A r r ê t c i v i l

Audience publique du mercredi, vingt-et-un mars deux mille douze

Numéro 32975 du rôle

Composition :

Edmée CONZEMIUS, président,
Marc KERSCHEN, premier conseiller,
Camille HOFFMANN, premier conseiller,
Antoinette PASCUCCI, greffier.

E n t r e :

A,

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg en date du 03 août 2007,

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

e t :

B,

intimé aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Laurent MOSAR, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Revu l'arrêt de la Cour d'appel du 9 juillet 2008 ayant nommé expert Monsieur Michel DECKER, architecte diplômé, 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 est commodément partageable en nature et dans l'affirmative d'évaluer la valeur de chaque lot et le coût des travaux d'aménagement nécessaires.

Revu l'arrêt de la Cour du 8 octobre 2008 ayant nommé expert Monsieur Jean EWERT, architecte diplômé, demeurant à L-1452 LUXEMBOURG, 12, rue Théodore Eberhard, en remplacement de l'expert Michel DECKER.

A demande à la Cour de qualifier de partage d'ascendant sinon de donation déguisée le transfert de propriété sur le bien immobilier réalisé en date du 13 mars 1997, de considérer que du fait que le divorce a été prononcé aux torts exclusifs de B, 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 B, partant de dire que le bien immobilier est un bien propre à A, de dire qu'elle est seule en droit de percevoir tous paiements en rapport avec la remise en état dudit bien immobilier, de renvoyer les parties devant le notaire Paul DECKER pour surveiller les opérations de liquidation et de partage et faire rapport à la Cour le cas échéant et de condamner B à la moitié des frais d'expertise et à tous les frais et dépens de l'instance d'appel.

A conclut à voir dire pour le cas où par impossible la Cour retiendrait que l'immeuble litigieux est un bien commun qu'il est partageable en nature, de nommer un expert avec la mission de concilier les parties si faire se peut sinon sur base du caractère partageable en nature de l'immeuble admis par l'expert DUHR d'évaluer la valeur de chacun des trois lots et de renvoyer les parties devant le notaire Paul DECKER pour surveiller les opérations de liquidation et de partage et faire rapport à la Cour le cas échéant.

B demande à la Cour 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 A, de lui donner acte de sa demande en obtention d'une indemnité d'occupation et de la déclarer fondée, de demander à l'expert EWERT de compléter son rapport d'expertise suite à l'incendie survenu en 2009 et de calculer le montant de l'indemnité d'occupation redue par A, d'ordonner à A de verser aux débats la prise en charge des assureurs et les montants versés par ces derniers, subsidiairement si la Cour venait à considérer que le montant de

1.000.000 LUF est à considérer comme un avantage de dire que cet avantage est uniquement à qualifier de donation et de condamner A au paiement d'une indemnité de procédure de 1.500 euros.

A demande à la Cour de dire ni pertinente ni concluante la demande en complément d'expertise formulée par B , de dire qu'il ne saurait prétendre à un quelconque centime venant des indemnités versées par l'assurance incendie, de dire qu'il est dépourvu de tout droit à faire valoir une indemnité d'occupation à l'encontre d'elle et en ordre subsidiaire de dire qu'un tel droit ne saurait remonter à plus de 5 ans avant la formulation de la demande en ce sens par voie de conclusions de B du 16 décembre 2010 et qu'elle doit s'arrêter au 9 novembre 2009, jour de l'incendie.

B conclut à voir dire que les primes d'assurance versées à A suite à l'incendie de l'immeuble sont à considérer comme des impenses faites au profit du bien indivis et que toutes les primes d'assurance n'ont pas été utilisées pour la reconstruction de l'immeuble.

A demande à la Cour de lui donner acte que la compagnie d'assurances LE FOYER est intervenue jusqu'à présent pour un montant total de 361.385,79 euros.

B conclut à voir dire que les frais de sauvetage, de chômage immobilier et les dégâts mobiliers constituent des accessoires des primes d'assurance et devront être partagés entre parties.

Par son arrêt du 9 juillet 2008 la Cour a, en ce qui concerne la demande en licitation de l'immeuble, nommé un expert 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 en question est commodément partageable en nature et, dans l'affirmative, d'évaluer la valeur de chaque lot et le coût des travaux d'aménagement nécessaires.

Elle a par le même arrêt confirmé le jugement de première instance en ce qu'il a dit qu'il sera procédé à la liquidation et au partage de la communauté de biens ayant existé entre parties et à la liquidation de leurs reprises éventuelles et en ce qu'il a à cette fin commis Maître Paul DECKER, notaire de résidence à Luxembourg.

La Cour se trouve actuellement saisie uniquement de la question de savoir s'il y a lieu d'ordonner ou non la licitation de l'immeuble. Elle n'a pas à se prononcer sur les demandes des parties relatives à la liquidation de la communauté ayant existé entre elles telles que les demandes de B en obtention d'une indemnité d'occupation et en partage des indemnités versées par l'assureur, demandes qui sont dans un premier temps à examiner dans le cadre des opérations de liquidation devant le notaire commis et qui sont dès lors prématurées en l'état actuel de la procédure.

L'immeuble 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 A.

Le même jour a été conclu entre les vendeurs et leurs quatre enfants, A, C, D et E un arrangement familial aux termes duquel les parents de A déclarent avoir vendu à leur fille et à son époux B la maison d'habitation pour le prix de 4.000.000.-LUF et remis à chacun de leurs enfants la somme de 1.000.000.-LUF.

La 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 A la somme de 1.000.000 LUF de sorte qu'ils ont seulement profité d'une donation de la part des parents de A pour ¼ du prix de vente. Le financement par les parents de A 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 A. A 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 B a dans un écrit daté du 2 décembre 1998, écrit qui est de la teneur suivante: « Je soussigné, B, déclare que je ne veux nullement une part de la maison Fait à Lux. devant 2 témoins : A et F » déclaré en présence de témoins qu'il ne veut nullement une part de l'immeuble n'est pas non plus de nature à faire considérer l'immeuble en question comme un propre de A. 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 B 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 A 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. Les demandes respectives en nomination d'un expert sont, au vu des développements qui précèdent, à rejeter comme n'étant ni pertinentes ni concluantes.

Comme B succombe et devra supporter l'intégralité des frais et dépens, il ne peut prétendre à une indemnité de procédure. Sa demande afférente est à rejeter.

Faute par A d'avoir établi en quoi il serait inéquitable de laisser à sa charge tout ou partie des frais irrépétibles qu'elle a exposés, il y a lieu de la débouter de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure.

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,

en continuation des arrêts des 9 juillet 2008 et 8 octobre 2008 ;

rejette les demandes en nomination d'un expert;

réformant :

dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble;

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;

dit les demandes en obtention d'une indemnité de procédure non fondées ;

condamne B aux frais et dépens des deux instances, à l'exception des frais d'expertise qui sont à partager par moitié, et en ordonne la distraction au profit de Maître Anne-Marie SCHMIT, qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la prédite audience publique par Edmée CONZEMIUS, présidente de chambre, en présence d'Antoinette PASCUCCI, greffier.