

RTD Civ. 1997 p. 713

Ferme maintien du principe que les plus-values des biens indivis, même provenant des effets personnels de l'indivisaire gérant, accroissent à l'indivision (art. 815-12 et 815-13 c. civ.)

Jean Patarin, Professeur émérite de l'Université de Nice Sophia-Antipolis

Des plaideurs, et aussi quelques juridictions, ont persisté à considérer que l'indivisaire qui, par sa gestion des biens indivis, a apporté une plus-value à ceux-ci est en droit d'obtenir une indemnité fondée sur l'article 815-13 du code civil et tenant compte du profit subsistant, assimilant ainsi ses efforts personnels à des impenses d'amélioration. Cette solution, qui avait été admise par un arrêt mémorable du 25 mai 1987 (cette *Revue* 1988.374, obs. J. P. et 1989.354, obs. Zenati ; *D.* 1988.28, note Breton) a été abandonnée par la Cour de cassation par son arrêt du 12 janvier 1994 (*Bull. civ. I*, n° 10, p. 8 ; cette *Revue* 1994.642, obs. Zenati et 1996.231, obs. Vareilles ; *Defrénois*, 1994.430, obs. Aynès ; *JCP* 1994.I.3785, obs. Simler ; *JCP* 1994.éd.N. II.329, note Pillebout ; *D.* 1995.Somm. 41, obs. Grimaldi ; *Petites affiches*, 1995, n° 65, p. 25, note Fiorina) et la Cour de cassation a réaffirmé à plusieurs reprises que l'activité de l'indivisaire gérant donne lieu à une rémunération fixée amiablement ou par décision de justice (art. 815-12) mais ne peut être assimilée à une dépense d'amélioration qui justifierait l'application de l'article 815-13 (cf. not. Civ. 1re, 20 févr. 1996, *Bull. civ. I*, n° 95, p. 64 ; *JCP* 1996.I.3968, n° 4, obs. Le Guidec ; cette *Revue* 1996.961). Un auteur a regretté cette jurisprudence : il estime que la rémunération du gérant, récompense d'un service, ne compense pas des efforts personnels « qu'on ne requiert pas d'un gérant » et qui, étant à l'origine de la plus-value du bien géré, procurent un enrichissement que l'auteur rapproche de l'enrichissement sans cause » (D. Fiorina, préc.). Mais ce raisonnement, qui pourrait trouver quelque support seulement en cas d'activités spécifiques nouvelles nettement distinctes de la gestion, ne peut pas s'appliquer à ce qui constitue seulement un plus ou moins haut degré de zèle et d'intelligence dans l'exercice de la gestion.

Les nouvelles manifestations de cette jurisprudence ne semblent pas pouvoir prêter à la critique.

Dans une hypothèse, il s'agissait de la gestion d'une pharmacie dépendant d'une indivision post-communautaire. L'épouse ayant toujours exploité seule la pharmacie réclamait, outre la moitié de la valeur vénale du bien au jour du partage et une rémunération calculée sur le salaire d'un pharmacien diplômé, une indemnité correspondant à un surplus de plus-value dû à ses efforts personnels pour obtenir le rendement maximum du fonds. La Cour de cassation réaffirme que la plus-value constatée au jour du partage accroît à l'indivision, exclut l'application de l'article 815-13 et énonce que l'indivisaire gérant a droit à une rémunération de sa gérance (art. 815-12) dont les juges du fond apprécient souverainement le montant (*Civ. 1re*, 29 mai 1996, *D.* 1996.IR. 154 ; *JCP* 1996.éd.N. 702, note Jacqueline Piedelièvre ; *JCP* 1996.éd.G. I.3972, n° 11, obs. Périnet-Marquet et *JCP* 1997.I.4008, n° 17, obs. A. Tisserand). Rien n'empêche les juges de prendre en compte la durée effective et l'ampleur du travail accompli, dans la fixation de la rémunération. L'équité n'est donc pas blessée.

Une deuxième hypothèse opposait un enfant du premier lit du *de cuius* et la seconde épouse de son père, qui, après un mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, bénéficia par changement de régime homologué, des avantages d'une communauté universelle. Il fut admis que cet enfant avait droit, par retranchement de l'avantage dépassant la quotité disponible, au quart de la communauté universelle, mais l'épouse survivant soutenait que la plus-value des valeurs mobilières composant le portefeuille boursier, qui était indivis de ce fait entre elle et l'héritier réservataire, et qu'elle avait géré après le décès du *de cuius*, devait être exclue de la masse indivise comme provenant de « son administration avertie ». L'arrêt attaqué avait fait droit à ces prétentions en déclarant qu'elle devait profiter

seule de ses initiatives heureuses. L'arrêt est cassé (*Civ. 1re, 11 mars 1997, inédit*). La Cour de cassation affirme de nouveau le principe fondamental : l'activité de l'indivisaire gérante d'un portefeuille boursier ne peut être assimilée à une dépense d'amélioration - les plus-values accroissent à l'indivision - la gérante a *seulement* droit à une rémunération de sa gérance.

Une troisième hypothèse concerne une indivision uniquement post-communautaire, après divorce, et il s'agit de la gestion d'un laboratoire d'analyses médicales, comme dans l'arrêt de 1987 ; conformément à la nouvelle jurisprudence la Cour de cassation adopte la solution inverse de celle de 1987 ; ici encore, malgré la plus-value constatée au jour du partage, l'ex-mari, gérant le laboratoire dépendant de l'indivision, doit se contenter de l'indemnité rémunérant sa gestion et partager avec la coindivisaire la plus-value (*Civ. 1re, 22 avr. 1997, inédit*).

Ces solutions sont juridiquement satisfaisantes, parce que, dans tous les cas, l'indivisaire gérant reçoit la rétribution de son travail en application de l'article 815-12 et que la plus-value procurée, résultante indivisible des éléments exploités et de l'habileté du gérant, accroît au bien exploité ; les exceptions à cette règle du droit français n'ont qu'un domaine limité et précis. L'exemple de la spécification prévue par l'article 571 du code civil a été invoqué par M. Zenati et par M. Revet, l'un dans cette *Revue*, l'autre dans sa thèse, mais ni l'un ni l'autre n'en font l'extrapolation à la présente hypothèse dans leur ouvrage sur les biens (Zenati et Revet, *Les biens*, 2e éd. n° 270-c, p. 304).

Cependant il existe des cas dans lesquels il ne s'agit plus de plus-value mais de création d'un bien nouveau : ainsi lorsque l'industriel de l'indivisaire gérant a créé un fonds commercial entièrement nouveau et distinct du bien indivis, et qui ne saurait être rattaché à ce dernier (Colomer, *Régimes matrimoniaux*, 5e éd. n° 902). On peut se demander aussi s'il ne faut pas maintenir ou ressusciter le cas très particulier d'un bien dont seule la valeur patrimoniale figure dans l'indivision, lorsque des activités toutes personnelles de celui qui en a le titre sont le seul facteur déterminant d'une plus-value acquise entre la date à laquelle s'ouvre l'indivision et la date du partage, comme il en avait été décidé pour l'office ministériel. Ce cas particulier, supposant la continuation de l'exploitation par le titulaire de l'office, et concernant surtout le cas de l'indivision post-communautaire, après dissolution de la communauté par le divorce, a nécessité des opérations complexes : fixation de la valeur de l'office au jour de la dissolution de la communauté, évaluation au jour du partage dans l'état du jour de la dissolution, distinction des facteurs extérieurs et des facteurs purement personnels de plus-values (cf. *Civ. 1re, 21 oct. 1959, JCP 1959.II.11353, note Becqué* ; Aubry et Rau, t. 8 par Ponsard, *Régimes matrimoniaux*, n° 289 ; Cornu, *Régimes matrimoniaux*, 5e éd. p. 355 ; Colomer, *Rép. civ. Dalloz, v° Communauté*). M. Fiorina fait remarquer que de telles distinctions sont pratiquées en matière de rapport des donations (art. 860 et 861 c. civ. ; cf. Fiorina, préc. n° 1) et qu'elles ne sont donc pas impossibles. Mais, outre que ces distinctions sont souvent très problématiques, les introduire dans l'appréciation d'un travail normalement rémunéré par l'indivision soulèverait des difficultés inextricables et contraires à l'esprit des indivisions. Mieux vaut laisser à la convention des parties l'initiative de fixer d'autres normes de gestion que celles établies légalement.

Mots clés :

INDIVISION * Plus-value du bien indivis du fait d'un indivisaire * Dépense d'amélioration * Récompense