

Cour de cassation

1re chambre civile

11 mars 2009

n° 07-21.356

Publication : Bulletin 2009, I, n° 59

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1469
- Code civil, art. 1476

Sommaire :

Si la composition du patrimoine de la communauté se détermine à la date à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports entre époux, le partage ne peut porter que sur les biens qui figurent dans l'indivision et les modifications qui se produisent dans les éléments constitutifs de celle-ci, de l'accord de tous les coindivisaires, profitent et nuisent à ceux-ci. Il s'ensuit que sous réserve des cas de faute de l'indivisaire ou de remploi du prix, du consentement des indivisaires, à l'acquisition de biens subrogés à ce prix, seul le prix d'un véhicule vendu au cours de l'indivision doit figurer dans la masse indivise à partager

Texte intégral :

**Cour de cassation 1re chambre civile Cassation partielle 11 mars 2009 N° 07-21.356
Bulletin 2009, I, n° 59**

République française

Au nom du peuple français

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu que le divorce de M. X... et de Mme Y... a été prononcé par un jugement du 27 février 1996, confirmé par un arrêt du 12 novembre 1997, sur une assignation délivrée le 15 novembre 1994 ; que des difficultés sont nées au cours des opérations de liquidation et de partage de leur communauté ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1469, alinéa 3, du code civil ;

Attendu que, pour fixer à la somme de 146 000 euros le montant de la récompense due par M. X... à la communauté au titre de la construction édiflée sur un terrain lui appartenant en

propre, l'arrêt attaqué retient, par motifs propres et adoptés, que cet immeuble a été revendu au mois d'août 2003 pour le prix de 228 000 francs, qu'il a été évalué par l'expert à la somme de 224 000 francs, la construction étant évaluée à 174 000 euros et le terrain à 50 000 euros, que les travaux réalisés avant la dissolution de la communauté l'ont été au moyen d'emprunts remboursés par la communauté jusqu'à la date de l'assignation et par le travail accompli par le mari, ce travail relevant de l'actif communautaire par application de l'article 1401 du code civil pour leur mise en oeuvre, qu'entre la date de l'assignation en divorce et celle de la vente, M. X... a réalisé lui-même des travaux pour un montant de 30 799 euros et que le profit subsistant a été fixé par l'expert à la somme de 146 000 euros " par une méthode d'analyse pertinente " dans laquelle il a pris en compte les travaux de rénovation et d'aménagement réalisés par M. X... sans l'intervention d'entreprise ;

Qu'en se déterminant ainsi, alors que le profit subsistant devait être déterminé d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés à la communauté avaient contribué au financement de la construction édifiée sur le terrain appartenant en propre au mari, la cour d'appel, qui n'a pas recherché, comme il lui était demandé, la fraction remboursée par la communauté du capital des emprunts souscrits pour financer l'amélioration de ce bien, n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle ;

Et sur le second moyen :

Vu les articles 262-1 du code civil, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2004-439 du 26 mai 2004, 815 et 890 de ce code, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, et 1476 du même code ;

Attendu que, si la composition du patrimoine de la communauté se détermine à la date à laquelle le jugement de divorce prend effet dans les rapports patrimoniaux entre époux, le partage ne peut porter que sur les biens qui figurent dans l'indivision ; que les modifications qui se produisent dans les éléments constitutifs de celle-ci, de l'accord de tous les coindivisaires, profitent et nuisent à ceux-ci ;

Attendu qu'après avoir relevé que le véhicule Renault dépendant de la communauté avait été vendu en 1999 pour le prix de 3 943 euros, l'arrêt attaqué fixe la valeur de ce bien devant figurer à l'actif de la communauté à la somme de 9 147 euros, correspondant à sa valeur argus au jour de l'assignation en divorce délivrée le 15 novembre 1994 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sous réserves des cas de faute de l'indivisaire ou de remploi du prix, du consentement des indivisaires, à l'acquisition de biens subrogés à ce prix, seul le prix du véhicule vendu devait figurer dans la masse indivise à partager, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a fixé à la somme de 146 000 euros le montant de la récompense due par M. X... à la communauté au titre de l'amélioration de l'immeuble lui appartenant en propre et à la somme de 9 147 euros la valeur du véhicule Renault attribué à M. X... devant figurer à l'actif de la communauté à la date de la dissolution, l'arrêt rendu le 3 avril 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse, autrement composée ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze mars deux mille neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP GATINEAU et FATTACCINI, avocat aux Conseils pour M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR fixé à 146. 000 euros le montant de la récompense due à la communauté ayant existé entre les époux X...-Y... par Monsieur Philippe X... au titre de l'amélioration de l'immeuble lui appartenant en propre.

AUX MOTIFS PROPRES QUE Monsieur Philippe X... critique la méthode de calcul utilisée par l'expert pour déterminer le profit subsistant ; qu'il soutient que l'immeuble construit sur le terrain lui appartenant en propre a été réalisé en partie par son industrie personnelle (clôture extérieure, aménagement du séjour, du sous-sol, pose de sanitaire) ; que l'époux qui érige, pendant le mariage à l'aide de fonds communs, une construction sur un terrain lui appartenant en propre, doit à la communauté, lors de la dissolution de cette dernière, une récompense équivalente au profit subsistant ; que le profit subsistant représente l'avantage réellement procuré au patrimoine de l'un des époux au jour du règlement de la récompense et doit être chiffré en calculant la différence entre la valeur actuelle du bien et celle qu'il aurait eu, si les dépenses n'avaient pas été faites ; que des pièces versées aux débats il résulte que le bien construit sur le terrain appartenant à Philippe X... a été vendu en août 2003 à la somme de 228. 000 euros et évalué par l'expert à la somme proche de 224. 000 euros sur la base d'un bâti de 174. 000 euros et d'un terrain de 50. 000 euros ; que les travaux réalisés avant la liquidation de la communauté ont été faits au moyen d'emprunts remboursés par la communauté jusqu'à la date de l'assignation ; qu'entre la date de l'assignation et la vente intervenue, Monsieur Philippe X... a réalisé lui-même des travaux chiffrés par l'expert à la somme de 30. 799 euros ; que l'expert par une méthode pertinente d'analyse dans laquelle il a pris en compte les travaux de rénovation et d'aménagement réalisés par Monsieur Philippe X... sans l'intervention d'entreprise, fixé à la somme de 146. 000 euros le profit subsistant, c'est par des motifs pertinents que la Cour adopte que le premier juge a retenu l'évaluation faite par l'expert.

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE le bien immobilier construit sur un terrain appartenant en propre à Philippe X... et lui revenant par accession a été vendu par ce dernier en août 2003 pour un prix de 228. 000 ; qu'il a été évalué par l'expert, sol + constructions, à la somme proche de 224. 000 sur les bases suivantes : - bâti : (255 m² (surface pondéré x 800)-15 % (vétusté) = 174. 000 ; - terrain : ((3. 600 m² x 15)-30 % (encombrement)) + 12. 000 (piscine) = 50. 000 ; que la méthode, sol + constructions, les valeurs unitaires, la pondération et l'application des coefficients de vétusté et d'encombrement retenus par l'expert ne sont pas contestés par Philippe X... et apparaissent appropriés à la situation, la configuration et l'état de l'immeuble tels qu'ils résultent de la description faite par le rapport d'expertise ; que conformément aux dispositions de l'article 1469 du Code civil, la récompense due par Philippe X... à la communauté sera égale au profit subsistant, à la date de l'aliénation, de la valeur qui lui a été empruntée avant la date de l'assignation en divorce, soit le 15 novembre 1994, et donc à la plus-value procurée par la construction, dans l'état où elle se trouvait, de la maison d'habitation financée par les deniers communs et l'industrie des époux ; que les travaux réalisés avant la dissolution de la communauté, qu'ils aient concerné l'habitation proprement dite, ou le garage destiné à l'activité professionnelle du mari, l'ont été au moyen d'emprunts remboursés par la communauté jusqu'à la date de l'assignation en divorce, pour l'achat des matériaux et par le travail accompli par Philippe X..., qui relève de l'actif communautaire par application de l'article 1401 du Code civil, pour leur mise en oeuvre ; que l'expert judiciaire a, par une 16 / 18 méthode pertinente et l'analyse de l'ensemble des documents fournis, estimé à 146. 000 le profit subsistant pour Philippe X... de l'apport de la communauté, montant conforme au regard des valeurs respectives au jour de l'aliénation du

terrain, de la construction telle qu'elle est décrite par le constat d'huissier établi le 16 mai 1995, étant observé que l'immeuble était alors et depuis la dissolution de la communauté occupé par Gisèle Y... et des travaux de rénovation et d'aménagement entrepris par Philippe X... ultérieurement, eux-mêmes répertoriés par l'expert.

ALORS QU'il résulte de l'article 1469, alinéa 3, du Code civil que lorsque la récompense doit être égale au profit subsistant, celui-ci se détermine d'après la proportion dans laquelle les fonds empruntés à la communauté ont contribué au financement de l'amélioration d'un bien propre ; que, dans le cas où le financement n'a été que partiel, le profit subsistant ne peut être égal à la plus-value résultant de l'amélioration mais doit être calculé en considération de la fraction des emprunts supportés par la communauté ; qu'en l'espèce, il résulte des constatations mêmes de l'arrêt (p. 3) que les travaux de construction d'une maison réalisés sur le terrain appartenant en propre à Monsieur X... avant la liquidation de la communauté ont été faits au moyen d'emprunts remboursés par la communauté jusqu'à la date de l'assignation et que le solde des emprunts a été pris en charge par Monsieur X... comme constituant une dette personnelle de sa part (arrêt p. 4, dernier al. et p. 5) ; qu'en fixant le montant de la récompense due à la communauté par Monsieur X... à l'intégralité de la plus-value résultant de l'amélioration de l'immeuble propre à ce dernier procurée par la construction (jugement p. 3, dernier al.) alors même que le financement de la communauté n'avait été que partiel, la Cour d'appel a violé l'article 1469, alinéa 3, du Code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR fixé à la somme de 9. 147 euros la valeur du véhicule Renault Espace attribué à Monsieur Philippe X... devant figurer à l'actif de la communauté ayant existé entre les époux X...-Y... à la date de la dissolution.

AUX MOTIFS QU'en application des dispositions de l'article 262-1 du Code civil, la consistance de la communauté à liquider se détermine à la date de l'assignation en divorce ou à la date à laquelle les époux ont cessé de cohabiter ; qu'à la date à laquelle l'assignation en divorce a été délivrée, les époux étaient en possession de deux véhicules : - un véhicule Fiat sans valeur vénale conservé par l'intimée et vendu quelques mois après au prix de 762 euros, - un véhicule Renault d'une valeur argus de 9. 147 euros conservé par Monsieur Philippe X..., revendu en 1999 au prix de 3. 943 euros et pour lequel l'expert avait estimé, qu'une réduction de 6. 327 euros pouvait être effectuée, provenant de la reprise d'un véhicule appartenant en propre à l'appelant ; que des pièces versées aux débats, il résulte que le véhicule ayant servi de reprise pour l'achat du véhicule Renault appartenait à la communauté et non à Monsieur Philippe X..., ce dont il convient puisqu'il demande de lui donner acte qu'il ne formule plus de demande de récompense au titre de son emploi de deniers propres dans l'acquisition d'un véhicule commun, il convient de maintenir à la somme de 762 euros la valeur du véhicule Fiat et de fixer à la somme de 9. 147 euros la valeur du véhicule Renault attribués respectivement à l'intimée et à l'appelant.

ALORS QUE l'évaluation des biens communs doit être faite à la date la plus proche du partage ; que dans le cas où le bien commun a été vendu avant le partage, la valeur à retenir est le prix de l'aliénation ; qu'en se plaçant, pour évaluer le véhicule Renault Espace qui avait été conservé par Monsieur X... et qui avait été revendu en 1999 à la somme de 3. 943 euros, à la date de l'assignation en divorce intervenue le 15 novembre 1994 et en fixant, en conséquence, à la somme de 9. 147 euros la valeur de ce véhicule devant figurer à l'actif de la communauté à la date de la dissolution, la Cour d'appel a violé les articles 262-1, 1476 et 890 du Code civil.

Composition de la juridiction : M. Bargue, Mme Bignon, M. Mellottée (premier avocat général), Me Blanc, SCP Gatineau et Fattaccini

Décision attaquée : Cour d'appel de Toulouse 3 avril 2007 (Cassation partielle)

