Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A 260/2013

Arrêt du 9 septembre 2013

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux
von Werdt, Président, Hohl et Schöbi.
Greffière: Mme de Poret Bortolaso.

Participants à la procédure
X._____, représenté par Me Stéphane Coudray, avocat,
recourant,

contre

Dame X._____, représentée par Me Léo Farquet, avocat,
intimée.

Objet
divorce,

recours contre le jugement du Tribunal cantonal du canton du Valais, IIe Cour civile, du 19 février 2013.

Faits:

A.

A.a. X._____, né le *** 1955, et Dame X._____ née le *** 1956, se sont mariés le 12 avril 1978 devant l'officier de l'état civil de I._____ (VS). Le couple a deux enfants actuellement majeurs.

Les époux X._____ ont adopté le régime de la séparation de biens le 29 mars 1985.

A.b. Par acte d'avancement d'hoirie instrumenté à la même date, A._____ a cédé à ses deux filles, B._____ et Dame X._____, la parcelle no 6887 issue d'une division de l'immeuble no 3804, sise au lieu-dit C._____, sur la commune de D._____.

Le même jour, les cessionnaires ont soumis au régime de la propriété par étages ce bien immobilier, sur lequel elles s'apprêtaient à ériger un immeuble de six appartements et garages. Hormis les unités d'étages nos 7002 et 7004, attribuées à B._____, respectivement à Dame X._____, les deux intéressées sont demeurées copropriétaires pour moitié chacune des autres parts d'étages.

Dès l'achèvement de la construction en 1986, voire 1987, l'unité d'étage no 7004 a été affectée au logement de la famille X._____.

Par actes instrumentés entre le 15 juillet 1985 et le 12 décembre 1987, B._____ et Dame X._____ ont vendu quatre appartements et garages à des tiers pour des prix variant entre 270'000 fr. et 288'000 fr.

L'acte de fin de copropriété a été rédigé le 17 février 1998, B._____ et Dame X._____ conservant chacune un droit exclusif sur un garage - correspondant aux unités d'étages nos 6996 (Dame X._____) et 6998 (B._____).

A.c. Le 5 mars 1987, la Banque E._____ a accordé à Dame X._____ un prêt hypothécaire de 200'000 fr. destiné à l'acquisition de l'appartement constituant l'unité d'étage no 7004. La valeur de cet objet immobilier s'élevait pour le moins à 280'000 fr., vu les prix des ventes conclues entre le 15 juillet 1985 et le 12 décembre 1987 qui portaient sur des appartements moins spacieux. En sa qualité de co-promotrice, Dame X._____ a bénéficié d'un prix réduit.

A.d. Le 31 juillet 2001, X._____ a acquis pour le prix de 255'000 fr. une parcelle de 468 m2 sise sur la commune de F._____, bien-fonds comprenant une place de 381 m2 ainsi qu'une habitation de 87 m2. L'intéressé s'est acquitté d'une quote-part du prix - 210'000 fr. - au moyen d'un crédit hypothécaire d'un montant de 220'000 fr., le solde - 45'000 fr. - ayant été prélevé sur ses fonds propres.

A.e. Par acte du 30 octobre 2003, Dame X._____ a cédé à son mari la moitié des unités d'étages nos 6996 et 7004 de la parcelle no 6887. L'acte de cession ne mentionnait pas la cause du transfert de propriété. Le 1er février 2004, X._____ a obtenu de la fondation de prévoyance G._____ le versement anticipé de 117'500 fr. à titre d'encouragement à la propriété du logement. Ce montant a été versé sur le compte de Dame X._____ destiné au service de la dette hypothécaire, puis viré, à concurrence de 113'000 fr. sur le compte hypothécaire.

Les parties divergent sur la cause de la cession.

Dame X._____ a exposé en substance qu'en automne 2003, le couple, endetté, supportait une charge d'intérêts élevée. Il avait ainsi sollicité G._____ de procéder à un versement anticipé de la prestation de sortie de son époux. L'institution de prévoyance avait néanmoins expliqué que cela supposait que son mari soit copropriétaire de l'objet immobilier. Dans ces circonstances, les parties étaient convenues de la cession litigieuse. En contrepartie, son époux s'était obligé à lui transférer, en compensation, une quote-part d'une demie de l'habitation de F._____, transfert auquel l'intéressé n'avait finalement pas procédé.

X._____ a quant à lui confirmé avoir acquis une quote-part desdites unités d'étages " parce que cela était indispensable pour l'affection de (s) es avoirs LPP à la réduction de la dette hypothécaire ". Il s'agissait d'une " exigence " de l'institution de prévoyance. L'intéressé n'a pas fait état d'une autre cause, contestant au demeurant que l'accord portât également sur la cession, en contrepartie, de la moitié de l'immeuble dont il était lui-même propriétaire à F._____.

Le notaire qui a instrumenté l'acte de cession a confirmé que celle-ci tendait à bénéficier du versement anticipé de la prestation de sortie de X._____. Il ne pouvait confirmer que celui-ci s'était engagé à transférer à son épouse une quote-part de l'immeuble dont il était propriétaire à F._____.

A.f. En avril 2005, lorsque les parties se sont définitivement séparées, le prêt hypothécaire grevant l'appartement de D._____ était entièrement remboursé. Il n'est par ailleurs pas contesté que les amortissements effectués par X._____ se sont élevés au total à un montant de 50'663 fr. 95, l'intéressé ayant pour l'essentiel également payé l'annuité et l'intérêt de la dette par des versements mensuels.

B.
X._____ a ouvert action en divorce le 15 octobre 2007 devant le juge du district de Monthey.

Par jugement du 11 novembre 2011, le juge de district a notamment prononcé le divorce (ch. 1), donné ac-

te à X._____ que Dame X._____ s'est engagée à lui verser la somme de 10'545 fr. 50 dès l'entrée en force du présent jugement, versement censé conditionner le transfert au nom de la prénommée de la totalité des parts d'étages 7004 et 6996 (ch. 2), constaté que la cession entre époux du 30 octobre 2003 est nulle (ch. 3), dit que Dame X._____ sera habilitée à requérir du registre foncier compétent le transfert en sa faveur des quotes-parts de 1/2 desdites parts d'étages inscrites au nom de X._____, parts dont elle deviendra ainsi la seule propriétaire (ch. 4), dit que le transfert en question interviendra au vu d'une expédition du présent jugement munie d'une attestation d'entrée en force et assortie de la preuve du versement de 10'545 fr. 50 à X._____ (cf. ch. 2) ainsi que du remboursement de 13'574 fr. 95 à l'institution de prévoyance H._____ (cf. ch. 6) (ch. 5), dit que X._____ et Dame X._____ peuvent prétendre à 104'258 fr. 60 chacun dans le cadre du partage des avoirs de prévoyance prescrit par l'art. 122 CC et que le solde revenant à l'épouse, d'un montant de 103'925 fr. 05 après déduction de ses
propres avoirs, sera compensé avec celui du prélèvement anticipé intervenu sur la prestation de sortie de X._____ le 1er février 2004 à concurrence de 117'500 fr., la différence de 13'574 fr. 95 devant être remboursée par l'intéressée à l'institution de prévoyance H._____ dès l'entrée en force du jugement pour être créditée sur le compte de prévoyance de son ex-époux (ch. 6).

X._____ a fait appel de ce jugement, en contestant les ch. 2 à 5. Par jugement du 19 février 2013, la IIe Cour civile du Tribunal cantonal du canton du Valais a très partiellement réformé le ch. 2 en ce sens que Dame X._____ paiera à X._____ le montant de 10'545 fr. 50 à titre d'indemnité équitable au sens de l'art. 165 al. 2 CC, dès l'entrée en force du présent jugement, versement censé conditionner le transfert au nom de la prénommée de la quote-part, au nom de X._____, d'une demie des unités d'étages nos 7004 et 6996. Les ch. 3 à 5 ont été maintenus tels quels.

L'arrêt a été notifié aux parties le 25 février 2013.

C.
Agissant le 11 avril 2013 par la voie du recours en matière civile devant le Tribunal fédéral, X._____ conclut principalement à ce que le jugement cantonal soit réformé en ce sens que Dame X._____ est condamnée à lui payer la somme de 120'438 fr. 50 à titre d'indemnisation de la part de copropriété d'une demie qu'il détient sur l'appartement de D._____; subsidiairement, ladite décision est réformée en ce sens que Dame X._____ est condamnée à lui verser, à titre d'indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC, la somme de 50'664 fr. en sus de celle de 10'545 fr. 50 que son ex-épouse reconnaît lui devoir.

Des observations n'ont pas été demandées.

Considérant en droit:

1.
L'arrêt entrepris est une décision finale (art. 90 LTF), rendue en matière civile (art. 72 al. 1 LTF), par une autorité cantonale supérieure statuant sur recours (art. 75 LTF), dans une contestation pécuniaire dont la valeur litigieuse atteint 30'000 fr. (art. 51 al. 1 let. a et al. 4 LTF, art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recourant, qui a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF), a agi dans le délai prévu par la loi (art. 100 al. 1 et 46 al. 1 let. a LTF), de sorte que son recours est en principe recevable.

2.

2.1. Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Il n'est donc limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour d'autres motifs que ceux qui ont été invoqués et le rejeter en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (cf. ATF 134 III 102 consid. 1.1 et la référence).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il

ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), c'est-à-dire que les constatations de fait sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.2.2), doit démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation. Le Tribunal fédéral n'examine en effet la violation de l'interdiction de l'arbitraire que si ce grief a été invoqué et motivé par le recourant (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (principe d'allégation; ATF 133 IV 286 consid. 1.4).

3.
Dans un premier grief, le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir retenu la simulation de l'acte du 30 octobre 2003, par lequel l'intimée lui avait cédé la moitié des unités d'étages nos 6996 et 7004 de la parcelle no 6887.

3.1. La cour cantonale a considéré que les déclarations concordantes du notaire et des parties, de même que le comportement de celles-ci, permettaient de dégager la commune et réelle intention des intéressés quant à la cause de l'acte de cession passé le 30 octobre 2003: celui-ci tendait à obtenir le versement anticipé d'un montant de 117'500 fr., prélevé sur le capital de libre passage du cessionnaire, en vue de diminuer la dette hypothécaire et, partant, la charge d'intérêts supportée par les époux. Le tribunal cantonal en a par conséquent conclu que ceux-ci avaient ainsi créé une apparence juridique qui ne correspondait pas à leur volonté véritable, leur réelle et commune intention étant de simuler un acte juridique à l'égard de la fondation de prévoyance G._____. Il s'ensuivait que, faute d'un accord contractuel entre les parties, la cession du 30 octobre 2003 était sans aucun effet. Le recourant ne pouvait dès lors s'en prévaloir et réclamer une pleine indemnisation - soit le montant réclamé de 120'438 fr. 50 - contre l'attribution à son ex-épouse de la quote-part d'une demie inscrite à son nom.

3.2. Le recourant se limite d'abord à affirmer que le jugement ferait fi de la commune et réelle intention des parties, pour lesquelles la cession correspondait à leur vraie volonté commune et conjointe. Le fait que l'acte de cession ne comporte aucune mention expresse de sa cause ne signifiait pas non plus que dit acte n'en avait aucune. Contrairement ensuite à ce que soutenaient les juges cantonaux, le recourant remarque que le versement anticipé aurait parfaitement pu être affecté au logement de F._____ et non à celui de D._____. Le recourant souligne enfin que le résultat auquel sont parvenus les juges cantonaux était parfaitement inéquitable: à l'issue du divorce, les ex-époux étaient chacun propriétaire de biens de valeurs presque équivalentes; la villa de F._____ lui appartenant était néanmoins grevée d'une dette de 150'000 fr. tandis que l'appartement de D._____, propriété de son ex-épouse, était quant à lui franc de toute dette, le recourant soulignant au demeurant qu'il avait assuré seul le service et l'amortissement du prêt hypothécaire grevant ce bien immobilier, tandis que l'intimée ne l'avait que très peu amorti.

3.3.

3.3.1. La détermination de la volonté réelle relève des constatations de fait (ATF 135 III 410 consid. 3.2; 133 III 675 consid. 3.3; 131 III 606 consid. 4) qui lient le Tribunal fédéral (art. 105 al. 1 LTF) à moins qu'elles ne soient arbitraires, ce que le recourant doit démontrer (cf. consid. 2). Par ses critiques initiales, le recourant ne conteste pas la volonté subjective des parties quant à la cause de l'acte de transfert litigieux, telle que la cour cantonale l'a établie en se fondant sur leurs comportements et déclarations explicites: il est en effet insuffisant de se limiter à simplement affirmer à ce propos que la réelle et commune intention du couple était au contraire de procéder à la cession litigieuse (consid. 2 supra). Prétendre de surcroît que le montant du versement anticipé aurait pu être affecté à l'appartement de F._____ n'est nullement pertinent dès lors qu'il ne l'a précisément pas été. Il ne peut enfin être retenu que le résultat auquel parviendrait le jugement cantonal serait inéquitable pour le recourant. D'une part, celui-ci omet que les parties ont adopté le régime de la séparation de biens juste avant l'acquisition de l'immeuble; d'autre part, il convient de souligner que, jusqu'à la séparation définitive des parties, l'appartement de D._____ constituait le logement familial: or, celui-ci a été acquis par l'épouse seule et l'amortissement effectué par le recourant a été assimilé par la cour cantonale, sans que l'intéressé ne le conteste, à une contribution extraordinaire à l'entretien de la famille (art. 165 CC), lui donnant

droit à une indemnité équitable (consid. 4 infra). Les juges cantonaux ont au demeurant équilibré la situation financière des parties en tenant compte, dans le partage des avoirs de prévoyance, du versement anticipé de 117'500 fr. provenant de l'institution de prévoyance du mari.

3.3.2. Cela dit, c'est toutefois à tort que la cour cantonale a qualifié de simulé l'acte de cession litigieux.

3.3.2.1. Un acte est simulé au sens de l'art. 18 CO lorsque les deux parties sont d'accord que les effets juridiques correspondant au sens objectif de leurs déclarations ne doivent pas se produire et qu'elles n'ont voulu créer que l'apparence d'un acte juridique à l'égard des tiers (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc; 112 II 337 consid. 4a p. 342; 73 II 99 consid. 2). Leur volonté véritable tend soit à ne produire aucun effet juridique, soit à produire un autre effet que celui de l'acte apparent; dans ce dernier cas, les parties entendent en réalité conclure un second acte dissimulé (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc p. 68; 112 II 337 consid. 4a p. 343; arrêt 4A 429/2012 2 du novembre 2012 consid. 4.2 publié en extrait à la SJ 2013 I 286). Juridiquement inefficace d'après la volonté réelle et commune des parties, le contrat simulé est nul (ATF 123 IV 61 consid. 5c/cc p. 68; 97 II 201 consid. 5 p. 207 et les arrêts cités), tandis que le contrat dissimulé - que, le cas échéant, les parties ont réellement conclu - est valable si les dispositions légales auxquelles il est soumis quant à sa forme et à son contenu ont été observées (ATF 117 II 382 consid. 2a p. 384 s.; 96 II 383 consid. 3a p. 390; arrêt 4A 429/2012 déjà cité consid. 4.2).

En revanche, l'acte fiduciaire est le contrat par lequel une partie (le fiduciant) rend l'autre (le fiduciaire) titulaire sans réserve d'un droit à l'égard des tiers, tandis qu'envers le fiduciant, il est conventionnellement tenu de ne pas exercer le droit cédé, de ne l'exercer que partiellement ou encore de le lui rétrocéder dans certaines conditions (ATF 71 II 99 consid. 2; cf. également Tercier/Pichonnaz, Le droit des obligations, 5e éd. 2012, n. 889 ss; Gauch/Schluep/Schmid/Emmenegger, Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, tome I, 9e éd. 2008, n. 1024 ss). L'acte fiduciaire se compose donc nécessairement de deux actes juridiques, à savoir: d'une part le transfert sans réserve du droit, qui apparaît seul vis-à-vis des tiers, et d'autre part la restriction apportée aux droits du fiduciaire dans le rapport entre les parties contractantes (ATF 71 II 99 consid. 2; 117 II 290 consid. 4c). Contrairement toutefois à l'acte simulé, le rapport de droit apparent né de l'acte fiduciaire a des effets voulus par les parties, celles-ci n'ayant pas nécessairement l'intention de tromper illicitement les tiers (ATF 71 II 99 consid. 2; Kramer/Schmidlin, Berner Kommentar, n. 128 ad art. 18 CO; Rolf H. Weber in: Basler Kommentar, 5e
éd. 2011, n. 13 ad art. 394 CO). La cession fiduciaire est donc en principe valable (ATF 123 III 60 consid. 4c et les références).

3.3.2.2. Il est en l'espèce établi, sans que le recourant ne le conteste efficacement, que, dans leurs rapports internes, les époux avaient la commune et réelle intention d'obtenir le versement anticipé du capital de libre passage du cessionnaire en vue de diminuer la dette hypothécaire grevant l'immeuble, sans que cela n'entraîne d'incidences sur le rapport de propriété de l'immeuble. Aucune indication factuelle ne permet cependant de retenir que, vis-à-vis de l'extérieur, les cocontractants entendaient simuler le transfert de propriété et tromper les tiers: il faut ainsi en conclure que, du point de vue externe, ils entendaient réellement procéder au transfert. Bien que cette distinction soit sans conséquence sur l'issue du litige, le recourant ne pouvant en effet prétendre à l'obtention d'une somme supérieure à celle versée par son institution de prévoyance, c'est ainsi une cession fiduciaire dont les parties ont convenu et non une simulation, comme l'a considéré à tort la cour cantonale.

4.
Le recourant se plaint dans un second grief de la violation de l'art. 165 al. 2 CC, estimant que le montant qui lui a été alloué à titre d'indemnité équitable est inférieur à celui auquel il a droit.

4.1. A cet égard, les juges cantonaux ont avant tout relevé que, durant la vie commune, le recourant avait contribué à l'entretien de la famille par des prestations en argent tandis que l'intimée, par le travail ménager et les soins voués aux enfants, conformément à la convention implicite liant les intéressés, par la mise à disposition de l'appartement, acquis à un prix inférieur à sa valeur réelle, ainsi que, dans une moindre mesure, par des prestations en argent.

La cour cantonale a ensuite retenu qu'entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 2004, le recourant avait supporté le service de la dette hypothécaire grevant l'appartement familial et amorti celle-ci à concurrence de quelques 50'664 fr. L'amortissement réalisé avait ainsi permis de conserver ledit logement, de sorte qu'il s'agissait d'une contribution à l'entretien de la famille au sens large. Par sa régularité, sa durée et son importance, dit amortissement devait néanmoins être considéré comme notablement supérieur à l'entretien exigé par l'art. 163 CC, à savoir comme une contribution extraordinaire au sens de l'art. 165 CC; l'intérêt de la dette n'avait en revanche pas excédé le devoir général d'entretien de l'art. 163 CC. Amené à fixer le montant de l'indemnité équitable au sens de l'art. 165 CC, le tribunal cantonal a souligné que, alors qu'il avait assuré l'amortissement du prêt hypothécaire, le recourant avait occupé l'appartement de D._____ et, partant, bénéficié en nature de son investissement. L'intimée était propriétaire de deux unités d'étages à D._____ et de meubles, estimés à 357'877 fr., respectivement 3'950 fr. Elle percevait un revenu mensuel réduit de 2'906 fr. et une fois son minimum vital élargi
couvert, elle disposait d'un solde de 520 fr. Ses économies étaient de surcroît insignifiantes et elle était astreinte au paiement de la somme de 13'574 fr. 95 à l'institution de prévoyance H._____ suite au partage des prestations de sortie fondé sur l'art. 122 CC. Une quote-part des frais et dépens engendrés par la procédure avait enfin été mise à sa charge. Dans ces conditions, les juges cantonaux en ont conclu que l'indemnité équitable ne saurait excéder le montant de 10'545 fr. 50, montant que l'intéressée offrait de verser à un autre titre; dit montant était déjà en effet de nature à l'endetter.

4.2. Le recourant réclame un montant de 50'664 fr. en sus de celui de 10'545 fr. 50 octroyé par la cour cantonale. Il soutient pour l'essentiel que la juridiction confondrait endettement et surendettement et souligne ainsi que, si son ex-épouse ne dispose certes pas des liquidités lui permettant de s'acquitter du montant de 50'664 fr., elle pourrait néanmoins contracter un emprunt hypothécaire pour ce montant, son appartement étant actuellement franc de dettes. En appliquant un taux hypothécaire de 2%, les intérêts débiteurs mensuels se chiffreraient à 84 fr. 85, montant dont l'intimée pourrait parfaitement s'acquitter par son disponible de 520 fr.

4.3.

4.3.1. Aux termes de l'art. 163 al. 1 CC, mari et femme contribuent, chacun selon ses facultés, à l'entretien convenable de la famille. Selon leur accord, cette contribution peut consister en des prestations en argent (art. 163 al. 2 CC). Celles-ci sont avant tout fournies par le produit du travail de l'un des époux ou des deux, voire du rendement de leur fortune. En vertu de leur devoir général d'assistance (art. 159 al. 3 CC), les conjoints peuvent également être contraints, dans des circonstances particulières, d'entamer leur capital dans l'intérêt du ménage (ATF 138 III 348 consid. 7.1; 134 III 581 consid. 3.3 et les références citées), sous réserve d'une éventuelle indemnité au sens de l'art. 165 al. 2 CC. En vertu de cette disposition, l'époux qui, par ses revenus ou sa fortune, a contribué à l'entretien de la famille dans une mesure notablement supérieure à ce qu'il devait a droit à une indemnité équitable. Ainsi que cela résulte clairement de son texte, l'art. 165 al. 2 CC ne vise que les contributions provenant des revenus ou de la fortune d'un conjoint mais ne comprend pas le travail fourni par un époux dans l'amélioration et l'entretien du bien immobilier propriété de son conjoint. De son côté, l'art. 165 al. 1 CC ne
s'applique qu'au travail fourni dans le cadre de la collaboration à la profession ou à l'entreprise du conjoint (ATF 138 III 348 consid. 7.1 et la référence). Les art. 163 ss CC, notamment l'art. 165 al. 2 CC, ressortissent aux dispositions générales du droit du mariage et sont ainsi applicables quel que soit le régime matrimonial adopté par les époux, en particulier en cas de séparation de biens, alors que l'art. 206 CC ne vaut que pour le régime de la participation aux acquêts (ATF 138 III 348 consid. 7.1).

4.3.2. Pour déterminer si une indemnité est due, il convient dans un premier temps de faire la part entre l'entretien normal au sens de l'art. 163 CC et les contributions extraordinaires de l'art. 165 al. 2 CC, la convention entre les époux concernant leurs contributions respectives constituant la base de cette détermination. A défaut d'accord entre les époux sur la répartition de leurs tâches, la mesure de l'apport pécuniaire s'apprécie selon les circonstances objectives existant au moment où celui-ci a été apporté, sans égard au fait que l'époux bénéficiaire était ou non conscient que la participation financière de son conjoint dépassait les devoirs imposés

par le droit matrimonial. Il importe d'évaluer dans chaque cas la nature et l'ampleur de l'apport pécuniaire, en le mettant en rapport avec les autres prestations fournies comme contribution ordinaire aux charges du mariage. En l'absence de critères généraux applicables dans ce domaine, le juge statue en équité en se fondant sur les particularités importantes de l'espèce (art. 4 CC; ATF 138 III 348 consid. 7.1.2 et les nombreuses références). La nature et la mesure concrètes de la participation financière ressortissent au domaine des faits; savoir si cette contribution est
notablement supérieure aux obligations découlant des devoirs généraux du mariage est en revanche une question de droit, que le Tribunal fédéral peut revoir librement. Il s'impose toutefois une certaine retenue, compte tenu du pouvoir d'appréciation laissé au juge cantonal en la matière (ATF 138 III 348 consid. 7.1.2; 120 II 280 consid. 6a).

4.3.3. S'agissant du montant de l'indemnité, l'époux qui remplit les conditions de l'art. 165 al. 2 CC a droit non à la restitution des sommes versées mais à une indemnité équitable. Les critères de fixation sont pour la plupart les mêmes que ceux utilisés pour statuer sur l'existence du droit; mis à part la situation et les prestations de l'époux ayant droit à une indemnité, il s'agit surtout de la situation financière du débiteur et de la situation économique générale de la famille (ATF 138 III 348 consid. 7.1.3 et les références doctrinales; arrêt 5A 642/2011 du 14 mars 2012 consid. 5.2 publié in: FamPra.ch 2012 p. 716). L'octroi de l'indemnité ne doit pas entraîner le surendettement de l'époux débiteur et sa capacité financière constitue en conséquence la limite supérieure du montant octroyé (arrêt 5A 642 précité consid. 5.2 et les références doctrinales).

4.4. Le principe du droit à une indemnité au sens de l'art. 165 al. 2 CC n'est pas remis en cause par le recourant.

Celui-ci admet le montant retenu par la cour cantonale au titre de l'amortissement qu'il a lui-même assuré, à savoir 50'664 fr., et le réclame en sus de la somme de 10'545 fr. 50 allouée par les instances cantonales successives et proposée par l'intimée. Il convient pourtant d'emblée de souligner, conformément à la jurisprudence précitée, qu'il ne peut prétendre qu'à une indemnité équitable, mais non à la restitution des sommes versées, ni même, évidemment, à un montant supérieur.

En l'espèce et ainsi que le relèvent à juste titre les juges cantonaux, le recourant a profité de l'amortissement effectué dans la mesure où il a été affecté à l'appartement familial dans lequel il vivait alors avec l'intimée. La situation financière de celle-ci est particulièrement serrée dans la mesure où elle ne bénéficie d'aucune contribution d'entretien de la part de son ex-époux, jouit d'un disponible mensuel de 520 fr. et hormis l'immeuble, ne possède aucune fortune; le jugement de divorce la condamne par ailleurs au versement d'une somme de plus de 13'000 fr. à titre de partage des avoirs de prévoyance. Le montant des quelques 10'545 fr. est par conséquent en lui-même de nature à la placer dans une situation financière délicate. On ne saurait dès lors considérer que la cour cantonale a violé son pouvoir d'appréciation en refusant d'allouer au recourant un montant supérieur à celui qui lui a finalement été octroyé.

5.
En définitive, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Aucune indemnité de dépens n'est octroyée à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.
Le présent arrêt est communiqué aux parties et au Tribunal cantonal du canton du Valais, IIe Cour civile.

Lausanne, le 9 septembre 2013

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

La Greffière: de Poret Bortolaso