Arrêt N° 126/17 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du quatorze juin deux mille dix-sept

Numéro 44189 du rôle

Composition :

Odette PAULY, président de chambre,
Christiane JUNCK, premier conseiller,
Rita BIEL, conseiller,
Brigitte COLLING, greffier.

E n t r e :

A), demeurant à L-(…),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Patrick MULLER, en remplacement de l'huissier de justice Frank SCHAAL de Luxembourg du 4 novembre 2016,

comparant par Maître Claude SCHMARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Bofferdange,

e t :

B), demeurant à L-(…),

intimée aux fins du prédit exploit MULLER,

comparant par Maître Monique WIRION, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement civil contradictoire du 12 mai 2016 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant dans le cadre du partage et de la liquidation de la communauté et de l'indivision entre B) et A), a notamment évalué le garage sis à (…), acheté par les parties en communauté en date du 23 décembre 2009, à 22.500 euros, a constaté que par la prédite évaluation, la demande de B) en institution d'une mesure d'instruction y relative est devenue sans objet, a constaté que les parties sont en accord pour attribuer ledit garage à A) moyennant paiement d'une soulte à B), a renvoyé les parties devant le notaire en vue de l'établissement d'un acte de partage partiel qui attribue le garage à A) moyennant paiement d'une soulte de 11.250 euros à B), a constaté que le véhicule (...) acheté par A) en date du 19 janvier 2010 est entré en communauté et qu'il relève partant de la masse partageable, a constaté que A) est redevable à la communauté d'une récompense au profit subsistant en relation avec le paiement du prêt hypothécaire par des fonds communs, a constaté que cette récompense est à évaluer en fonction de la valeur de l'immeuble au jour de la liquidation, a constaté à titre indicatif qu'au jour de la dissolution de la communauté A) était redevable à la communauté d'une récompense en relation avec le remboursement de son prêt hypothécaire moyennant des fonds communs de 57.590,43 euros, a constaté que la récompense évaluée au profit subsistant porte les intérêts légaux depuis le 1er décembre 2011 jusqu'à solde, a constaté que la pose de moustiquaires à l'immeuble de A) n'a engendré aucun profit subsistant, a dit la demande de B) en condamnation de A) à lui payer directement une indemnité d'occupation du garage indivis irrecevable, a constaté que A) est redevable à l'indivision post-communautaire d'une indemnité pour avoir occupé privativement le garage indivis sis à (...) du 1er décembre 2011 à ce jour, a constaté que A) est redevable à l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation de 4.072,84 euros pour avoir occupé le garage indivis de façon privative entre le 1er décembre 2011 et le 30 septembre 2015, a dit que cette créance porte les intérêts légaux à partir du jour dudit jugement jusqu'à solde, a dit la demande de B) en obtention d'une indemnité de procédure recevable, mais non fondée.

Par exploit d'huissier de justice du 4 novembre 2016, A) a régulièrement interjeté appel contre ce jugement. L'appelant critique les juges de première instance pour avoir dit qu'il était redevable à la communauté d'une récompense de 57.590,43 euros portant des intérêts depuis le 1er décembre 2011 du chef du remboursement de son prêt hypothécaire moyennant des fonds communs. Il estime que la récompense due par lui ne porte que sur le capital remboursé et soutient que le tribunal a également pris en considération les remboursements sur les intérêts. Il critique les juges de première instance pour avoir omis un remboursement TVA de 11.828,91 euros intervenu à son profit et pour ne pas avoir déduit les subventions d'intérêts pour la somme de 1.942,50 euros. Il critique le jugement de première instance pour avoir procédé à la réévaluation au profit subsistant de la récompense due pour le remboursement du prêt propre, ce remboursement constituant une dépense nécessaire au sens de l'article 1469 alinéa 2 du code civil. Il critique encore l'allocation d'intérêts légaux depuis le 1er septembre 2011 jusqu'à solde, étant donné que la partie adverse a retardé l'instruction du dossier. En ordre subsidiaire,

l'appelant fait valoir que conformément à la jurisprudence le point de départ des intérêts sur le profit subsistant est le jour de la liquidation.

A) critique l'évaluation par le jugement entrepris du garage commun à 22.500 euros. Il se rapporte au procès-verbal de difficultés signé par les parties et le notaire dans lequel le garage est estimé d'un commun accord à 20.000 euros. L'appelant conteste également l'indemnité d'occupation due du 1er décembre 2011 au 30 septembre 2015 et il demande à la voir fixer à 3.833,18 euros.

B) interjette régulièrement appel incident en critiquant le jugement de première instance pour ne pas avoir fait droit à sa demande d'expertise afin d'évaluer la valeur actuelle de l'immeuble en vue de pouvoir déterminer le profit subsistant résultant du remboursement par la communauté du prêt y relatif. Elle expose qu'en vertu de l'acte notarié du 25 septembre 2003 et du prêt contracté par A), le prix d'acquisition de l'immeuble et le coût des travaux restants à faire s'élevaient au montant de 274.929,35 euros, que le 9 mai 2008, jour du mariage, la dette en capital était de 239.056,55 euros et le 1er septembre 2011 cette dette se chiffrait à 186.075,48 euros, de sorte que la dette en capital a diminué de 52.981,07 euros, soit 19,27% de la valeur de la maison et que le profit subsistant est de 19,27 % de la valeur actuelle de la maison et elle conclut à l'institution d'une expertise tendant à déterminer la valeur actuelle de l'immeuble.

B) relève que les subventions d'intérêts s'imputent sur les intérêts et elle dit ignorer le prétendu remboursement de TVA.

B) désapprouve encore le jugement pour avoir évalué forfaitairement le garage à 22.500 euros, elle conclut à l'institution d'une expertise. Elle demande la confirmation du jugement ayant retenu qu'elle n'a pas accepté le rachat par A) du garage au prix de 10.000 euros. Elle demande une indemnité d'occupation pour l'indivision du 1er décembre 2011 jusqu'au 31 décembre 2016, soit 61 mois à 100 euros, la location d'un garage rapportant un loyer supérieur à 5 %.

B) fixe la valeur de la voiture (...) à 49.325 euros, elle demande que A), qui s'est approprié la voiture, paie ledit montant avec les intérêts à partir du 1er décembre 2011.

Elle réclame encore une récompense de 1.539,84 euros du chef d'acquisition de moustiquaires dont la partie adverse avait reconnu que la communauté avait droit à une récompenses, que les parties n'avaient été en désaccord que sur le montant, c'est-à-dire s'il fallait prendre en considération la dépense faite ou le profit subsistant.

Actuellement A) est d'accord à rembourser l'achat des moustiquaires pour le montant de 1.539,84 euros.

A) conteste toutefois la valeur retenue pour la voiture (...) et pour l'indemnité d'occupation du garage.

Appréciation de la Cour

Quant au remboursement du prêt relatif à l'immeuble propre

En première instance, B) a soutenu que la communauté a remboursé le prêt hypothécaire contracté par A) et qu'elle a de ce fait décaissé le montant de 49.600 euros. Elle a demandé de ce chef une récompense au profit subsistant pour le compte de la communauté.

Le tribunal a retenu que le 25 septembre 2003 A) a acquis un terrain à bâtir avec un immeuble en voie de construction, que cet immeuble lui appartient en propre pour l'avoir acquis avant le mariage, que l'acquisition de l'immeuble fut financée au moyen d'un prêt hypothécaire dont le solde dû au moment du mariage des parties s'élevait à 239.056,55 euros et qu'au jour de la dissolution de la communauté, le solde restant dû sur ledit prêt s'élevait à 186.075,48 euros, de sorte que la communauté a remboursé en capital le montant de 52.981,07 euros sur la dette personnelle de A).

Le tribunal a partant à bon droit retenu que la communauté a remboursé en capital le montant de 52.981,07 euros sur la dette personnelle de A).

Les subventions d'intérêts s'imputent sur les intérêts à payer de sorte qu'elles ne sont pas à prendre en considération dans le cadre du calcul de la récompense.

Il ressort de l'extrait du compte bancaire produit en cause qu'en date du 25 août 2009 un montant de 11.828,91 euros a été viré par l'administration de l'enregistrement sur le compte relatif au prêt immobilier. Mais A) reste en défaut d'établir à quelle opération se réfère ce virement et qu'il serait intervenu à titre de remboursement à son seul profit, de sorte que ces chefs de sa demande sont à rejeter.

Le tribunal a partant à bon droit retenu que la communauté a remboursé en capital le montant de 52.981,07 euros sur la dette personnelle de A).

Le juges de première instance sont encore à confirmer pour avoir dit que le remboursement du prêt hypothécaire ouvre droit à une récompense au profit subsistant. En effet, le remboursement de l'emprunt contracté pour acquérir l'immeuble propre est assimilé au paiement du prix d'acquisition et la récompense ne peut être moindre que le profit subsistant en application de l'article 1469, alinéa 3, du code civil. Afin d'évaluer cette récompense, le tribunal a tenu compte de l'évolution de la valeur de l'immeuble entre le jour du mariage et celui de la liquidation des récompenses.

En l'occurrence, le tribunal a pris en considération la variation du prix de vente des immeubles situés dans la commune de Boevange-sur-Attert entre 2008 et 2011 résultant des rapports d'activité de l'Observatoire de l'Habitat, a fixé la récompense dont A) était redevable à la communauté au jour de la dissolution de la communauté à 57.590,42 euros par l'adaptation de ces taux de variation au capital de 52.981,07 euros et a fait courir les intérêts légaux à partir du jour de la dissolution de la communauté, soit à partir du 1er décembre 2011.

Lorsque des fonds de la communauté ont servi à acquérir un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine propre de l'un des époux, le profit subsistant, doit se déterminer d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés à ladite communauté ont contribué au financement de l'acquisition ou de l'amélioration. Par profit

subsistant on entend l'avantage réellement procuré au fonds emprunteur au jour du règlement de la récompense.

La date à retenir n'est pas celle de la dissolution du régime de la communauté de biens ayant existé entre parties mais celle de la liquidation effective de la communauté, c'est-à-dire des opérations préalables au partage de la communauté, le montant des récompenses s'appréciant, conformément à l'article 1469, alinéa 4 du code civil, en fonction du profit existant lors de la liquidation de la communauté.

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, par réformation du jugement déféré, de charger un expert avec la mission de déterminer la valeur actuelle de l'immeuble, le profit subsistant consistant dans l'avantage réellement procuré au fonds emprunteur au jour du règlement de la récompense.

Par ailleurs, la récompense calculée en fonction du profit subsistant ne produira des intérêts que du jour où celui-ci sera déterminé, c'est-à-dire le jour de la liquidation. En effet, seule une dette liquide peut être payée et une dette de valeur ne produit d'intérêts que du jour de sa liquidation.

Quant au garage commun

Il ne résulte pas du procès-verbal de difficultés que l'estimation y notée serait celle de la valeur du garage acceptée par les deux parties, ce d'autant plus que A) en a contesté le principe et le montant.

Le commun accord des parties portait sur l'estimation du prix du garage extérieur acheté par le couple. Comme il n'en résulte pas si cet accord portait sur la valeur actuelle du garage ou sur sa valeur au moment de son acquisition, le moyen relatif à cet accord est à rejeter et le jugement entrepris est à confirmer à ce titre.

Eu égard aux contestations des parties quant à la valeur fixée par le tribunal, il y a lieu d'instituer une mission d'expertise y relative.

Il appartiendra encore à l'expert de déterminer la valeur locative mensuelle de ce garage, l'indemnité d'occupation y correspondant en principe.

Quant aux moustiquaires

A) est d'accord à rembourser l'achat des moustiquaires par la communauté pour le montant de 1.539,84 euros.

Comme ce montant correspond à celui requis par B) pour compte de la communauté, il y a lieu de faire droit à cette demande.

Quant à la voiture (...)

Les parties sont unanimes pour dire le véhicule (...) a été acheté par A) en date du 19 janvier 2010, soit pendant la communauté des époux.

Ce véhicule est partant présumé être un bien commun à défaut de preuve de son financement par des fonds propres.

Depuis le 1er décembre 2011, A) a seul la possession de ce véhicule.

B) demande à voir condamner A) à lui payer la moitié de la valeur de ce véhicule, à savoir 24.662,50 euros avec les intérêts légaux à partir du 1er décembre 2011 jusqu'à solde.

C'est à bon droit que les juges de première instance ont constaté que ce véhicule relève de la masse partageable. Eu égard au fait que A) conteste la valeur du véhicule chiffrée par B), il y a également lieu de recourir à l'avis d'un homme de l'art.

La demande en paiement d'une indemnité de procédure formée par la partie intimée en application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile est à réserver, de même que la demande en condamnation aux frais et dépens.

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

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

reçoit les appels principal et reconventionnel en la forme,

réformant partiellement,

dit que A) est redevable d'une récompense à la communauté du chef des moustiquaires d'un montant de 1.539,840 euros avec les intérêts légaux à partir du 1er décembre 2011,

avant tout autre progrès en cause,

nomme expert, C1), demeurant à L-(…), avec la mission d'évaluer dans un rapport écrit, motivé et détaillé
1) l'immeuble sis à L-(…), inscrit au cadastre de de la commune de (…), section C de (…), au lieu-dit. « (…) » partie du numéro 1235/2430,
2) le garage sis à L-(...),
3) la valeur locative mensuelle du garage,

dit que B) est tenu de verser pour le 20 juin 2017 au plus tard une provision de 1.000 euros à l'expert à valoir sur la rémunération de celui-ci et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du NCPC ;

nomme expert, C2), demeurant à L-(…), avec la mission d'évaluer dans un rapport écrit, motivé et détaillé le véhicule de marque (...), immatriculé sous le numéro (…) ;

dit que A) que est tenu de verser pour le 20 juin 2017 au plus tard une provision de 500 euros à l'expert à valoir sur la rémunération de celui-ci et d'en justifier au greffe de la Cour, sous peine de poursuite de l'instance selon les dispositions de l'article 468 du NCPC ;

dit que les experts devront en toutes circonstances informer la Cour de la date de leurs opérations, de l'état desdites opérations et des difficultés qu'ils pourront rencontrer,

dit que si leurs frais et honoraires devaient considérablement dépasser le montant de la provision, ils devront en avertir la Cour et ne continuer leurs opérations qu'après versement d'une provision supplémentaire ;

dit que les experts devront déposer leur rapport au greffe de la Cour le 1er septembre 2017 au plus tard ;

charge le président de chambre Odette PAULY de surveiller l'exécution des mesures d'instruction ordonnées ;

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

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

réserve les demandes en allocation d'une indemnité de procédure et les demandes en condamnation aux frais et dépens.