divorce a acquis force de chose jugée et ne s'oppose pas au remboursement de montants payés pour le compte de l'indivision postcommunautaire avant cette date. B est partant créancier de l'indivision postcommunautaire à hauteur des deux montants payés par lui, soit à hauteur du montant de 609,11 euros.

B n'a pas versé d'autres pièces pour établir d'autres paiements pour compte de l'indivision postcommunautaire.

Il demande de nommer pour autant que de besoin un expert avec la mission de déterminer le montant exact des revenus propres employés par lui pour le paiement des primes d'assurances, de l'impôt financier et des frais d'entretien de l'immeuble après la séparation des parties à la date du 30 janvier 1998.

Cette demande est à rejeter comme n'étant ni pertinente ni concluante, faute par B d'avoir prouvé, sauf pour les deux montants susmentionnés, avoir payé avec ses revenus propres les primes d'assurance, l'impôt financier et les frais d'entretien de l'immeuble pendant l'indivision postcommunautaire.

Quant à l'indemnité d'occupation

B demande à la Cour de condamner A, par réformation du jugement entrepris, à lui payer une indemnité d'occupation mensuelle de 2.500 euros à partir de la séparation des époux, c'est-à-dire à partir du 30 janvier 1998, soit le montant de 143 mois x 2.500 euros = 357.500 euros, sous réserve des indemnités encore à échoir.

Elle fait notamment valoir à l'appui de son appel que A a par acte notarié du 11 septembre 2006 procédé à la vente d'un appartement de feu sa mère, vente dont elle n'a soufflé mot et qui lui a permis de toucher un montant substantiel ce qui aurait amené la juridiction ayant statué sur le divorce de reconsidérer le montant de la pension alimentaire alloué à A.

Les juges de première instance ont déclaré la demande non fondée au motif que le secours alimentaire lui alloué pendant l'instance en divorce a été fixé en considération de la gratuité de l'habitation de la maison commune de sorte que la mise à disposition du logement commun à l'épouse a constitué une exécution en nature de l'obligation de secours et d'assistance entre époux pendant l'instance de divorce, en application de l'article 214 du code civil.

Il résulte des dispositions combinées des articles 266 et 815-9 du code civil 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 et sauf convention contraire, 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 époux et est donc une compensation pécuniaire. Le quantum de cette indemnité de jouissance, qui ne doit pas nécessairement correspondre à la valeur locative réelle du bien indivis, est à déterminer souverainement par les juges du fond qui, dans leur appréciation, sont libres de prendre en considération tous les éléments leur permettant de fixer équitablement l'indemnité compte tenu des loyers ordinairement pratiqués pour les locaux de même type et du caractère précaire de l'occupation de la part d'un coïndivisaire.

Il appartient également aux juges du fond d'interpréter souverainement les décisions rendues en matière de secours personnel afin d'examiner si les pensions alimentaires avaient ou non été fixées en fonction d'une occupation gratuite par l'un des époux de l'immeuble commun. En principe une indemnité d'occupation n'est pas due lorsque la jouissance du bien commun s'analyse en une modalité d'exécution de l'obligation de secours et d'assistance persistant entre époux pendant la procédure de divorce.

A s'était vu allouer, par décision du juge des référés du 28 juillet 2006 un secours alimentaire à titre personnel de 2.000.- euros par mois pendant l'instance en divorce.

Par jugement de divorce du 25 octobre 2007, confirmé par arrêt de la Cour du 14 janvier 2009, A s'est vu accorder une pension alimentaire à titre personnel de 1.000.-euros par mois.

B ne peut pas prétendre à une indemnité d'occupation pour la période antérieure à la date de l'assignation en divorce, soit pour la période antérieure au 24 mai 2006, les effets du divorce n'ayant pas été reportés.

Il résulte de l'ordonnance de référé du 28 juillet 2006 que la pension alimentaire qui représentait près de 42 % du salaire de B n'a été fixée qu'en partie en considération de la gratuité du logement occupé par A. L'occupation du logement commun par l'épouse pendant l'instance en divorce ne peut dès lors être considérée qu'en partie comme une forme d'exécution du devoir de secours.

A redoit partant une indemnité d'occupation partielle à B pour l'occupation de l'immeuble commun durant l'instance en divorce, c'est-à-dire à partir de la date de la demande en divorce, soit le 24 mai 2006, jusqu'au moment où le divorce a acquis force de chose jugée.

La jouissance du bien commun après que le divorce a acquis force de chose jugée s'analyse en une modalité d'exécution du secours pécuniaire de l'article 300 du code civil dès lors que ce secours a été fixé par le jugement de divorce du 25 octobre 2007, confirmé en appel, jugement qui a alloué à A un secours de seulement 1.000 euros au motif qu'elle n'a pas de dépenses incompressibles, en considération de la gratuité du logement. La Cour est sans compétence pour apprécier si les faits avancés par B, à les supposer établis, auraient amené la juridiction ayant statué sur la pension alimentaire, à faire abstraction de la gratuité du logement dans la fixation du montant de la pension alimentaire.

La Cour estime, compte tenu de la situation de l'immeuble, de sa description –surface, équipement, état d'entretien-et du fait que la pension alimentaire allouée à A a été fixée en partie en considération de la gratuité du logement, que l'indemnité d'occupation redue par l'épouse à l'indivision post-communautaire pour l'occupation de l'immeuble commun durant l'instance en divorce est à fixer à un prix moyen de 1.000 euros par mois.

Il y a partant lieu de dire que l'indivision post-communautaire a droit à une indemnité d'occupation de 1.000 euros par mois de la part de A à partir de la date de la dissolution de la communauté de biens entre époux, c'est-à-dire à partir de la date de l'assignation en divorce, 24 mai 2006, jusqu'au jour où le jugement de divorce a acquis force de chose jugée.

Il y a lieu de surseoir à statuer sur la demande de B tendant à la condamnation de A au paiement du montant redû à titre d'indemnité d'occupation en attendant que les parties aient renseigné la Cour sur la date exacte à laquelle le jugement prononçant le divorce a acquis force de chose jugée.

Quant au compte commun

Les juges de première instance ont condamné B à rembourser à A les montants de 24.500 euros et 11.000 euros prélevés les 4 avril 2005 et 29 avril 2005 du compte commun des parties.

B ne conteste pas avoir prélevé les montants en question du compte commun mais soutient que ces prélèvements constituent la reprise des montants résultant de la vente de sa maison parentale réinvestis dans l'immeuble commun.

Il fait valoir que pour déterminer les montants exacts des revenus propres employés par lui pour être investis dans l'immeuble commun, une demande de recherche concernant les mouvements effectués sur le compte commun durant la période de décembre 1988 jusqu'au 31 décembre 2007 aurait été introduite par lui auprès du département juridique de la BGL-BNP PARIBAS mais que jusqu'à présent aucune suite n'aurait été réservée à sa demande.

B demande la nomination d'un expert pour voir déterminer les montants investis dans l'immeuble commun, montants provenant de la vente de l'immeuble familial B par acte notarié Christine DOERNER en date du 22 décembre 1988.

A soutient que B en effectuant les prélèvements en question a commis un recel de communauté au sens des articles 1476 et 1477 du code civil de sorte que la somme de 35.500 euros correspondant aux prélèvements effectués par lui doit être attribuée en intégralité à A.

Il ne résulte pas des pièces versées en cause que B ait investi des fonds propres dans la maison commune.

La demande de B en institution d'une expertise est à rejeter dès lors que la mesure d'instruction sollicitée tend uniquement à suppléer à sa carence d'administrer la preuve de ses revendications.

Faute par B d'avoir rapporté la preuve que des montants résultant de la vente de sa maison parentale aient été réinvestis dans l'immeuble commun, il doit rapporter les montants prélevés à la communauté.

Il n'est en revanche pas établi que B ait voulu, en effectuant ces prélèvements, fruster frauduleusement son ex-épouse de sa part de communauté de sorte qu'il n'y a pas lieu de le priver de sa part dans les montants prélevés.

Il y a partant lieu, par réformation du jugement entrepris, de décharger B de la condamnation à payer à A le montant prélevé de 35.500 euros, et de dire qu'il doit uniquement rapporter ce montant à la communauté, avec les intérêts légaux à partir des 4 avril 2005 et 29 avril 2005 jusqu'à solde.

Par ces motifs :

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

reçoit les appels en la forme ;

les dit partiellement fondés;

réformant :

dit que A a droit de la part de la communauté à une récompense pour avoir investi des fonds propres dans le terrain et dans le gros œuvre de la construction érigée sur le terrain;

avant tout autre progrès en cause :

nomme expert Monsieur Egide HENX, architecte, demeurant à L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE, 86, rue de Luxembourg, avec la mission de déterminer la valeur actuelle de l'immeuble et de déterminer le profit subsistant moyennant une règle de trois, en multipliant la valeur empruntée par la valeur actuelle de l'immeuble et en divisant le montant ainsi obtenu par la valeur de l'immeuble au jour de l'emprunt;

ordonne à A de consigner au plus tard le 1er mars 2012 la somme de 750 euros, à titre de provision à valoir sur la rémunération de l'expert à un établissement de crédit à convenir entre parties et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du nouveau code de procédure civile ;

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

dit que l'expert devra en toutes circonstances informer la Cour de la date de ses opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'il pourra rencontrer ;

dit que l'expert devra déposer son rapport au greffe de la Cour d'appel pour le 1er juillet 2012 au plus tard ;

charge le magistrat de la mise en état du contrôle de la mesure d'instruction ordonnée ;

dit que l'instruction de la demande sera poursuivie sous la surveillance du magistrat de la mise en état désigné ;

dit qu'en cas d'empêchement du magistrat désigné, il sera procédé à son remplacement par simple ordonnance de Madame la présidente de chambre ;

dit que A doit à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation de 1.000 euros à partir de la date de la dissolution de la communauté de biens entre époux, c'est-à-dire à partir de la date de l'assignation en divorce, jusqu'au jour où le jugement de divorce a acquis force de chose jugée ;

dit la demande de B en paiement d'une indemnité d'occupation non fondée pour le surplus ;

sursoit à statuer sur la demande de B tendant à la condamnation de A au paiement du montant redû à titre d'indemnité d'occupation ;

dit que B a une créance de 609,11 € à l'encontre de l'indivision post-communautaire ;

dit la demande de B relative aux primes d'assurances, à l'impôt foncier et aux frais d'entretien de l'immeuble commun non fondée pour le surplus ;

décharge B de la condamnation à payer à A le montant prélevé de 35.500 euros ;

dit que B doit rapporter les montants de 24.500 euros et 11.000 euros à la communauté, avec les intérêts légaux à partir des 4 avril 2005 et 29 avril 2005 jusqu'à solde ;

confirme le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la licitation de l'immeuble et en ce qu'il a déclaré non fondée la demande de B en remboursement de la moitié du solde du prêt BGL ;

réserve les dépens.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Marc KERSCHEN, premier conseiller, président, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.