

RTD Civ. 1994 p. 642

Les plus-values de l'indivision sont indivises

Frédéric Zenati, Professeur à l'université Jean Moulin (Lyon III)

Procédant à un revirement de jurisprudence, la Cour de cassation décide que les plus-values de l'indivision sont indivises. Revanche du droit sur l'équité, ce retournement de situation est un hommage rendu à une doctrine dont l'hostilité a été apparemment décisive.

Comment, pensera-t-on, les juges suprêmes ont-ils pu être égarés au point de ne pas reconnaître cette évidence que les plus-values de l'indivision font partie de l'indivision et ne peuvent être attribuées exclusivement à un indivisaire ? Le domaine du contentieux de la liquidation du régime matrimonial dans lequel se situe la discussion est pour beaucoup dans l'acuité de l'expression des intérêts ayant conduit à une solution apparemment peu orthodoxe. Lorsqu'à la communauté de biens succède l'indivision, il se produit, dans l'attente du partage, comme une rémanence perverse de la propriété commune liée à la lenteur du règlement des intérêts. L'ex-époux qui enrichit le plus par son activité la masse indivise a l'impression d'être victime d'une injustice et revendique l'exclusivité du produit de son industrie post-communautaire, fruits et plus-values de l'indivision confondus. Les juges n'ont pas été insensibles à cette revendication et ont admis à certaines conditions une dérogation à la règle *fructus augent hereditatem*. Peuvent être attribués exclusivement à un indivisaire les fruits produits par un bien indivis que celui-ci exploite pour son compte en se livrant à des activités nouvelles exigeant des connaissances spéciales et un travail propre (Req. 19 nov. 1851, *D.* 1851.1.315 ; Civ. 23 mai 1905, *D.* 1906.1.369, note Boutaud ; Req. 23 juin 1924, *S.* 1926.1.253 ; 27 janv. 1926, *DP* 1927.1.169, note Nast). En somme, perdent leur caractère indivis les fruits qui sont dus à une activité personnelle distincte de la simple administration de l'indivision, le prototype de cette situation étant le développement par un ex-conjoint de sa clientèle dans le cadre de l'exercice d'une profession libérale. Si la Cour suprême est demeurée coite sur le fondement juridique de ce tempérament, la justification n'en est pas impossible. Il nous est apparu expédient d'analyser semblable indivisaire comme une personne qui possède pour son compte l'indivision et qui peut bénéficier, par suite, de l'effet d'acquisition des fruits qui s'attachent à la possession en général, sans préjudice du droit de ses co-indivisaires à une indemnité de jouissance (cette *Revue* 1989.355).

La question des plus-values se présente de manière plus délicate. Certains auteurs ont proposé d'analyser l'indivisaire exploitant comme un locataire de l'indivision et de lui reconnaître à ce titre une indemnité récompensant l'amélioration qu'il a apportée à la chose louée, à l'instar de celle à laquelle peut prétendre le preneur rural (J. Flour, Plus-value et fruits des biens indivis, *JCP* 1943.I.336). Cette justification, loin d'asseoir la solution, fait au contraire douter de son bien fondé car l'indemnité due au preneur rural déroge au droit commun. C'est probablement la raison pour laquelle elle n'a pas été retenue par les juges. Très audacieux, ces derniers sont allés, dans l'intérêt de l'indivisaire exploitant, jusqu'à déroger aux principes fondamentaux de la propriété en attribuant les plus-values d'une chose à un autre que le propriétaire. Le fondement juridique de ce choix a été trouvé dans un raisonnement par analogie. De la même manière que l'indivisaire qui a effectué des impenses peut en être couvert, selon l'équité, l'indivisaire qui a, par son activité personnelle, amélioré l'état d'un bien indivis peut pareillement prétendre à une indemnité (Civ. 1re, 28 mai 1987, *D.* 1988.28, note Breton ; *JCP* 1988.II.20925, note Montredon ; *Defrénois*, 1988.I.33 ; cette *Revue* 1988.354). Le raisonnement n'est pas *a priori* dépourvu d'habileté, certains auteurs n'hésitant pas à considérer le travail humain comme directement constitutif d'une impense autant qu'un débours (M.-C. Fayard, *Les impenses*, LGDJ, 1969, p. 11). Il demeure qu'au sens strict l'impense s'entend d'une dépense, c'est-à-dire d'un paiement de somme d'argent (*Vocabulaire juridique Capitant, v° Impenses*) et que tel a été la tradition romaine (cf. Giffard, *Précis de droit romain*, I, 1938, n° 679) qui nous a été transmise par Pothier (*Traité du droit*

de domaine de propriété, n° 543).

Le travail n'étant pas en principe intrinsèquement source de propriété dans le *jus civile*, nous avons proposé de recourir à la technique de la spécification, cas exceptionnel où il peut rendre propriétaire (cette *Revue loc. cit.*). La spécification est le fait de transformer la chose d'autrui par le travail. Les Romains étaient partagés quant à la question de savoir qui du spécificateur ou du propriétaire de la chose initiale est propriétaire du produit de la transformation. Le code civil a supprimé la difficulté en appliquant à la spécification les principes de l'accession, comme si le travail était lui-même une chose. Sera propriétaire celle des deux parties qui aura fourni la valeur la plus importante, l'autre étant indemnisée selon le cas du prix de la matière ou de la main d'oeuvre (art. 570 et 571 c. civ.).

L'utilisation de ce raisonnement en matière de plus-values de l'indivision conduit à indemniser l'indivisaire exploitant de ses peines et soins et de lui attribuer privativement l'entière indivision dans le cas exceptionnel où l'importance du travail fourni est supérieur à la valeur initiale de l'indivision. Ce qui peut se concevoir, par exemple, dans le cas du développement d'une clientèle embryonnaire. Ce qui sépare l'indemnisation fondée sur la spécification de l'indemnisation fondée sur la théorie des impenses, c'est que dans le premier cas l'indemnité est évaluée selon le travail alors que dans le second elle l'est selon la plus-value. Le résultat n'est évidemment pas le même, car la plus-value peut être très élevée quand la chose indivise a elle-même une grande valeur. Mais il n'y a pas d'autre solution en droit. Si l'on conçoit que le travail puisse être une manière d'acquérir la propriété (T Revet, *La force de travail. Etude juridique*, Litec, 1992), il est difficile d'imaginer que cette acquisition se fasse aux dépens d'un propriétaire.

La Cour de cassation s'est ralliée à cette considération en abandonnant la théorie des impenses au profit d'une rémunération de l'indivisaire exploitant à titre de gérant, solution voisine de celle de la spécification quant à ses effets. Les faits qui ont été l'occasion de ce revirement étaient classiques. Un chirurgien dentiste commun en biens s'oppose dans le cadre d'une liquidation de communauté après divorce à son ex-épouse quant à l'inclusion de sa clientèle dans la masse commune. Les juges du fond se prononcent pour l'affirmative, mais attribuent au mari la plus-value apportée à la clientèle pendant l'indivision post-communautaire. Celui-ci se pourvoit en cassation en contestant que la clientèle soit un bien et puisse donc donner lieu à partage et en reprochant à l'arrêt attaqué de ne pas s'être fondé sur la théorie des impenses pour lui attribuer la plus-value de la clientèle. Le pourvoi est rejeté au vu de la considération que le droit de présentation constitue une valeur patrimoniale susceptible de figurer en communauté et déclaré irrecevable dans la branche du moyen relative à la plus-value, faute d'intérêt à agir, l'arrêt lui ayant donné satisfaction sur ce point au demandeur. Mais la cour régulatrice ne se contente pas de cette décision d'irrecevabilité, elle saisit l'occasion du pourvoi pour exprimer sa doctrine. *L'indivision post-communautaire*, énonce-t-elle, *s'accroît de la plus-value du droit de présentation sous réserve de l'attribution de son travail, conformément à l'article 815-12 du code civil (Civ. 1re, 12 janv. 1994, Bull. civ. I, n° 10 ; D. 1994.311, 2e esp, note R Cabrillac ; Defrénois 1994.35761, n° 39, note Aynès).*

Il ne s'agit pas simplement d'un abandon de doctrine. La Cour de cassation prend le soin de préciser que la seule indemnisation à laquelle peut prétendre l'indivisaire exploitant est celle de son *travail*, ce qui exclut que celui-ci puisse recevoir un quelconque émolument au titre du capital. Il est possible qu'avec peu d'effort, l'indivisaire exploitant ait provoqué une importante plus-value. Il ne pourra en profiter que dans la mesure modeste de son industrie. Le mélange des genres cesse et l'on réserve, comme l'exige la loi d'airain du droit, le capital aux *beati possidentes*. Il ne faudrait pas que sous couvert de rémunération, les juges donnent d'une main ce qui a été refusé de l'autre et attribuent sous forme de salaire la plus-value réservée à la propriété. Se pose donc la question du contrôle que pourra exercer la Cour de cassation sur l'évaluation de la rémunération du gérant.

La solution retenue est voisine de celle fondée sur la spécification et débouche sur un résultat semblable à l'exception de l'hypothèse limite de l'attribution de l'indivision au spécificateur. Elle est moins élégante cependant, car ce qui doit être rémunéré n'est pas la simple activité

administrative mais l'art transformant la chose. Gageons que les experts sauront être plus généreux à l'endroit de l'indivisaire exploitant qu'à l'égard de l'indivisaire gérant.

**Mots clés :**

INDIVISION \* Plus-value \* Indivision post-communautaire \* Clientèle

RTD Civ. © Editions Dalloz 2010