Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Jugement en matière Civile No. 2025TADCH01/00097 (Liq. Divorce)

Numéro TAD-2020-01164 du rôle.

Audience publique du mardi, 1ier juillet 2025.

Composition:

Malou THEIS, Président,
Lexie BREUSKIN, 1ier Vice-Président,
Silvia MAGALHAES ALVES, 1ier Juge,

Cathérine ZEIMEN, Greffière.

ENTRE

PERSONNE1.), pensionné, demeurant à L-ADRESSE1.) ;

partie demanderesse aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 25 février 2010 et d'une requête déposée le 3 août 2020 ;

ayant initialement comparu par Maître Marc WALCH, puis par Maître Daniel CRAVATTE et Maître Charles STEICHEN, tous les trois avocats à la Cour, demeurant à Diekirch, comparant actuellement par **Maître Josiane EISCHEN**, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

ET

PERSONNE2.), sans état actuel connu, demeurant à L-ADRESSE2.) ;

partie défenderesse aux fins du prédit exploit Guy ENGEL et de la prédite requête ;

ayant initialement comparu par Maître Edith REIFF, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch, ensuite par la société à responsabilité limitée ETUDE D'AVOCATS WEILER, WILTZIUS, BILTGEN S.a.r.l., établie à L-9234 Diekirch, 30, route de Gilsdorf, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B239498, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Jean-Paul WILTZIUS, avocat à la Cour, et comparant actuellement par la société à responsabilité limitée **ETUDE D'AVOCATS WILTZIUS, ROSA, DE SOUSA**

SARL, établie à L-9254 DIEKIRCH, 18, route de Larochette, inscrite sur la liste V du tableau de l'Ordre des Avocats du Barreau de Diekirch, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B278122, représentée aux fins de la présente procédure par **Maître Jean-Paul WILTZIUS**, avocat à la Cour, demeurant à la même adresse.

LE TRIBUNAL

Vu le jugement n° 120/2016 D rendu entre parties par le tribunal d'arrondissement de Diekirch en date du 8 juin 2016, suivant lequel le divorce aux torts réciproques des parties a été prononcé et le partage et la liquidation de l'indivision existante entre parties ont été ordonnés.

Vu le procès-verbal de difficultés du 17 juillet 2020 établi par Maître Elisabeth REINARD, à cette date notaire de résidence à Ettelbruck.

Vu le résultat de la comparution personnelle des parties du 14 octobre 2020, lors de laquelle aucun arrangement n'a pu être trouvé sur les points renseignés au procès-verbal de difficultés.

Vu l'ordonnance de clôture de l'instruction rendue en date du 19 juillet 2024.

1. Effets du divorce

PERSONNE2.) demande, en application de l'article 266 alinéa 2 ancien du Code civil, de reporter les effets patrimoniaux du divorce entre époux au 1er avril 2009, comme correspondant à la date de la séparation matérielle des époux, PERSONNE1.) ayant quitté le domicile conjugal au cours du mois de mars 2009.

PERSONNE1.) ne s'oppose pas à fixer la date de l'ouverture de l'indivision post-communautaire au 1er mars 2009, sinon au 1er avril de la même année.

L'article 266 alinéa 2 ancien du Code civil permet à un époux de demander le report des effets du divorce quant aux biens des parties au jour où toute cohabitation et collaboration ont cessé.

La demande est fondée en l'occurrence, les parties confirmant vivre séparément depuis une date non autrement spécifiée au cours du mois de mars 2009, mais à tout le moins depuis le 1er avril 2009 et qu'il n'est ni établi ni même soutenu qu'elles ont continué de collaborer au-delà de cette date.

Il y a dès lors lieu de fixer par application de l'article 266 ancien du Code civil la date de la dissolution de la communauté entre époux au 1er avril 2009.

Les époux querellent le caractère propre ou commun de deux immeubles sis à ADRESSE3.), question qu'il échet de toiser avant tout autre progrès en cause, conformément à la demande commune des parties.

2. Immeuble sis à ADRESSE3.) », parcelle n° NUMERO1.) (ancien n° NUMERO2.))

- ***Détermination de la propriété***

Il est constant en cause que par acte de vente du 16 mai 2009, à savoir avant mariage, PERSONNE2.) a acquis un immeuble inscrit au cadastre de la commune de ADRESSE4.), section D de ADRESSE3.) et ADRESSE5.), inscrit sous le numéro 4NUMERO4.)/2784 « ADRESSE3.) », maison, place de 20 ares et labour de 60 ares pour un prix de 5.000.000 LUF.

En premier lieu, PERSONNE1.) soutient que l'immeuble constituerait une indivision pré communautaire, alors qu'il aurait fourni les fonds nécessaires pour l'acquisition du bien. PERSONNE2.) n'aurait pas disposé à l'époque des ressources financières nécessaires pour acquérir un tel bien.

PERSONNE2.) conteste cette version des faits comme ne correspondant pas à la vérité et comme n'étant pas corroborée par la moindre pièce. Elle aurait affecté son épargne à la transaction en question. Pour conclure au caractère initialement propre de l'immeuble elle fait référence aux actes notariés versés en cause.

Il résulte de l'acte notarié de vente que PERSONNE2.) a acquis, seule, l'immeuble en question.

De même, il résulte explicitement du contrat de mariage, au sujet du titre de propriété dudit immeuble, qui fut l'objet d'un apport en communauté du chef de PERSONNE2.), qu'il « *constitue un bien propre de Madame PERSONNE2.) en vertu d'un acte de vente reçu par le notaire Unsen de Diekirch et le notaire instrumentant en date du 16 mai 1990* [..] »

Or, la qualité de propriétaire reconnue à l'époux qui a passé seul l'acte d'acquisition ne peut donner lieu à une contestation sérieuse, quels que soient les modalités ou le financement de cette acquisition (Cass. 1re civ., 21 avr. 1992 : JCP G 1993, I, 3656, note M. Storck ; JCP N 1993, II, p. 118). Considérer que le titre d'acquisition établi au nom de l'un des époux est la preuve d'un droit exclusif de propriété qui ne peut être contesté sérieusement, revient à conférer à ce titre une valeur de présomption irréfragable de propriété, tant dans les rapports entre époux qu'à l'égard des tiers.

Il est donc établi qu'avant le mariage l'immeuble a constitué un bien propre de PERSONNE2.), ceci peu importe les modalités de financement du bien, tout en étant souligné que PERSONNE1.) reste également en défaut d'établir le financement du bien par ses deniers propres. Le bien ne se trouvait pas en indivision pré-communautaire entre les futurs époux.

Il est encore constant en cause que par contrat de mariage du 22 décembre 1990 reçu pardevant les notaires Maître Paul BETTINGEN, à l'époque de résidence à ADRESSE6.), et Maître Fernand UNSEN, à l'époque notaire de résidence à Diekirch, les époux ont opté pour le régime matrimonial de la communauté légale et que, dans ce même acte, la « *future épouse, Madame PERSONNE2.) déclare apporter dans cette communauté l'immeuble inscrit au cadastre comme suit : Commune de ADRESSE4.), section D de ADRESSE7.), ancienne commune de ADRESSE8.) : n° NUMERO2.) « ADRESSE3.) », maison, place, contenant 20 ares et labour contenant 60 ares.* »

L'immeuble était donc devenu un bien commun des époux par le jeu des clauses du contrat de mariage.

Arguant du fait que l'apport en communauté de l'immeuble constituerait à son avis un avantage matrimonial pour PERSONNE1.) et du fait que le divorce a été prononcé aux torts réciproques des époux, PERSONNE2.) sollicite la déchéance de PERSONNE1.) de tout droit dans l'immeuble n° ADRESSE10.) sis à ADRESSE3.), en application des dispositions de l'article 299 du Code civil.

PERSONNE1.) fait rétorquer que l'article 299 du Code civil ne s'appliquerait pas alors que l'immeuble serait devenu un bien commun par le jeu de l'article 1406 du Code civil. Compte tenu de l'importance des fonds communs investis dans l'immeuble en cause, celui - ci aurait perdu son caractère propre et ne saurait plus être considéré comme bien apporté en communauté.

Suivant l'article 299 du Code civil, en cas de divorce prononcé sur base de l'article 229 du Code civil, l'époux contre lequel le divorce est prononcé perdra tous les avantages que l'autre époux lui avait faits, soit par leur contrat de mariage, soit depuis le mariage.

Cette disposition, qui se comprend comme une sanction civile encourue par l'époux fautif, a vocation à s'appliquer en présence d'un avantage matrimonial accordé à un des époux et, ceci préalablement au jeu de l'article 1406 du même Code. En effet, ce n'est que dans le cadre de la liquidation que les calculs et les évaluations sont faits, et que la propriété, commune ou propre, de l'immeuble est déterminée sur base de l'article 1406, alinéa 2 du Code civil.

Etant donné que l'immeuble en question constituait un bien propre de PERSONNE2.) au moment de la célébration du mariage, l'application du contrat de mariage en ce qu'il stipule l'apport en communauté de l'immeuble conduit dès lors à accorder à PERSONNE1.) des droits pour moitié sur l'immeuble qu'il ne possèderait pas en l'absence de ladite stipulation conventionnelle et doit donc être considéré comme un avantage matrimonial au sens de l'article 299 du Code civil.

Il est rappelé que par jugement n° 120/2016 D du 8 juin 2016, le divorce entre parties a été prononcé notamment aux torts de PERSONNE1.), de sorte qu'il y a lieu de dire que ce dernier est déchu de l'avantage matrimonial lui accordé par le contrat de mariage conclu en date du 22 décembre 1990.

Pour le cas où l'immeuble constituerait un bien propre de PERSONNE2.), PERSONNE1.) requiert l'application des dispositions de l'article 1406 du Code civil. Il est d'avis que l'immeuble serait devenu commun en raison de la réalisation, durant le mariage, d'importants travaux d'agrandissement et de rénovation de la maison faisant que la valeur de la construction dépasserait largement la valeur de l'immeuble au moment de la construction. Il résulterait en effet de l'évaluation effectuée par le bureau WEISS en 2010 que la valeur du complexe immobilier après investissements se chiffrait à un montant de 1.822.980 euros par rapport à une valeur initiale de l'immeuble de 123.946,76 euros.

PERSONNE2.) estime que l'article 1406 du Code civil « *ne trouve pas sa place dans le présent litige et ne saurait s'appliquer après le divorce à un bien redevenu propre suite à la perte des avantage matrimoniaux* ».

Cette affirmation, non soutenue par le moindre raisonnement juridique, est à écarter. Au contraire, après le jeu de l'article 299 du Code civil, dans le cadre de la liquidation et du partage de la communauté de biens des époux PERSONNE3.), l'immeuble apporté en communauté doit être considéré comme constituant un propre de PERSONNE2.) et la liquidation de la communauté doit être faite comme si l'immeuble n'était pas entré en communauté. (dans ce sens CA, 24 octobre 2007, n° 31525 du rôle)

PERSONNE2.) conclut encore à la non-application de l'article 1406 du Code civil en contestant « l'ampleur des travaux entrepris ».

PERSONNE1.) fait référence à un arrêt de la Cour d'Appel n° 277/21 -I-Civ du 22 décembre 2021, pour soutenir que tous les travaux entrepris devraient être considérés comme travaux de construction au sens de l'article 1406 du Code civil, sans qu'il n'y aurait lieu d'établir une distinction entre des travaux de construction en tant que tels ou des travaux d'agrandissement ou d'aménagement.

Or, l'article 1406 alinéa 2 du Code civil constituant une dérogation au droit commun de la propriété, il doit être interprété restrictivement. L'hypothèse visée par le législateur est celle de la construction moyennant des fonds communs d'un immeuble important sur un terrain propre (Doc. parl. 1395, Commentaire des articles, 22 décembre 1966, article 1406, p. 13), telle notamment la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain propre. (Doc. parl. 139511, Avis du Conseil d'Etat, 16 novembre 1973, p. 3). (CAL n° 51/23-I-DIV du 8 mars 2023)

La charge de la preuve de l'existence de « constructions » incombe à PERSONNE1.) en vertu des dispositions de l'article 58 du nouveau Code de procédure civile.

Or, PERSONNE1.) ne soutient pas avoir procédé à l'édification d'un immeuble sur le terrain propre de PERSONNE2.). Il se réfère au seul montant global des prêts contractés par les parties au sujet desquels il soutient qu'ils auraient été affectés à des travaux « de transformation et d'agrandissement considérables au fil des années » de l'immeuble existant sur le terrain en cause.

La description fournie par le bureau WEISS, chargé de l'évaluation du complexe immobilier en 2010 décrit également des travaux de transformation (transformation des deux premiers étages et de la grange en brasserie/restaurant), d'agrandissement (de la maison d'habitation) et de modernisation et non pas des travaux de construction au sens strict du terme.

De même, les attestations testimoniales émanant de corps de métier étant intervenus sur le chantier ne mentionnent pas des travaux de « construction érigée sur un terrain propre », mais des travaux d'agrandissement ayant notamment servi au renforcement de la maison existante « Den Ubau huet och genotzt fir d'bestehend Haus ze renforcéiren(stabiliséiren) » (PERSONNE4.), société SOCIETE1.)), de « travaux de rénovation absolument nécessaires », de « travaux de rénovation, réparation et agrandissement de la maison », et spécifient que « pendant 15 ans, Mr

PERSONNE1.) a rénové et modernisé la plus grande partie de l'immeuble à ADRESSE3.) ») (PERSONNE5.), société Métro).

Les photos versées par PERSONNE1.) ne permettent pas non plus de qualifier les travaux entrepris autrement que de travaux de rénovation, d'agrandissement et d'aménagement de la bâtisse existante.

A défaut de preuve d'édification d'une construction par des fonds communs sur un terrain propre, l'article 1406 alinéa 2 du Code civil ne peut trouver application et c'est le droit commun de l'accession qui s'applique.

L'article 546 du Code civil portant définition du droit d'accession dispose que « la propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement » et l'article 551 du même Code poursuit que « tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire ».

Le complexe immobilier résultant des travaux effectués durant le mariage des époux PERSONNE3.) constitue partant l'accessoire de l'immeuble initial et s'unit à celui-ci, conformément aux dispositions des articles 546 et 551 du Code civil et forment un propre de PERSONNE2.).

- ***Indemnité d'occupation et licitation***

PERSONNE1.) a demandé une indemnité d'occupation sur base de l'article 815-9 2° du Code civil au profit de l'indivision post-communautaire en vue de l'indemniser de la jouissance exclusive par PERSONNE2.) de l'immeuble sis à ADRESSE9.).

Au vu de ce qui précède, l'immeuble est un propre appartenant à PERSONNE2.), de sorte que cette demande qui ne se conçoit qu'en présence d'une indivision, est à déclarer non fondée.

De même, la demande en licitation concernant ledit immeuble, présupposant une indivision entre parties, est en l'occurrence à déclarer non fondée.

3. Immeuble sis à ADRESSE3.), parcelle n° NUMERO5.)

- ***Détermination de la propriété***

PERSONNE2.) expose que la parcelle n° NUMERO5.) sise à ADRESSE3.), adjacente à la parcelle n° NUMERO1.) « maison 85 », fut acquise par la communauté par acte de vente du 5 décembre 1997, afin d'agrandir la propriété des époux.

Au vu du contrat de vente versé en cause, stipulant que l'immeuble a été acquis par PERSONNE1.) « welcher erklärt anzukaufen für die Gütergemeinschaft bestehend zwischen ihm und seiner vorbenannten Ehegattin (PERSONNE2.)) », il est constant en cause que le terrain est un bien commun.

PERSONNE2.) avance qu'à défaut de bornage entre les deux parcelles, elles formeraient un tout indivisible et la parcelle n° NUMERO5.) formerait un accessoire de la parcelle n° NUMERO6.) » et par voie de conséquence également un propre de PERSONNE2.) en vertu de l'article 1406 alinéa 1er.

PERSONNE1.), sollicitant la licitation de cet immeuble, est implicitement d'avis qu'il s'agit d'un bien dépendant de la communauté, tombé en indivision post-communautaire.

En vertu de l'article 1406 alinéa 1er du Code civil, forment des propres, sauf récompense, s'il y a lieu, les biens acquis à titre d'accessoires d'un bien propre.

Il est généralement admis que l'application de la règle de l'accessoire se fait en fonction d'un critère objectif de dépendance économique, le rattachement d'un bien, accessoire, à un autre, principal, et d'un critère subjectif consistant dans la volonté d'affectation.

PERSONNE2.) reste en défaut de démontrer la volonté des parties d'affecter ledit terrain au service de l'immeuble attenant. En outre, le seul argument avancé par elle à l'appui de sa demande, consistant à invoquer l'absence d'un bornage ne permet pas la conclusion que les deux immeubles, inscrits tout de même sur deux parcelles distinctes, forment un tout indivisible et se trouvent dans un lien de dépendance.

Il n'y a dès lors pas lieu à application de l'article 1406 du Code civil.

Les parties s'étant accordées à solliciter un jugement tranchant les points toisés ci-avant, il y a lieu de réserver le surplus de leurs demandes, ainsi que les frais et dépens de la cause.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de Diekirch, siégeant en matière civile et de divorce et en première instance, statuant contradictoirement,

fixe par application de l'article 266 ancien du Code civil la date de la dissolution de la communauté entre époux au 1er avril 2009 ;

dit que PERSONNE1.) est déchu de l'avantage matrimonial lui accordé par contrat de mariage conclu entre époux en date du 22 décembre 1990 ;

dit que le complexe immobilier sis à ADRESSE3.) », parcelle n° NUMERO1.), est un bien propre de PERSONNE2.) ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en condamnation de PERSONNE2.) de régler à l'indivision post-communautaire une indemnité d'occupation pour la jouissance exclusive du complexe immobilier sis à ADRESSE3.) », parcelle n° NUMERO1.) ;

déboute PERSONNE1.) de sa demande en licitation du complexe immobilier sis à ADRESSE3.) », parcelle n° NUMERO1.) ;

dit que l'immeuble sis à ADRESSE3.), parcelle n° NUMERO5.) est un bien commun des époux ;

réserve le surplus des demandes, ainsi que les frais et dépens de l'instance.