Arrêt N° 22/18 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du trente-et-un janvier deux mille dix-huit

Numéro 44522 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 B-(…),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette du 29 décembre 2016,

comparant par Maître Rosario GRASSO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B), demeurant à L-(…),

intimée aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Arnaud RANZENBERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Par jugement civil contradictoire du 27 octobre 2016 statuant dans le cadre du partage et de la liquidation de la communauté légale des parties A) et B), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a dit les demandes en récompense d'A) en relation avec les investissements de 61.973,38 euros et de 78.846,92 euros de fonds propres dans la communauté non fondées et a partant conclu que la somme de 258.297,74 euros encore bloquée auprès du notaire Maître E) est à partager par moitié entre A) et B).

Par exploit d'huissier de justice du 29 décembre 2016, A) a régulièrement relevé appel de ce jugement lui signifié le 22 novembre 2016 en faisant valoir que ses demandes portent sur deux investissements personnels dans l'immeuble commun sis à (…) qui lui donnent droit à une récompense de la part de la communauté sur base de l'article 1433 du code civil.

L'appelant expose que l'apport de 61.373,38 euros résulte de la vente en date du 22 septembre 1999 pour le prix de 2.500.000 LUF d'un bien immobilier sis à (…) dont il était propriétaire partiel de la nue-propriété de l'appartement et de la pleine propriété du garage suite à une donation de ses parents en 1989 et une cession de son frère en 1992. Il relève encore que la lettre d'ouverture de crédit du 9 décembre 1999 pour l'achat du terrain à (...) précise la condition d'un investissement préalable de 2.500.000 LUF.

A) affirme que la somme de 78.846 euros provient de la vente en date du 14 octobre 2004 d'un immeuble sis à (...) qu'il avait reçu à titre personnel sous forme de donation de la nue-propriété de ses parents en 2003.

B) conclut à la confirmation du jugement entrepris en se prévalant du silence de l'acte notarié d'acquisition de l'immeuble commun quant à un emploi de fonds propres par la partie adverse et du défaut de preuve par l'appelant du prétendu emploi de fonds propres au profit de la communauté.

B) renvoie encore à l'acte notarié de vente de l'immeuble sis à (...) que prévoit que le prix de vente est réparti entre les deux couples A-B et C-D sans indiquer la portion revenant à la communauté et celle revenant en propre à l'appelant, de sorte qu'elle estime que les fonds résultant de cette vente sont présumés être des fonds communs.

B) demande l'allocation d'une indemnité de procédure de 2.000 euros.

A) invoque à titre de preuve le mécanisme présomptif fondé sur la correspondance temporelle de la perception des fonds et leur utilisation, ainsi que sur l'inaptitude financière de la communauté à assumer sur ses ressources le financement de ce à quoi il prétend que ses fonds ont été utilisés.

<u>Appréciation de la Cour</u>

Quant au montant de 61.373,38 euros produit de la vente de l'immeuble sis à (...)

Les juges de première instance ont constaté que l'acte notarié de vente de l'immeuble sis à (...) prévoit que le prix de 126.425,69 euros sera réparti entre les époux A-B à concurrence de 61.973,38 euros et les époux C-D à concurrence de 64.452,31 euros, sans indiquer la proportion dans ce montant qui revient à la communauté et celle qui revient en propre à A) et que partant le produit de cette vente est ainsi entré en communauté pour son intégralité.

Conformément à un acte notarié rectificatif du 10 janvier 1996 dont B) était également partie en vertu des dispositions de l'article 215 du code civil, les époux A-B ayant eu leur domicile conjugal dans l'immeuble en cause, les intervenants ont reconnu que l'immeuble sis à (...) a été acquis avant le mariage par A).

Le caractère propre de l'immeuble en cause se trouve encore confirmé par les actes notariés produits en cause établissant qu'A) était seul propriétaire de la partie indivise de l'immeuble litigieux pour avoir reçu en donation en 1989 l'appartement du rez-de-chaussée et la moitié du garage et pour avoir acquis de son frère en 1992 l'autre moitié du garage, le tout antérieurement au mariage des parties datant du 13 août 1995, de sorte que la stipulation de l'acte notarié de vente du 22 septembre 1999 disant que le prix de vente est réparti pour 2.500.000 LUF aux époux A-B ne change rien au caractère de propre de l'immeuble cédé mais établit d'ores et déjà que cette somme a été encaissée par la communauté.

La lettre d'ouverture de crédit du 9 décembre 1999 au montant de 6.100.000 LUF stipule la condition particulière d'un investissement au préalable de moyens propres par les emprunteurs A-B à concurrence de 2.500.00 LUF. Les contrats du 4 janvier 2000, l'acquisition d'un terrain à bâtir à (...) au prix de 1.900.000 LUF, la vente en état futur d'achèvement d'une maison d'habitation au prix de 6.093.000 LUF, et l'acte d'ouverture de crédit hypothécaire du 3 février 2000 pour un montant de 6.100.000 LUF prouvent que le crédit bancaire consenti a uniquement financé la construction de la maison d'habitation et que les moyens propres de l'appelant ont nécessairement financé au préalable le prix d'achat du terrain. En effet, l'acte du 4 janvier 2000 donne quittance du prix et le crédit hypothécaire n'est définitivement accordé que postérieurement le 3 février 2000.

En l'occurrence, les pièces examinées et la concordance des dates démontrent à suffisance de droit le caractère propre du montant de 2.500.000 LUF et l'encaissement de ces deniers par la communauté. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la partie intimée ne fournit le moindre élément relatif à une origine autre des fonds ayant servi à payer le prix d'achat du terrain mais se borne à soutenir que les fonds seraient communs sans néanmoins expliquer par quel biais la communauté aurait pu disposer du montant en question.

Il y a donc lieu de dire que la communauté a tiré profit du montant de 2.500.000 LUF, biens propres, et qu'en application de l'article 1433 du code civil A) a droit à une récompense de 61.373,38 euros.

Quant au montant de 78.846,92 euros produit de la vente de l'immeuble sis à (...)

La demande relative à la somme de 78.846,92 euros a été déclarée non fondée par le jugement entrepris, faute par A) de rapporter la preuve que cette somme a profité à la communauté.

En l'occurrence, il résulte des documents versés qu'A) a été seul bénéficiaire de la donation de ses parents en date du 4 octobre 2003, que le 14 octobre 2003 il a vendu le bien immobilier reçu et que le montant de 78.846,92 a été viré au compte bancaire (...). L'extrait de compte (...) note qu'en partie cette somme a servi à rembourser de manière anticipée un prêt (...) et que le solde a été transféré sur un compte commun A-B.

La partie intimée s'oppose à ce chef de la demande au motif que l'appelant reste en défaut d'établir que cette somme a profité à la communauté, étant donné que les documents produits ne font nullement la preuve de leur affectation.

Aux termes de l'article 1433 du code civil, la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit des biens propres. L'article 1433 du code civil français qui correspond à la susdite disposition luxembourgeoise, contient un alinéa 2 qui précise : « Il en est ainsi notamment quand elle a encaissé des deniers propres ou provenant de la vente d'un propre, sans qu'il en ait été fait emploi ou remploi ». La commission juridique a supprimé cet alinéa contenue dans la proposition de loi qui a abouti à la loi du 4 février 1974 portant réforme des régimes matrimoniaux au motif que cet alinéa ne donnerait qu'un exemple d'un cas d'enrichissement de la communauté au détriment d'un patrimoine propre. (cf. Travaux parlementaires publiés par le greffe de la Chambre des Députés, p. 370). Il faut donc retenir que la communauté doit récompense lorsqu'elle a encaissé des deniers propres ou des deniers provenant de la vente d'un propre.

L'encaissement de deniers propres par la communauté emporte présomption de profit et ouvre droit à récompense, sauf preuve contraire. (Cass. fr. 1ère civ. 8.2.2005 Juris-Data n° 2005-026882 et n° 2005-026881 et 14.06.2005 Bull. civ. I n° 65 et Cour d'appel 9.12.2005 n° du rôle 30253).

Ainsi l'encaissement de deniers propres par la communauté fait présumer, sauf preuve contraire, le profit de la communauté, c'est donc à l'époux qui conteste la récompense d'établir que l'utilisation par la communauté de deniers propres ne l'a pas enrichie (cf. Les régimes matrimoniaux Philippe Malaurie et Laurent Aynès 2e édition n° 613).

B) restant en défaut d'apporter la preuve que la communauté n'a pas profité des deniers propres par elle encaissés, il y a lieu de faire droit à la demande d'A) et de dire qu'il a droit à une récompense de la communauté de 78.846,92 euros.

En considération de ce développement il y a lieu de dire qu'A) a droit à une récompense de 140.220,30 euros (61.373,38 euros et de 78.846,92 euros) de la part de la communauté. La somme de 258.297,74 euros encore bloquée entre les mains du notaire Maître E) est à partager comme suit en tenant compte que l'actif net de la communauté se chiffrant à 258.297,74 – 140.220,30 = 118.077,44 euros : B) a droit au montant de 59.038,72 euros et A) a droit à la somme de euros 199.259,02 euros.

Faute par les parties en cause de justifier en quoi il serait inéquitable de laisser à leur charge des sommes par elles exposées et non comprises dans les dépens leurs demandes basées sur l'article 240 du Nouveau code de procédure civile sont à rejeter.

PAR CES MOTIFS

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

reçoit l'appel en la forme,

le dit fondé,

réformant,

dit qu'A) a droit à une récompense de 140.220,30 euros de la communauté,

B) a droit au montant de 59.038,72 euros et A) a droit à la somme de 199.259,02 euros de l'actif consigné entre les mains du notaire E),

rejette les demandes basées sur l'article 240 du Nouveau code de procédure civile,

condamne la partie intimée aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maîtres Rosario GRASSO qui la demande affirmant en fait l'avance.