Arrêt N° 123/18 - I - CIV

Arrêt civil

Audience publique du vingt-sept juin deux mille dix-huit

Numéro 44497 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-(…),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE de Luxembourg du 21 décembre 2016,

comparant par Maître Luc SCHANEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

B), demeurant à L-(…),

intimé aux fins du prédit exploit GALLE,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

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

Statuant dans le cadre du partage et de la liquidation de la communauté conjugale de A) et de B) mariés sous le régime matrimonial de la séparation de biens suivant contrat de mariage du 16 novembre 1993, modifié par contrat de mariage du 22 décembre 1997 en une communauté de biens accessoirement à leur séparation de biens, et divorcés suivant jugement du 1er juillet 2010 aux torts exclusifs de B), le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugements des 12 novembre 2015 et 3 novembre 2016,

- d'abord dit recevable en la forme la demande de A) à voir dire que son apport de deux terrains sis à X), portant les numéros (…) et (…) et ayant une contenance de respectivement 8 ares 70 centiares et 1 are 65 centiares en communauté constitue un avantage matrimonial et dire que B) perd le bénéfice de cet avantage matrimonial et a enjoint aux parties de verser le contrat de prêt relatif à la dette hypothécaire contractée auprès de la Banque 1) visée à l'avant-dernier paragraphe de l'article 2 du contrat de mariage du 22 décembre 1997, respectivement toute autre pièce de nature à établir l'objet de cette dette hypothécaire;

- puis dit non fondée la demande de A) à voir dire que l'apport du terrain sis à Y), inscrit au cadastre sous le numéro (...), d'une contenance de 8 ares 70 centiares, constituait un avantage matrimonial et à voir déchoir B) du bénéfice de cet avantage matrimonial sur base de l'article 299 du Code civil, constaté que le terrain sis à Y) et la maison y érigée constituent des biens communs, a donné acte à B) de son accord à voir attribuer, sans contrepartie, à A) le terrain inscrit au cadastre sous le numéro (…), d'une contenance de 1 are 95 centiares, et a ordonné la licitation de l'immeuble indivis sis à Y) et commis un notaire à ces fins.

Le tribunal a retenu que la nature d'avantage matrimonial de l'apport en communauté des terrains aux numéros cadastraux (…) et (…) d'une valeur de 3.000.000 LUF avec apport concomitant d'une dette de 9.030.000 LUF, n'est pas établie.

Par exploit d'huissier de justice du 22 décembre 2016, A) a régulièrement relevé appel de ces deux jugements, seul celui du 3 novembre 2016 lui ayant été signifié le 18 novembre 2016, en faisant grief aux juges de première instance d'avoir retenu qu'elle n'a pas établi l'objet du prêt du 4 juin 1997 pour le montant de 9.030.000 LUF. Elle expose que les deux terrains étaient des propres à elle, que pour financer la construction d'une maison sur ces terrains ledit prêt a été contracté et son montant a été viré sur un compte commun duquel la construction a été payée. Elle remarque encore que sa mère en tant que caution a également signé ledit prêt et que par acte du 22 décembre 1997 elle a apporté ces deux terrains à la communauté. L'appelante conclut que cet apport est à considérer comme avantage matrimonial, de sorte que sa demande sur base de l'article 299 du Code civil est à déclarer fondée.

A) demande encore de déclarer non fondée la demande en licitation, la valeur du terrain étant supérieure à la valeur de la construction.

Elle soutient que le prêt hypothécaire a été conclu par les deux parties avant la création de la communauté conjugale de sorte qu'elle seule devait consentir à l'inscription de l'hypothèque garantissant le prêt commun. Elle reconnait que l'apport en numéraire de B) d'un million LUF a servi à rembourser ledit prêt. Mais elle conteste tout apport en industrie de la part de B) et affirme que les entreprises intervenues sur le chantier ont été payées avec l'argent empruntée.

Elle soutient encore que du prêt accordé seul un montant de 8.000.000 LUF a été utilisé.

B) s'oppose à ce que l'apport en communauté des deux terrains soit qualifié d'avantage matrimonial sans contrepartie et avec intention libérale au sens de l'article 299 du Code civil étant donné qu'il a fait un apport à cette même communauté en numéraire d'un montant d'un million LUF et en industrie par des travaux effectués par son entreprise, que son apport aurait été reconnu devant le notaire.

L'intimé demande de déférer le serment litisdécisoire y relatif à la partie adverse. Il produit en cause des attestations tendant à établir que des travaux ont été réalisés par des tiers en échange de prestations par de son entreprise et il sollicite en ordre subsidiaire une mesure d'expertise y relative.

Il estime que son apport en industrie équivaut au minimum à la moitié de la valeur de la maison.

B) fait encore valoir que les terrains d'une valeur de 3.000.000 LUF étaient grevés d'une hypothèque de 9.030.000 LUF et qu'ils représentaient donc une charge pour la communauté de 6.090.000 LUF.

Il se rapporte à ce titre encore à la différence de répartition de la dette résultant du prêt et de celle résultant de l'acte de changement du régime matrimonial.

En ordre subsidiaire, pour autant que les terrains sont à considérer comme des propres, B) invoque l'article 1406 du Code civil. L'intimé estime que la récompense due à A) ne peut excéder le montant de 3.000.000 LUF.

B) soutient que A) lui redoit une indemnité d'occupation annuelle de 5% de la valeur du bien à partir du 4 février 2011.

B) conclut à la confirmation du jugement ayant ordonné la licitation de l'immeuble. Il offre à A) de racheter la maison commune au montant de 500.000 euros, sous déduction de l'indemnité d'occupation et des remboursements du prêt excédents sa part.

<u>Appréciation de la Cour</u>

Le 13 juin 1996, A) a reçu en donation de sa mère deux terrains évalués à 3.000.0000 LUF.

Le 9 juin 1997, les époux B)-A) et C), en qualités de codébiteurs solidaires ont conclu avec la BANQUE 1) un contrat de prêt de 9.300.000 LUF mis à disposition sur un compte commun des époux et garanti par une hypothèque consentie par A) sur une maison en voie de construction sur les susdits terrains.

Le 22 décembre 1997, les époux ont procédé à la modification du régime de séparation de biens en y ajoutant une communauté comprenant les deux biens apportés par A) et toutes constructions y érigées ou à y ériger.

L'article 2 du contrat de mariage du 22 décembre 1997 stipule : « *Les époux constituent accessoirement au régime de la séparation de biens une communauté dans laquelle ils déclarent faire entrer uniquement l'immeuble ci-après désigné. Cette communauté formera une universalité qui sera régie par les dispositions qui suivent.* »
« *Le bien est apporté quitte et libre de toutes charges et dettes hypothécaires ou privilégiées. Toutefois l'immeuble est grevé d'une inscription hypothécaire garantissant un prêt contracté près de la Banque 1), aux termes d'une obligation hypothécaire, et faisant l'objet d'une inscription prise le 6 juin 1997 au premier bureau des hypothèques à Luxembourg, volume 424, numéro 350.* »

Le dernier alinéa de cet article stipule que le montant minimal de cette inscription est de 9.030.000 LUF.

L'article 3 prévoit : « *la communauté constituant une universalité, elle supportera les charges qui grèvent l'immeuble y compris la dette hypothécaire mentionnée ci-avant.* (…) *Si les charges et dettes de la communauté dépassent ses revenus, les époux supporteront le passif de la communauté en proportion de leurs revenus respectifs.* »

Il est constant en cause que le prêt n'a été liquidé que pour le montant de 8.000.000 LUF.

L'adjonction d'une société d'acquêts à la séparation de biens a pour effet que sur une base séparatiste est greffée une masse d'acquêts, masse qui en l'espèce se compose du seul immeuble appartenant aux époux et qui est régie par l'ensemble des dispositions relatives aux biens communs dans le régime légal. Les biens objets de la société d'acquêts échappent ainsi au régime de l'indivision pour se soumettre à celui des biens communs.

En l'espèce, le jugement de 2015 a retenu à bon droit que la communauté supportant la charge de la dette hypothécaire, l'apport des terrains ne saurait être considéré comme constituant un avantage matrimonial, si la dette hypothécaire a été contractée dans un but personnel à A) pour un montant égal ou supérieur à celui des terrains apportés en communauté, mais que si le prêt a été contracté au profit de la communauté, tel aux fins du financement de la maison érigée sur le terrain, l'apport en communauté des terrains, quoique grevé d'une hypothèque garantissant le paiement de la dette commune, constitue un

avantage matrimonial à condition qu'il ait été fait sans une contrepartie équivalente.

Le jugement de première instance de 2016 retient que A) n'a pas établi l'objet du prêt.

Le tribunal a encore constaté que si chacun des trois codébiteurs dudit prêt était tenu vis-à-vis des autres de contribuer à un tiers de cette dette, soit 3.010.000 LUF, dans le contrat de mariage du 22 décembre 1997, chacun des époux s'oblige à une contribution à la dette à hauteur de moitié.

En instance d'appel, il résulte clairement des différents contrats et courriers produits par l'appelante que le contrat de prêt a été conclu pour financer la construction de la maison d'habitation, ancien domicile conjugal. Ainsi la convention du 4 juin 1997 signée le même jour que le contrat de prêt dont elle liquide le capital de 8.000.000 LUF renseigne que la somme de 7.675.310 LUF placée en compte courant ne pourra servir que pour financer les travaux de construction de l'immeuble sis à Y).

Le fait que la mère de A) a souscrit le prêt hypothécaire comme débiteur solidaire avec les deux époux, n'a nullement comme conséquence que chacun d'eux soit tenu d'un tiers, tel que le développe B), mais chacun des débiteurs était tenu de l'intégralité de la somme empruntée. En outre l'obligation née de ce prêt mise à charge de la communauté dans le cadre de l'acte de mariage modificatif du 22 décembre 1997 n'affecte pas la finalité de l'emprunt. Contrairement aux développements des juges de première instance les époux s'y étaient obligés en proportion de leurs revenus respectifs.

Bien que greffée sur une ossature séparatiste, la société d'acquêts est susceptible de générer un avantage matrimonial (Cass. fr. 1re civ., 29 nov. 2017, n° 16-29.056).

Pour l'évaluation de l'avantage il convient de comparer le régime conventionnel au régime légal, qui va servir de modèle, et non celui de séparation de biens pure et simple, car il est le seul susceptible de générer un avantage matrimonial.

Contrairement à l'article 1527, alinéa 2, du Code civil pour lequel l'avantage matrimonial n'a qu'une expression économique, soit un calcul sec qui révèle s'il y a en définitive un profit chiffrable, dans le droit du divorce, l'article 299 alinéa 2 du Code civil interdit de faire masse des avantages réciproques puisqu'il impose un traitement différent des avantages de l'époux fautif, qui lui sont retirés et des avantages de son conjoint qui sont, au contraire maintenus.

En considération de ce développement, l'apport en communauté des deux terrains est donc à considérer comme avantage matrimonial.

A), qui a apporté à la communauté réduite à l'immeuble, les terrains, est en droit de les reprendre, alors que le conjoint fautif, en l'occurrence B), ne peut réclamer restitution à la communauté du passif afférent à cet immeuble (cf. Cass. fr. 1re civ., 12 juin 2001, n° 99-11.442 : Bull. civ.

2001, I, n° 168), ni les apports en numéraire et les éventuels apports en industrie dont B) se prévaut. Ceux-ci restent dans la communauté étant donné que B) aux seuls torts duquel le divorce a été prononcé ne saurait ni demander la déchéance de la partie adverse à qui ces avantages restent acquis ni réclamer la restitution de ces avantages à la communauté étant donné que ces avantages font partie de la communauté à partager.

A la dissolution du régime matrimonial, la société d'acquêts sera liquidée et partagée conformément aux règles de la communauté légale (cf. Les régimes matrimoniaux Philippe Malaurie et Laurent Aynès 2ième édition n° 817).

Conformément à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil, le principe de l'accession se trouve écarté si la valeur des constructions dépasse celle du terrain au moment de la construction.

En l'occurrence, l'acte de donation de 1996 chiffre la valeur des terrains à 3.000.000 LUF et il est constant en cause qu'en 1998 la construction de la maison a été financée par un prêt se chiffrant à 8.000.000 LUF.

L'immeuble en cause (terrain et maison comprise) est donc à considérer comme un bien commun pour le tout et par le jeu des articles 299 et 1406 du Code civil, A) a droit à récompense par la communauté réduite à l'immeuble pour la valeur du terrain, consistant dans le profit subsistant conformément à l'article 1469 alinéa 3 du Code civil.

C'est à juste titre et par une motivation adéquate adoptée par la Cour et qui répond également aux moyens et arguments développés en seconde instance que le tribunal a ordonné la licitation de l'immeuble en cause.

Les juges de première instance ayant de l'accord des parties sursis à leurs autres prétentions, les développements des parties y relatives en instance d'appel sont à rejeter.

Faute par les parties 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 magistrat de la mise en l'état,

reçoit l'appel en la forme,

le dit partiellement fondé,

dit que A) a droit à récompense par la communauté réduite à l'immeuble sis à Y), pour la valeur des terrains qui sont ses propres,

pour le surplus **confirme** le jugement entrepris,

rejette les demandes en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne B) aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Luc SCHANEN qui la demande affirmant en avoir fait l'avance.