

**N° 12 / 14.  
du 13.2.2014.**

**Numéro 3291 du registre.**

**Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, treize février deux mille quatorze.**

**Composition:**

Georges SANTER, président de la Cour,  
Edmée CONZEMIUS, conseiller à la Cour de cassation,  
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,  
Romain LUDOVICY, conseiller à la Cour de cassation,  
Françoise MANGEOT, président de chambre à la Cour d'appel,  
Marie-Jeanne KAPPWEILER, avocat général,  
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

**Entre:**

**A.), (...), demeurant à L-(...), (...), (...),**

**demanderesse en cassation,**

**comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,**

**et:**

**B.), (...), demeurant à L-(...), (...), (...),**

**défendeur en cassation,**

**comparant par Maître Alain GROSS, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.**

=====

**LA COUR DE CASSATION :**

Vu l'arrêt attaqué rendu le 8 mai 2013 sous le numéro 37817 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 3 juillet 2013 par A.) à B.), déposé au greffe de la Cour le 5 juillet 2013 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 23 août 2013 par B.) à A.), déposé au greffe de la Cour le 27 août 2013 ;

Sur le rapport du conseiller Edmée CONZEMIUS et sur les conclusions du premier avocat général Jeanne GUILLAUME ;

### **Sur les faits :**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, statuant dans le cadre de la liquidation et du partage de la communauté universelle des époux divorcés A.) et B.), avait ordonné la licitation de l'immeuble sis à (...) pour constituer un bien commun ; que sur appel, la Cour d'appel, après avoir retenu dans un premier arrêt que la liquidation devrait se faire selon les règles de la communauté réduite aux acquêts et que le emploi de l'article 1434, alinéa premier, du Code civil peut avoir effet entre époux, même en l'absence de déclaration afférente dans l'acte et même à défaut d'accord entre époux, a, dans un second arrêt, dit que l'immeuble est un propre de B.), de sorte qu'il n'y a pas lieu à licitation, et a condamné A.) à une indemnité d'occupation ;

### **Sur le premier moyen de cassation :**

*tiré « de la violation, sinon du refus d'application, sinon de la mauvaise application ou mauvaise interprétation de l'article 1434 alinéa 1er du Code civil,*

*en ce que les juges d'appel ont dit que l'immeuble sis à (...) serait un bien propre du sieur B.) par le jeu du emploi, et partant qu'il n'y avait pas lieu d'ordonner la licitation de l'immeuble,*

*au motif que le sieur B.) aurait investi des fonds propres à titre de emploi représentant plus de la moitié du prix d'acquisition de la maison sise à (...),*

*alors que la théorie de l'emploi ou du emploi n'a vocation à s'appliquer que dans le cas d'un bien acquis au cours de la communauté par un seul époux,*

*qu'en l'espèce, l'acte d'acquisition de la maison de (...) renseigne que les deux époux ont acquis ensemble cette maison, faisant ainsi obstacle au jeu du emploi,*

*que l'immeuble sis à (...) n'est donc pas un bien propre du sieur B.), mais un bien entré dans la communauté,*

*que la licitation de cet immeuble, impartageable en nature, devait partant être ordonnée,*

*qu'il y avait encore lieu à évaluer l'indemnité d'occupation redue par Madame A.) à de plus justes proportions, alors que la maison occupée ne constitue pas un bien propre du sieur B.). »*

#### **Sur la recevabilité du moyen, qui est contestée :**

Attendu que le défendeur en cassation soulève l'irrecevabilité du moyen pour libellé imprécis consistant en un mélange des deux moyens de cassation et pour manque de précision de la disposition légale violée ;

Mais attendu que la demanderesse en cassation précise à suffisance de droit tant son moyen que la disposition légale violée ;

Que le moyen est donc recevable ;

#### **Sur le bienfondé du moyen :**

Vu l'article 1434 du Code civil ;

Attendu que, du moment qu'aux termes de l'acte de vente, un immeuble a été acquis indivisément par deux époux communs en biens, le caractère commun de l'immeuble est acquis, les conditions dans lesquelles s'est effectué le paiement du prix n'étant pas de nature à modifier les effets du contrat de vente ;

Attendu que la communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres ; qu'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 ;

Attendu que, pour débouter la demanderesse en cassation de sa demande tendant à voir constater que l'immeuble acquis pendant le mariage par les deux époux ensemble est commun et que la théorie du remploi n'a vocation à s'appliquer que dans le cas d'un bien acquis pendant le mariage à l'aide de fonds propres et entré en communauté du chef d'un seul époux, les juges d'appel ont décidé : *« Le résultat du remploi est de transporter la qualité de propre du bien aliéné sur le bien acquis à titre onéreux, par dérogation au principe énoncé par l'article 1402, qui voudrait que les biens acquis à titre onéreux au cours du mariage forment des acquêts de communauté »* ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'immeuble a été acquis en commun par les deux époux, la Cour d'appel a violé par refus d'application le texte visé au moyen ;

Que l'arrêt encourt la cassation ;

**Par ces motifs,  
et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le deuxième moyen de cassation :**

casse et annule l'arrêt rendu le 8 mai 2013 par la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, sous le numéro 37817 du rôle ;

déclare nuls et de nul effet ladite décision judiciaire et les actes qui s'en sont suivis et remet les parties dans l'état où elles se sont trouvées avant l'arrêt cassé et pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel, autrement composée ;

condamne le défendeur en cassation aux frais de l'instance en cassation avec distraction au profit de Maître Roy REDING, avocat à la Cour, sur ses affirmations de droit ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre de la Cour d'appel et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute de l'arrêt annulé.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Madame Marie-Jeanne KAPPWEILER, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.