

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 8 octobre 2014

N° de pourvoi: 13-21879

ECLI:FR:CCASS:2014:C101133

Publié au bulletin

Cassation partielle

Mme Batut (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Waquet, Farge et Hazan, 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 M. X...et Mme Y... se sont mariés le 1er septembre 1979 sous le régime conventionnel de la communauté réduite aux acquêts ; qu'un jugement du 3 novembre 2003 a prononcé leur divorce et ordonné la liquidation et le partage de leurs intérêts patrimoniaux ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal de M. X...et sur le premier moyen, pris en ses deux branches, du pourvoi incident de Mme Y..., ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission des pourvois ;

Sur le second moyen, pris en ses trois branches, du pourvoi principal :

Attendu que M. X...fait grief à l'arrêt, statuant sur les difficultés nées de la liquidation du régime matrimonial, de le condamner à payer à la communauté la somme de 360 998, 45 euros au titre de la SCI Bella Vista et à Mme Y... la somme de 42 654, 45 euros au même titre, alors, selon le moyen :

1°/ que le profit subsistant s'apprécie en considération du bien acquis à l'aide de deniers communs et qu'en se fondant, pour calculer la récompense due à la communauté par M. X..., sur la valeur actuelle de l'immeuble appartenant à la SCI Bella Vista, cependant qu'elle avait elle-même constaté que l'emprunt contracté par l'époux et remboursé en partie à l'aide de deniers communs avait uniquement financé un apport en compte courant d'associé, ce dont il résultait que la récompense devait être fixée en fonction de cette créance en compte courant, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1469 du code civil ;

2°/ qu'en toute hypothèse, le profit subsistant ne peut être apprécié en considération d'un bien autre que celui acquis à l'aide de deniers communs que si le premier bien est subrogé au second et qu'en relevant, pour écarter le moyen par lequel M. X...faisait valoir que les sommes versées par la communauté avaient seulement engendré une créance en

compte courant, qu'il ne s'agissait pas d'appliquer le droit des sociétés, bien que seul celui-ci aurait permis d'établir que l'immeuble sur lequel elle s'était fondée pour calculer le profit subsistant était la contrepartie de la créance de compte courant, la cour d'appel a violé l'article 1469 du code civil ;

3°/ qu'en toute hypothèse, la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition de ces biens, qui sont la charge de la jouissance des propres et qu'en jugeant que récompense serait due à la communauté au titre des intérêts des emprunts souscrits pour l'acquisition de l'immeuble appartenant en propre à M. X..., au motif inopérant que la jouissance par la communauté du bien n'était pas établie, le couple n'ayant pas logé dans l'immeuble, la cour d'appel a violé les articles 1401, 1403, 1437 et 1469 du code civil ;

Mais attendu, d'abord, qu'ayant relevé, d'une part, que la SCI Bella Vista avait réalisé une opération immobilière financée par des emprunts contractés à titre personnel par M. X...et remboursés en partie par des fonds communs et des fonds propres de Mme Y..., d'autre part, que M. X...s'était vu attribuer un immeuble à la suite de la dissolution de la société, puis l'avait revendu, la communauté n'étant pas liquidée, c'est par l'exacte application de l'article 1469 du code civil que la cour d'appel a, par motifs propres et adoptés, déclaré M. X...redevable d'une récompense et d'une créance calculées selon les règles du profit subsistant en fonction du prix de revente de l'immeuble ;

Attendu, ensuite, que la communauté ne saurait supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance d'un bien acquis par un époux au cours de l'indivision post-communautaire ; que l'arrêt relève que l'immeuble qui était la propriété de la SCI Bella Vista a été attribué à M. X...au cours de l'indivision post-communautaire ; qu'il en résulte que la communauté ne saurait supporter les intérêts des emprunts ayant permis d'acquérir l'immeuble qui, après avoir appartenu à la SCI Bella Vista, est devenu personnel à M. X...; que, par ce motif de pur droit, substitué, dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile, à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

Mais sur la deuxième branche du troisième moyen du pourvoi incident, qui est préalable :

Vu les articles 1401 et 1402 du code civil ;

Attendu que, pour débouter Mme Y... de sa demande tendant à voir déclarer communes les parts attribuées à M. X...dans la SCI du Jeu de Paume, l'arrêt, après avoir relevé que les statuts de la société, créée entre celui-ci et son frère, ont été signés le 22 août 1979 et enregistrés le 4 septembre 1979, que les apports de M. X...ont été libérés le 3 septembre 1979 et que la société a été immatriculée le 3 décembre 1979, retient que les parts sociales ont été acquises au moyen de fonds présumés communs, mais en réalité propres dès lors que M. X...s'était engagé par le contrat de société avant son mariage ;

Qu'en se déterminant ainsi par des motifs inopérants, alors que, dans les rapports entre les époux, la valeur des parts d'une société civile présente un caractère commun en cas d'acquisition au moyen de fonds communs ou un caractère propre en cas d'acquisition à l'aide de fonds propres en présence d'un accord des époux ou d'une déclaration d'emploi ou de emploi, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté Mme Y... de ses demandes relatives à la SCI du Jeu de Paume, l'arrêt rendu le 14 mai 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; 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 ;

Laisse à la charge de chacune des parties les dépens par elle exposés ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 huit octobre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné Monsieur X... à payer à la communauté une récompense de 125. 000 euros au titre de l'acquisition de la maison du 88 avenue d'Arès à BORDEAUX ;

AUX MOTIFS QUE l'expert Z... a chiffré le terrain nu à la somme de 327. 600 € intégrant à la fois un abattement pour cause d'occupation et la constructibilité d'une partie détachable, assurée par le plan local d'urbanisme ; que le premier juge a admis que cette somme représentait l'actuelle valeur de la maison dans son état au jour de l'achat, somme actualisée à 350. 000 € compte tenu du délai écoulé depuis expertise ; que Thierry X... s'oppose et estime la valeur moindre parce que le certificat d'urbanisme sollicité par lui sur une parcelle détachée a été refusé, ce qui prouverait que ce terrain n'est pas totalement constructible ; que cependant, d'abord, le refus a été motivé non de façon générale mais particulière, eu égard à la surface de la construction projetée, ce qui confirme le principe de constructibilité ; qu'ensuite, l'expert n'a fourni cet élément qu'à titre indicatif, de référence, permettant de savoir quelle serait la valeur du terrain s'il n'était pas bâti ; que la cour, comme le premier juge, considère que la proposition faite par l'expert de chiffrage du terrain nu correspond à une exacte appréciation de la valeur actuelle de la maison dans son état initial ; qu'en effet, de très nombreux travaux ont été pratiqués, modifiant totalement sa consistance et sa valeur, au point qu'il doit être considéré qu'en fait cette valeur en état initial se confond avec celle du seul terrain, qui est sa seule consistance réelle et son seul intérêt ; qu'il n'y a pas lieu de supprimer l'avantage lié à la constructibilité, qui coïncide étroitement à cette valeur ; qu'en revanche, l'abattement pour cause d'occupation par construction doit être maintenu puisqu'il est effectivement occupé ; qu'adoptant le même calcul, la Cour aboutit également à une récompense de 125. 000 € en faveur de la communauté ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE la récompense due, calculée en fonction de la valeur actuelle de l'immeuble dans son état au moment du financement par la communauté, Madame Y... estime cette valeur à 546. 000 € et Monsieur X... à 250. 000 €, le Tribunal retiendra la valeur terrain libre, avec abattement pour occupation de 40 % soit 327. 600 € ainsi que l'a estimé l'expert Monsieur Z... en 2007 ; que cette somme doit être actualisée en fonction de l'évolution du marché, à 350. 000 €, l'ensemble étant considéré comme constructible, malgré le certificat d'urbanisme négatif délivré pour un projet de division, les dispositions claires du PLU conférant à ce terrain une constructibilité certaine ; que la récompense due à la communauté est donc de $350. 000 : 28 \times 10 = 125. 000$ € ;

ALORS QUE le certificat d'urbanisme négatif délivré le 17 mars 2011 rappelait que, conformément à l'article 3 du plan local d'urbanisme, « dans le cas d'un terrain desservi par une bande d'accès ou une servitude de passage, existant à la date d'approbation du PLU, si la bande d'accès ou servitude de passage est inférieure à 4 m de large ou supérieure à 71 m de long hors marge de retrait applicable, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension ou surévaluation n'excédant pas 30 m² de SHOB » ; qu'en jugeant néanmoins que l'ensemble du terrain était constructible, la Cour d'appel a dénaturé le certificat d'urbanisme et a violé l'article 1134 du Code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné Monsieur X... à payer à la communauté la somme de 360. 998, 45 euros au titre de la SCI BELLA VISTA et d'AVOIR

condamné Monsieur X...à payer à Madame Y... la somme de 42. 654, 45 euros au titre de la SCI BELLA VISTA ;

AUX MOTIFS QUE la société civile immobilière Bella Vista a été constituée le 13 décembre 1994 entre Thierry X...et Madame A..., chacun apportant 40. 000 F et obtenant 400 parts de 100 F dans le capital de 80. 000 F ; que la société a acheté un terrain au Pyla-sur-Mer (33) (854. 750 F) sur lequel elle a construit deux maisons ; que puis, le 1er janvier 1995, elle a divisé le terrain en deux parties, chacune supportant une maison, chaque partie attribuée à un associé ; qu'ensuite de quoi, l'assemblée générale du 23 août 2006 a constaté l'achèvement parfait des opérations, le prix de revient total ayant été intégralement payé ; que par acte du 31 octobre 2006, ce partage a été constaté et la société a été liquidée ; que le mari, en souscrivant les parts sociales, a indiqué qu'il s'agissait d'un emploi et leur nature de bien propre n'est pas contestée ; qu'en revanche, il ne prouve pas avoir financé la construction qui a suivi ; que l'expert B...a démontré que le coût d'acquisition et construction s'est élevé à 1. 768. 806 F, dont 1. 497. 677 F de dépenses (le reste en frais de financement) ; que Thierry X...demande que cette dernière somme soit seule prise en considération, les intérêts d'emprunt payés par la communauté ne pouvant ouvrir droit à récompense dans la mesure où ils doivent s'analyser en une charge de jouissance, mais qu'il ne prouve pas que tel était le cas, alors que le montage financier plus haut décrit démontre qu'il était destiné à lui procurer un capital immobilier, alors qu'il ne prouve pas que cet immeuble a logé le couple, et alors que la Cour découvre par ailleurs qu'il a été loué, les loyers participant au remboursement ; que la cour, comme le premier juge, part donc de la constatation qu'une somme de 1. 768. 806 F a été investie dans l'opération qui a conduit le mari, via une société civile immobilière d'attribution, à posséder un immeuble au Pyla-sur-Mer ; que les emprunts ont été remboursés en partie après la dissolution du mariage et donc hors communauté ; que Thierry X...reconnait " certes, c'est en partie grâce aux sommes apportées en compte courant que la société a pu financer l'acquisition du terrain et la construction de l'immeuble ", mais qu'il soutient qu'il s'agissait de prêts effectués à la société par l'intermédiaire de son compte courant et qui, comme tels, ne peuvent générer qu'une créance, impliquant un remboursement au nominal : " un compte courant créditeur est un prêt fait à une société qui se singularise par la double qualité, pour l'intéressé, de prêteur et d'associé " ; que la Cour approuve cette orthodoxie ; que cependant, la communauté n'a effectué aucun prêt à la société en question et ne se situe pas dans une relation contractuelle avec elle, à qui elle ne demande aucun remboursement d'emprunt ; que c'est Thierry X...qui, en sa qualité d'associé possédant un compte courant, a prêté de l'argent à la société ; que l'expert B...(page 46) précise sans équivoque que les emprunts étaient faits par lui à titre personnel et non par la SCI ; que le principe juridique, exact, qu'il énonce, se serait appliqué à lui-même si, pour quelque cause que ce soit notamment de conflit avec sa société, il avait exigé le remboursement de son compte courant quant aux sommes empruntées par lui et qu'il y avait placées ; qu'en revanche, pour pouvoir abonder son compte courant des sommes en question, il a dû prendre de l'argent commun, emprunt personnel remboursé par la communauté, ce qui a appauvri d'autant la communauté tandis qu'il s'enrichissait puisque cet argent lui permettait de devenir propriétaire ; que la Cour approuve le premier juge d'avoir appliqué à l'espèce la règle des récompenses et d'avoir considéré que le profit subsistant du mari était sa maison au Pyla, déjà construite et en cours de remboursement du prêt de financement, obtenue par le biais de la société civile immobilière Bella Vista, la dépense faite correspondant aux fonds communs dépensés par lui à cette occasion ; que par ailleurs, l'expert B..., répondant à l'objection de Thierry X...sur la capacité de financement du couple, après avoir émis les réserves plus haut signalées (page 48 in fine) a retenu que le couple disposait, à la période considérée, d'une capacité de financement d'environ 630. 000 F ; que l'expert, au terme d'un minutieux travail contradictoire, effectué sur la base des documents communiqués par les

parties (page 47), et après intégration des dires consécutifs à son pré-rapport, conclut (page 53) que Thierry X...a apporté la somme de 322. 145 F dans l'opération, que Claire Y... y a apporté celle de 109. 662 F, que les remboursements d'emprunt après dissolution du mariage se sont élevés à 261. 591 F et 147. 303 F ; que tout cela le conduit à chiffrer à 928. 105 F la contribution de la communauté dans un investissement total de 1. 768. 806 F, aboutissant à un profit subsistant consistant en un immeuble vendu 688. 000 € ; que sur cette base, la Cour aboutit à un résultat de $928. 105 / 1. 768. 806 \times 688. 000 = 360. 998, 45 \text{ €}$, sensiblement équivalent à celui du premier juge ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE la SCI BELLA VISTA a été constituée pour l'acquisition d'un terrain, puis pour la réalisation de constructions ; que la société a enfin été radiée du registre du commerce et des sociétés le 7 février 2007 à l'effet du 31 octobre 2006 ; que cette société n'existe plus et qu'il a été demandé à l'expert de chiffrer les apports respectifs, c'est sur cette base qu'il convient de calculer les sommes dues par Monsieur X...à la communauté ou à Madame Y... du fait des apports qu'elle a fait personnellement ; qu'il ne s'agit pas de calculer une créance d'un associé au regard d'une société, ni d'appliquer le droit des sociétés, encore moins de considérer € un financement ayant été procuré par les fruits perçus € que l'accroissement de la valeur du bien soit indépendant des apports faits ; que l'apport de la communauté a valorisé les parts de Monsieur X...grâce à la construction de l'immeuble ; que le bien immobilier est entré dans son patrimoine par l'effet la subrogation ; que le droit à récompense porte sur le bien subrogé ; qu'il convient donc de rechercher, en ce qui concerne la créance de la communauté représentée par ses apports ayant permis l'acquisition puis la construction du bien se trouvant finalement dans le patrimoine de Monsieur X...sans l'écran d'une société, le profit subsistant, partie de la valeur de ce bien et au regard des éléments fournis par l'expert qui ne sont pas discutés ; que l'expert a estimé le coût de l'acquisition à 1. 768. 806 francs (intérêts et frais inclus) et considéré que 322. 145 francs avait été financé par des propres de Monsieur pour 322. 145 francs (apports) et de 408. 894 francs (remboursement des emprunts après le 9 janvier 2002) et 109. 662 francs (17 717, 87 €) par des fonds propres de Madame, le solde étant financé par la communauté soit par emprunt soit par apport pour 928. 105 francs ; que l'immeuble a été vendu au prix de 688. 000 € ; que la SCI BELLA VISTA a été liquidée en 2007, qu'il est constant que l'immeuble attribué à Monsieur X...étant la contrepartie des parts sociales propres à ce dernier constitue de par l'effet de la subrogation, un bien propre à celui-ci, de sorte que la créance de la communauté ou la créance de Madame Y... doit être supportée par lui ; que Monsieur X...en convient dans ses conclusions puisqu'il indique que les créances de la communauté et de Madame Y... étant nées contre la société du chef de Monsieur X... , ce dernier doit donc en assumer le paiement ; que le coût total de l'immeuble ayant été de 1. 768. 806 francs et le financement de la communauté de 928. 105 francs, la communauté a droit à une récompense de $928105 : 1768806 = 52, 47 \%$ de 688. 000 soit 360. 993. 60 € ; que Madame Y... a droit à 6, 20 % de cette valeur au titre de son apport propre soit 42 656 € ;

1°) ALORS QUE le profit subsistant s'apprécie en considération du bien acquis à l'aide de deniers communs ; qu'en se fondant, pour calculer la récompense due à la communauté par Monsieur X..., sur la valeur actuelle de l'immeuble appartenant à la SCI BELLA VISTA, cependant qu'elle avait elle-même constaté que l'emprunt contracté par l'époux et remboursé en partie à l'aide de deniers communs avait uniquement financé un apport en compte courant d'associé, ce dont il résultait que la récompense devait être fixée en fonction de cette créance en compte courant, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1469 du Code civil ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le profit subsistant ne peut être apprécié en considération d'un bien autre que celui acquis à l'aide de deniers communs que si le

premier bien est subrogé au second ; qu'en relevant, pour écarter le moyen par lequel Monsieur X...faisait valoir que les sommes versées par la communauté avaient seulement engendré une créance en compte courant, qu'il ne s'agissait pas d'appliquer le droit des sociétés, bien que seul celui-ci aurait permis d'établir que l'immeuble sur lequel elle s'était fondée pour calculer le profit subsistant était la contrepartie de la créance de compte courant, la Cour d'appel a violé l'article 1469 du Code civil ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition de ces biens, qui sont la charge de la jouissance des propres ; qu'en jugeant que récompense serait due à la communauté au titre des intérêts des emprunts souscrits pour l'acquisition de l'immeuble appartenant en propre à Monsieur X..., au motif inopérant que la jouissance par la communauté du bien n'était pas établie, le couple n'ayant pas logé dans l'immeuble, la Cour d'appel a violé les articles 1401, 1403, 1437 et 1469 du Code civil. Moyens produits au pourvoi incident par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour Mme Y....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Mme Claire Y... de sa demande tendant à la confirmation du chef de jugement entrepris ayant dit que M. Thierry X...devait une récompense de 51 641, 74 € au titre de la SCI Sainte Colombe ;

AUX MOTIFS QUE cette société civile immobilière, créée le 5 octobre 1979 soit en cours de mariage, a réuni Thierry X...aux côtés de sa mère et de son frère ; que la mère détenait 98 parts et chaque enfant 1 part ; que celle de Thierry X...avait été payée par sa communauté et qu'il n'est pas contesté sa nature de bien commun ; qu'en décembre de la même année, la mère a partagé à égalité la nue-propriété de ses 98 parts entre ses deux fils ; que la communauté a donc gardé la pleine propriété d'une part tandis que le mari était nu-propriétaire de 49 parts ; que la mère est morte en 1991 et que ses enfants ont récupéré la pleine propriété des parts et du compte courant de leur mère ; que cette société qui avait acheté sans emprunt dès le 19 octobre 1979 un immeuble rue Sainte-Colombe à Bordeaux, a acquis un appartement sans emprunt, le 9 juin 1980, soit avant le décès de la mère et que les deux enfants soient devenus pleinement propriétaires des parts ; que l'expert B..., retraçant l'activité sociale, signale que Thierry X...a perçu au décès de sa mère une somme en compte courant de 207 185 francs, non déclarée ; que l'expert relève que la trésorerie de la société a toujours été positive entre 1992 et 2001, si bien que la communauté n'a pas eu besoin d'avancer de sommes pour financer les deux immeubles à objet locatif qui motivaient la constitution de cette société civile ; que ces immeubles ont été vendus, le premier cité en 2001 et le second cité en 1998 ; (€) ; qu'un litige est né lors de la liquidation du régime matrimonial au sujet de cette société, par suite de cette vente des deux immeubles ; qu'en effet, la communauté n'a pas perçu le montant de la liquidation-partage de cette société civile ; que Claire Y... estime que cette vente a constitué un bénéfice, distribuable comme tel, que ce bénéfice est un fruit et qu'il aurait dû profiter à la communauté ; qu'elle demande en conséquence que soit porté à l'actif de la communauté, au titre de la part de société qu'elle détient, la somme correspondant au prorata du prix de vente ; qu'elle demande aussi que Thierry X...soit condamné à rapporter les fruits qu'il a négligé de percevoir et mettre à disposition de la communauté, correspondant à sa part dans cette vente ; que Thierry X...s'oppose, faisant valoir que la société possède sa personnalité, que la vente de ses actifs ne profite qu'à elle seule, que les parts représentent la propriété non des immeubles mais de cette société, seule propriétaire des immeubles, et que le prix de vente des immeubles n'a fait que se substituer à leur pierre ; que le premier juge a considéré que la cession des immeubles avait permis d'établir la valorisation des parts sociales, mettant en évidence des plus-values, générant des bénéfices devant être distribués ; qu'il en a déduit que le mari avait négligé de percevoir sa part dans la plus-value, laquelle aurait dû profiter à la

communauté ; qu'il l'a condamné à payer cette part à la communauté, pour 48 400 francs, et à payer à cette communauté la somme de 338 747, 60 francs correspondant aux fruits non perçus ; que la cour ne partage pas cette analyse ; que la SCI Sainte Colombe est une société, dispose de la personnalité morale et ne peut être confondue avec chacun de ses membres ; que c'est elle qui était propriétaire des deux immeubles ; que, lorsqu'elle les a vendus, elle a remplacé le capital de pierre par un capital monétaire dont elle est seule maîtresse de l'utilisation ; que, si la communauté, détentrice d'une part, conteste les décisions prises par cette société, elle doit respecter les règles sociales et qu'il en est de même pour Claire Y... qui peut se faire habilité à cet effet ; qu'au résultat de ces ventes, la communauté reste détentrice d'une part de la société tant que cette dernière n'est pas dissoute ; que, dans l'actif de la communauté ne doit pas figurer le montant du prorata des ventes de la société mais le montant de la valeur de la part, tombée dans l'indivision post communautaire et devant être gérée en indivision, ou acquise par celui des indivisaires qui y a intérêt ; que, par ailleurs, rien ne vient prouver que les immeubles ont été vendus avec plus-value par rapport à leur estimation au bilan, si bien que la valeur des parts n'a pas subi, par cette seule opération, une plus-value certaine ; qu'en ce qui concerne les « fruits » non perçus par Thierry X..., la cour ne partage pas davantage l'analyse du premier juge ; que, d'une part, le prix de vente d'un actif social ne constitue pas un bénéfice ; que ce n'est qu'après tout le travail comptable de balance des écritures qu'il peut être défini si l'exercice social a été ou non bénéficiaire ; que, d'autre part, l'affectation des bénéfices ressortit à la compétence des responsables sociaux chargés de gérer la société ; qu'à ce sujet, la cour fait observer qu'il existe au moins un autre associé non présent à l'actuelle discussion ; que la vente, ayant converti en monnaie les immeubles, n'a pas été suivie d'une distribution de bénéfices ; que, par infirmation, Claire Y... sera déboutée de ses demandes relatives à la SCI Sainte Colombe ;

ALORS, D'UNE PART QUE les sommes qui, faisant partie du bénéfice distribuable, sont réparties entre les associés, notamment en application des statuts, participent de la nature des fruits ; qu'en l'espèce, à l'appui de sa demande de récompense fondée sur l'article 1403, alinéa 2, du code civil, justifiée par la négligence de M. Thierry X..., Mme Claire Y... faisait valoir dans ses conclusions d'appel, qu'à la suite de la vente du second immeuble de la SCI Sainte Colombe, en 2001, une répartition du produit de la vente avait donné lieu à distribution de bénéfices entre les associés par application de l'article 20 des statuts de la SCI, seul, le frère de M. Thierry X... ayant choisi de percevoir sa part en totalité (p. 44 à 49, spécialement, p. 47, alinéa 2 et p. 48, dernier alinéa) ; qu'elle s'appuyait expressément sur le rapport de l'expert B... rappelant notamment cette répartition de bénéfices et la perception intégrale de sa part par le frère de M. Thierry X... (p. 19 à 21 et, spécialement, p. 20) ; qu'en affirmant que la vente de 2001 n'avait « pas été suivie d'une distribution de bénéfices », la Cour d'appel a entaché sa décision d'une dénaturaison du passage précité du rapport de M. B..., en violation de l'article 1134 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART QUE récompense est due à la communauté pour les fruits que l'époux a négligé de percevoir ; qu'en l'espèce, Mme Claire Y... faisait valoir dans ses conclusions d'appel que les sommes de 290 347, 60 francs et de 48 400 francs, soit au total 338 747, 60 francs ou 52 641, 74 €, montant de la somme allouée à titre de récompense par le chef du jugement dont elle sollicitait la confirmation, correspondaient, chacune, à la seule part de « fruits » dans le prix de vente, à laquelle ouvraient respectivement droit, d'une part, la part sociale unique dépendant de la communauté (48 400 francs) et, d'autre part, les 49 parts propres de M. Thierry X... (290 347, 60 francs), parts de « fruits » comprises dans les bénéfices que ce dernier avait négligé de percevoir, notamment, à la suite de la vente de l'immeuble réalisée en 2001 ; qu'en affirmant que « le prix de vente de l'immeuble n'avait fait que se substituer à leur pierre », au lieu de s'expliquer à ce double égard, ainsi qu'elle y était invitée par Mme Claire Y... (p. 49), la Cour d'appel a statué par des motifs inopérants au regard de l'article 1403, alinéa 2, du

code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Mme Claire Y... de ses demandes relatives à la SCI du Jeu de Paume tendant à faire déclarer communes les 98 parts sociales détenues par M. Thierry X... dans cette SCI et dire en conséquence, d'une part, que M. Thierry X... est débiteur envers la communauté de la somme de 100 972 € (au titre de 98 % du prix d'un immeuble vendu en 2000 et du montant d'un excédent de loyers sur charges) et, d'autre part, que ces parts sociales doivent être inscrites à l'actif de la communauté pour une valeur à déterminer à dire d'expert ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE cette société civile immobilière a été créée entre Thierry X...(98/ 100 puis 99 parts) et son frère Patrick à l'époque du mariage du premier (1er septembre 1979), d'où l'actuel litige ; qu'en effet, les statuts en ont été signés le 22 août 1979 mais enregistrés le 4 septembre 1979 ; qu'elle a été immatriculée le 3 décembre suivant ; que Claire Y... en tire la conclusion que les 98 parts possédées par le mari sont un bien de communauté, ce que conteste Thierry X... qui fait valoir que le contrat social s'est créé par l'échange des volontés et non par la réalisation des formalités de publicité et fiscales ; que la cour, comme le premier juge, considère que c'est la convention entre associés qui a créé la société, soit en l'espèce avant le mariage ; que les fonds versés dans les jours qui ont suivi le mariage, et qui n'étaient que l'exécution de ce contrat, sont également propres, le tribunal ayant parfaitement motivé pourquoi la présomption de communauté devait être repoussée ;

Et AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES DES PREMIERS JUGES QUE la SCI du Jeu de Paume a été constituée entre M. Thierry X... et son frère de la manière suivante :

-98 parts au bénéfice de M. Thierry X...;

-2 parts au bénéfice de Monsieur Patrick X...;

que les statuts qui constituent cette société ont été signés par les associés le 22 août 1979 ; qu'était annexé à cette occasion un acte daté du même jour portant nomination du gérant ; que les statuts ont été enregistrés le 4 septembre 1979, soit trois jours après la date du mariage ; que Mme Claire Y... estime que les parts souscrites par M. Thierry X... dans cette société constitueraient des acquêts de communauté, la société étant née postérieurement au mariage, c'est à dire à sa date d'immatriculation ; que M. Thierry X... soutient que c'est à la date de la signature des statuts que la société se trouve constituée et que des droits des associés au sein de cette société sont établis ; que les parts sociales souscrites par un associé à cette date conservent en conséquence la nature de biens propres dès lors que cette date est antérieure à celle du mariage ; qu'il ajoute que les parts sociales qui seraient nées à la suite de l'immatriculation de la société sont nécessairement des biens propres par l'effet de substitution du droit de créance existant antérieurement à l'immatriculation ; qu'il s'agirait là d'un cas de subrogation légale permettant de conserver le caractère de propre ; que le Tribunal considère que c'est la convention entre les associés qui fait naître la société et que celle-ci a donc été constituée le 22 août 1979, c'est-à-dire avant le mariage, alors même que les droits sociaux vont naître après le mariage, par l'accomplissement des formalités requises pour l'immatriculation ;

ALORS QUE les droits sociaux ne naissent et ne sont acquis qu'à compter de l'immatriculation de la société ; que, par ailleurs, les parts sociales acquises par un époux au cours du mariage n'ont un caractère propre que lorsqu'elles sont faites au moyen de deniers propres, accompagnés d'une déclaration d'emploi ou de remplacement ou, à défaut d'une telle déclaration, avec l'accord des époux ; qu'en l'espèce, ayant constaté que la

SCI du Jeu de Paume avait été immatriculée en décembre 1979, soit postérieurement au mariage de M. Thierry X...et de Mme Claire Y..., le 1er septembre 1979, la Cour d'appel qui n'en a pas déduit que les parts sociales de cette SCI étaient communes, sauf à M. Thierry X...à rapporter la preuve du financement de leur acquisition par des revenus propres, accompagnés d'une déclaration d'emploi ou de emploi et, à défaut d'une telle déclaration, avec l'accord des époux, a privé sa décision de base légale au regard des dispositions combinées des articles 1434 et 1842 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Mme Claire Y... de sa demande tendant, pour le cas où les 98 parts sociales de M. Thierry X...dans la SCI du Jeu de Paume lui seraient déclarées propres, à dire que M. Thierry X...est redevable envers la communauté d'une récompense de 111 963 € ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE qu'en cours de fonctionnement (de la SCI du Jeu de Paume), les 3 emprunts bancaires ont été remboursés par les revenus tirés des loyers perçus, de nature commune ; que cela ne suffisait pas et, au terme d'une analyse très complète des mouvements bancaires de la société (pages 26 à 36), l'expert B...aboutit à la conclusion de son absence de rentabilité, imposant à la communauté de pallier son insuffisance de trésorerie ; mais que, par la suite et compte tenu de la vente de l'immeuble et de la perception de son prix, plusieurs versements lui sont faits ; que l'expert conclut que l'ensemble des fonds avancés par la communauté lui ont été remboursés et qu'au jour de la vente de l'immeuble, le compte était apuré ; que Claire Y..., ne retenant de ces calculs que la partie qui l'intéresse, conteste le fait que les revenus perçus aient profité à la communauté et l'estime toujours créancière ; mais que, ainsi que le premier juge l'a motivé, les versements effectués pendant la communauté sont présumés faits à son profit et la cour n'est saisie d'aucune action en déclaration de recel de communauté ; que, par ailleurs, l'investissement effectué sous le couvert de cette société s'est avéré non rentable puisque l'opération a été déficitaire, une fois le bien revendu, ainsi que l'expert B...le démontre et qu'il n'apparaît pas que Thierry X...puisse être accusé de ne pas avoir perçu des fruits ; que la décision déferée qui a débouté Claire Y... de ses demandes tendant à faire chiffrer des créances au profit de la communauté au sujet de cette société, sera confirmée ;

Et AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES DES PREMIERS JUGES QUE le règlement des apports effectués après le mariage, bénéficie de la présomption légale de communauté, mais que cette présomption est justement combattue puisque ce règlement a été opéré en raison d'obligations nées avant le mariage, auxquels la communauté n'était pas tenue et dont M. Thierry X...était seul tenu ; que, selon l'expert, M. Thierry X...a financé avant le mariage (fonds propres) pour 70 000 francs ; que le Tribunal considère, comme l'expert, que l'apport effectué le 3 septembre 1979, deux jours après le mariage, n'a pu être effectué par des fonds communautaires et qu'il a été effectué par M. Thierry X...sur ses fonds propres, ainsi qu'il a été dit plus haut, en raison des engagements contractés par lui avant le mariage ; que l'expert a ensuite constaté l'insuffisance de trésorerie de la société qui a été financée tout au long de sa vie par des apports ; qu'il en arrive à conclure que la communauté a financé pour 360 000 francs ladite société ; qu'il a ensuite, à l'examen des comptes, observé que M. Thierry X...avait été remboursé de son apport et que la communauté avait perçu 160 213 francs de sorte que sa créance n'était plus que de 199 682 francs pour être réduite à zéro à la suite d'un versement de la SCI pour 200 000 francs ; que Mme Claire Y... indique qu'il n'est pas démontré que la communauté ait encaissé cette somme, ni que cette somme ait été affectée au remboursement des apports réalisés par la communauté ; que néanmoins, ce versement ayant été fait avant la dissolution du mariage, il est présumé avoir été fait au profit de la communauté ; qu'il ne sera donc pas fait droit à la demande de Mme Claire Y... tendant à faire juger que la communauté reste créancière au titre de ses apports d'une somme de

360 000 francs ; que, selon les conclusions de Mme Claire Y..., le bien a été acheté 250 500 francs (page 24 du rapport, colonne achat-intérêts et frais- 1ère ligne) + travaux 441 384 francs, soit 691 884 francs dont 98 % à la charge de M. Thierry X..., soit 678 046 francs ; que le bien a été vendu 646 340 Frs dont 98 % revenant à M. Thierry X...soit 633 416, 20 francs ; qu'en conséquence, le prix de vente étant inférieur à l'investissement initial, il n'existe pas de bénéfice dans cette opération (autres que ceux qui ont été distribués) et la communauté ne peut prétendre à aucune part de ce prix de vente dès lors qu'il ne constitue pas un fruit mais un produit de la vente d'un bien propre ; qu'il n'y a donc pas lieu à récompense de ce chef et Mme Claire Y... sera déboutée de sa demande en ce sens ;

ALORS, DE PREMIERE PART, QUE la Cour d'appel qui a relevé que les loyers perçus de la location de l'immeuble étaient communs aux deux époux et qui a constaté que ces revenus communs avaient servi au remboursement des emprunts ayant financé l'achat de l'immeuble, sans en déduire que la communauté avait droit à une récompense à ce titre, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard de l'article 1469 du code civil ;

ALORS, DE DEUXIEME PART, QUE les apports effectués par un époux au cours du mariage en vue de souscrire au capital d'une société, sont présumés faits avec des fonds communs, sauf à l'époux à établir la preuve qu'ils l'ont été au moyen de deniers propres, dûment accompagnés d'une déclaration d'emploi ou de remploi ou, à défaut d'une telle déclaration, avec l'accord des époux ; qu'en affirmant que « cette présomption (de communauté était) justement combattue puisque ce règlement (des apports avait) été opéré en raison d'obligations nées avant le mariage, auxquels la communauté n'était pas tenue et dont M. Thierry X...était seul tenu », la Cour d'appel a statué par des motifs inopérants au regard des dispositions combinées des articles 1401 et 1434 du code civil ;

ALORS, DE TROISIEME PART, QUE, dans ses conclusions d'appel, Mme Claire Y... faisait valoir que les sommes exposées par la communauté au profit de M. Thierry X...avaient permis à ce dernier, à titre personnel, de faire face aux engagements dont il était tenu dans le cadre du fonctionnement de la société et qu'il s'agissait donc d'une dépense nécessaire de nature à justifier une récompense de M. Thierry X...envers la communauté ; que la Cour d'appel qui n'a pas procédé à la recherche à laquelle elle était ainsi invitée, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1469 du code civil ;

ALORS, DE QUATRIEME PART, QU'il n'existe pas de présomption selon laquelle « les versements effectués pendant la communauté sont présumés faits à son profit » et qu'il incombe à l'époux bénéficiaire de fonds provenant de la communauté d'établir, le cas échéant, que ces fonds ont été remboursés à la communauté qui les aurait encaissés avant la liquidation du régime matrimonial ; qu'en déboutant Mme Claire Y... de sa demande de récompense au titre des fonds dont la fourniture a été constatée par l'expert, sur le seul fondement de cette présomption prétendue, outre l'absence de toute « action en déclaration de recel de communauté » formée devant elle, la Cour d'appel a statué par des motifs inopérants au regard de l'article 1469 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Bordeaux , du 14 mai 2013