

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 23 septembre 2015

N° de pourvoi: 14-18.131

ECLI:FR:CCASS:2015:C100972

Publié au bulletin

Cassation partielle

Mme Batut (président), président

Me Le Prado, SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte authentique reçu le 31 mars 2004, Mme X..., veuve Y..., a consenti à son fils Jacky une donation hors part successorale portant sur la nue-propriété d'un immeuble, avec clause de droit de retour " sur le bien donné ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès du donataire et de sa postérité " ; que Jacky Y... s'est marié le 26 mai 2007 avec Mme Z... sous le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant ; qu'il est décédé le 24 juillet 2007 sans postérité ; qu'après avoir fait sommation à Mme Z... de quitter l'immeuble, Mme X... l'a assignée en expulsion et en paiement d'une indemnité d'occupation ;

Sur les deux premiers moyens réunis :

Attendu que Mme Z... fait grief à l'arrêt d'accueillir les demandes, alors, selon les moyens :

1°/ qu'en application de l'article 1525 du code civil, la clause d'attribution intégrale de la communauté s'analyse non comme une donation, mais comme une convention de mariage, ce qui exclut l'application des règles relatives aux libéralités ou aux droits de succession du conjoint survivant et qu'en énonçant, pour juger que le conjoint bénéficiaire d'une clause d'attribution intégrale de la communauté ne peut prétendre aux droits de propriété du conjoint successible, qu'en application de l'article 758-5 du code civil, le bien donné avec réserve du droit de retour n'entre pas, au décès du donataire, dans la communauté mais réintègre le patrimoine du donateur et ne fait donc pas partie de la succession du défunt, la cour d'appel a méconnu les dispositions des articles 758-1, 1524 et 1526 du code civil ;

2°/ que, selon l'article 764 du code civil, le droit viager d'habitation et d'usage ne peut être exclu " sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971 " et qu'en se bornant à énoncer que, " s'agissant du droit viager au logement prévu par l'article 764 du code civil, ce texte s'applique au conjoint successible qui occupe effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux, ce

qui n'est pas le cas, ou dépendant totalement de la succession, ce qui, comme cela vient d'être rappelé, n'est pas le cas en raison du droit de retour de plein droit ", sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si l'exercice de ce droit de retour, qui a pour effet de contourner les dispositions légales en empêchant le conjoint survivant de jouir de son droit viager sur le logement familial, ne se heurtait pas aux dispositions d'ordre public de l'article 764 du code civil, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de ce texte ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la donation avait été consentie sous la condition résolutoire du prédécès du donataire et que la condition s'était réalisée, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses propres constatations rendaient inopérante, n'a pu qu'en déduire que le bien réintégrait le patrimoine de la donatrice ; qu'abstraction faite de motifs erronés, mais surabondants, l'arrêt est légalement justifié ; Mais sur le troisième moyen :

Vu les articles 952 et 1183 du code civil ;

Attendu que, pour rejeter la demande de Mme Z... en remboursement des impenses exposées sur l'immeuble par son époux et elle durant leur occupation du bien, l'arrêt énonce que l'acte de donation prévoit que " le donataire, en sa qualité de nu-propriétaire... effectuera les grosses réparations nécessaires " et que les factures versées aux débats par Mme Z... portent, pour une majeure partie d'entre elles, sur des dépenses d'aménagement ou de finition des lieux, telles que des travaux d'électricité, de cuisine, de revêtements de sol, de volets roulants, de portail, de plantations, qui ne correspondent nullement aux grosses réparations nécessaires ;

Qu'en statuant ainsi, après avoir retenu que l'exécution du droit de retour avait eu pour effet de remettre les parties dans la même situation que si la donation n'était jamais intervenue, la cour d'appel, à laquelle il incombait de rechercher si Jacky Y... et son épouse avaient exposé des impenses nécessaires et, dans la mesure de la plus-value procurée au bien, des impenses utiles, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté Mme Z... de sa demande en remboursement des impenses exposées sur l'immeuble par son époux et elle durant leur occupation de l'immeuble de Saint-Barthélémy de Beaurepaire, l'arrêt rendu le 25 mars 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; 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 Lyon ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme Y... et la condamne à payer la somme de 3 000 euros à Mme Z... ;

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 vingt-trois septembre deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour Mme Z....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement déféré en ce qu'il a constaté que Bénédicte Z... est occupante sans droit ni titre de l'immeuble sis ..., à SAINT BARTHELEMY DE BEAUREPAIRE, dit qu'à défaut pour Bénédicte Z... d'avoir libéré les lieux deux mois après la notification au préfet du commandement d'avoir à quitter les lieux, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique, si besoin est, et au transport des meubles laissés dans les lieux aux frais de Bénédicte Z... dans tel garde meuble désigné par l'expulsée ou, à défaut, par

Thérésine X..., condamné Bénédicte Z... à payer à Thérésine X... une indemnité d'occupation mensuelle de 600 euros à compter du 24 Juillet 2007 et jusqu'à son départ effectif ;

AUX MOTIFS PROPRES, QUE, par acte du 31 mars 2004, Thérésine X..., veuve Y..., a donné à son fils, Jacky Y..., la nue propriété d'une villa située à SAINT BARTHELEMY DE BEAUREPAIRE qu'elle avait acquise par acte du 21 juin 2001 ; que l'acte précise que le donataire en aura la jouissance à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit jusqu'à cette époque ; que, lors de la donation, Thérésine X..., veuve Y..., était retraitée et domiciliée ...à SAINT MAURICE L'EXIL (ISERE) ; que son fils était séparé de corps de Noëlle A... et domicilié... ; qu'il s'est marié le 26 mai 2007 avec Bénédicte Z... et est décédé sans postérité le 24 juillet 2007 ; que l'acte de donation comporte une clause d'interdiction d'aliéner le bien, pendant la vie du donateur et sans son concours, et une clause de retour ainsi rédigée : « Le donateur se réserve expressément le droit de retour sur le bien donné ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès du donataire et de sa postérité » ; que la clause de retour est une condition résolutoire de la donation ; que, si elle se réalise, l'existence même de la donation est remise en cause ; qu'elle a pour effet, en application de l'article 952 du Code civil, de faire revenir les biens et droits donnés au donateur ; que, pour s'opposer à l'exécution du droit de retour, l'appelante invoque les dispositions du contrat de mariage passé le 10 mai 2007 et ses droits de conjoint successible ; qu'aux termes du contrat de mariage, versé aux débats en cause d'appel, les époux ont adopté le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, présents et à venir ; qu'ils ont convenu, à titre de convention de mariage, qu'en cas de dissolution de la communauté par le décès de l'un d'eux, tous les biens meubles et immeubles qui composeront ladite communauté appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit, sans aucune exception ni réserve ; qu'en application de l'article 758-5 du Code civil, le conjoint ne peut exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve ni aux droits de retour ; or, qu'au décès du donataire, le bien donné avec réserve du droit de retour n'entre pas dans la communauté mais réintègre le patrimoine du donateur et ne fait donc pas partie de la succession du défunt ; que, dès lors Bénédicte Z... Y... ne peut prétendre, comme l'a justement retenu le tribunal, aux droits de propriété du conjoint successible ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES DES PREMIERS JUGES Qu'aux termes de l'article 758-5 du Code civil, le conjoint survivant ne pourra exercer son droit que sur les biens dont le précédé n'aura disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve ni aux droits de retour ; que, dès lors, si une donation stipule une clause de droit de retour, le bien donné réintègre le patrimoine du donateur au décès du bénéficiaire et ne fait pas partie de la succession de ce dernier ; que, par ailleurs, l'application de ce droit de retour ne peut être évitée que par la seule renonciation du donateur auquel il bénéficie, de telle sorte que l'existence de dispositions testamentaires contraires, en particulier un legs universel au profit du conjoint survivant, ne peut faire échec à son application (réponse ministérielle, J. O. AN. Du 11 juillet 2006, Questions et réponses, p. 7. 371) ; qu'en l'espèce, il est constant que par acte authentique en date du 31 mars 2004, Madame X... a fait donation par préciput et hors part à son fils, Monsieur Y..., de la nue-propriété d'une villa située ..., à SAINT BARTHELEMY DE BEAUREPAIRE ; que l'acte de donation stipulait : « le donateur se réserve expressément le droit de retour sur le bien donné ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès du donataire et de sa postérité » ; que Monsieur Y..., qui a épousé Madame Z... le 26 mai 2007, est décédé le 24 juillet 2007, sans descendance ; que Madame X... sollicite en conséquence l'application de la clause stipulant le droit de retour ; que, pour s'opposer à cette demande, Madame Z... se prévaut

d'un contrat de mariage signé le 10 mai 2007, stipulant le régime de la communauté universelle ; que, toutefois, force est de constater que la défenderesse ne verse aucune pièce aux débats, de sorte qu'elle est défaillante dans l'administration de la preuve de l'existence d'un tel contrat ; qu'au surplus, ainsi qu'il l'a été rappelé, l'existence d'une donation universelle au profit du conjoint survivant ne peut faire échec à l'application du droit de retour conventionnel au profit des ascendants ; que Madame Z... soutient encore que la clause stipulant le droit de retour ne peut trouver à s'appliquer, Monsieur Y... ayant une postérité, à savoir elle-même ; que, toutefois, selon la définition du Petit Larousse, la postérité est la « suite des personnes qui descendent d'une même souche » ; que Madame Z..., qui était l'épouse du défunt, ne peut prétendre correspondre à cette définition ; qu'enfin, le bien n'entrant pas dans la succession de Monsieur Y..., Madame Z... ne saurait prétendre au bénéfice du droit viager au logement résultant de l'article 764 du Code civil ; qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, en vertu de la clause de droit de retour stipulée dans la donation, du fait du décès de Monsieur Y... sans postérité, l'immeuble litigieux a réintégré le patrimoine de Madame X.... Madame Z... est donc occupante sans droit ni titre dudit immeuble depuis le décès de Monsieur B..., le 24 juillet 2007 ; qu'en conséquence, il y a lieu de faire droit à la demande d'expulsion ;
ALORS Qu'en application de l'article 1525 du Code civil, la clause d'attribution intégrale de la communauté s'analyse non comme une donation, mais comme une convention de mariage, ce qui exclut l'application des règles relatives aux libéralités ou aux droits de succession du conjoint survivant ; qu'en énonçant, pour juger que le conjoint bénéficiaire d'une clause d'attribution intégrale de la communauté ne peut prétendre aux droits de propriété du conjoint successible, qu'en application de l'article 758-5 du Code civil, le bien donné avec réserve du droit de retour n'entre pas, au décès du donataire, dans la communauté mais réintègre le patrimoine du donateur et ne fait donc pas partie de la succession du défunt, la Cour d'appel a méconnu les dispositions des articles 758-1, 1524 et 1526 du Code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement déferé en ce qu'il a constaté que Bénédicte Z... est occupante sans droit ni titre de l'immeuble sis ..., à SAINT BARTHELEMY DE BEAUREPAIRE, dit qu'à défaut pour Bénédicte Z... d'avoir libéré les lieux deux mois après la notification au préfet du commandement d'avoir à quitter les lieux, il sera procédé à son expulsion et à celle de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique, si besoin est, et au transport des meubles laissés dans les lieux aux frais de Bénédicte Z... dans tel garde meuble désigné par l'expulsée ou, à défaut, par Thérésine X..., condamné Bénédicte Z... à payer à Thérésine X... une indemnité d'occupation mensuelle de 600 euros à compter du 24 Juillet 2007 et jusqu'à son départ effectif ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE s'agissant du droit viager au logement prévu par l'article 764 du Code civil, ce texte s'applique au conjoint successible qui occupe effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux, ce qui n'est pas le cas, ou dépendant totalement de la succession, ce qui, comme cela vient d'être rappelé, n'est pas le cas en raison du droit de retour de plein droit ; que, dès lors le jugement doit être confirmé en ce qu'il a dit Bénédicte Z... Y... occupante sans droit ni titre de l'immeuble depuis le décès de Jacky Y..., le 24 juillet 2007 et a ordonné son expulsion ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES DES PREMIERS JUGES QUE le bien n'entrant pas dans la succession de Monsieur Y..., Madame Z... ne saurait prétendre au bénéfice du droit viager au logement résultant de l'article 764 du Code civil ;

ALORS QUE, selon l'article 764 du Code civil, le droit viager d'habitation et d'usage ne peut être exclu « sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971 » ; qu'en se bornant à énoncer que « s'agissant du droit viager au logement prévu par

l'article 764 du Code civil, ce texte s'applique au conjoint successible qui occupe effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux, ce qui n'est pas le cas, ou dépendant totalement de la succession, ce qui, comme cela vient d'être rappelé, n'est pas le cas en raison du droit de retour de plein droit », sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si l'exercice de ce droit de retour, qui a pour effet de contourner les dispositions légales en empêchant le conjoint survivant de jouir de son droit viager sur le logement familial, ne se heurtait pas aux dispositions d'ordre public de l'article 764 du Code civil, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de ce texte.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande indemnitaire de Madame Z... ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE Bénédicte Z... sollicite, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, le remboursement des impenses réalisée sur le bien, tant par son époux que par elle-même, pendant l'occupation des lieux ; qu'il convient de rappeler que la donation ne portait que sur la nue-propriété de la maison ; que s'il n'est pas contesté que, nonobstant sa qualité d'usufruitière, Thérésine X... veuve Y... n'a pas occupé elle-même le bien et qu'au décès de son fils, l'épouse de celui-ci y habitait, il n'est toutefois produit aucun bail ou convention d'occupation consentie par Thérésine X... veuve Y..., ni justifié d'aucune contrepartie financière à l'occupation des lieux, de sorte que le donataire n'est tenu, conformément aux dispositions de l'acte de donation, que des obligations liées à sa seule qualité de nu-propriétaire ; or qu'il est prévu, page 4, « obligations du donataire » : « Le donataire, en sa qualité de nu-propriétaire, (...) effectuera les grosses réparations nécessaires » ; que les factures versées aux débats par Bénédicte Z... Y... portent, pour une majeure partie d'entre elles, sur des dépenses d'aménagement ou de finition des lieux, telles que des travaux d'électricité, de cuisine, de revêtements de sol, de volets roulants, de portail, de plantations, qui ne correspondent nullement aux grosses réparations nécessaires qui seules sont à la charge du nu-propriétaire ; que Bénédicte Z... Y... n'est donc pas fondée en sa demande et le jugement sera intégralement confirmé ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES DES PREMIERS JUGES Qu'aux termes de l'article 1315 du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ; que Madame Z... sollicite la condamnation de Madame X... au paiement de la somme de 33. 917 euros, en remboursement de travaux qui auraient été effectués sur l'immeuble litigieux ; que, toutefois, il convient d'observer qu'elle ne produit aucun document à l'appui de cette demande ; qu'elle en sera donc déboutée ;

ALORS QUE la Cour d'appel qui, après avoir constaté que l'exécution du droit de retour a pour effet de remettre les parties dans la même situation que si la donation n'était jamais intervenue, s'est néanmoins référée aux clauses de l'acte de donation, pour juger que les dépenses effectuées ne correspondaient pas aux grosses réparations nécessaires qui seules sont à la charge du nu-propriétaire, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a, dès lors, violé les articles 952 et 1183 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Grenoble , du 25 mars 2014