

**Cour de cassation**

**Chambre civile 1**

**Audience publique du 5 décembre 2018**

**N° de pourvoi: 18-11.794**

ECLI:FR:CCASS:2018:C101154

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**Mme Batut (président), président**

SCP Ghestin, SCP Richard, 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, qu'un jugement a prononcé le divorce de M. X... et de Mme Y... ; que des difficultés se sont élevées pour la liquidation et le partage de leur communauté ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que ce moyen n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1401, 1403 et 1406 du code civil ;

Attendu que, par l'effet de la subrogation réelle, le prix de vente qui remplace le bien propre cédé est lui-même un propre, ce qui exclut que la plus-value due à l'évolution du marché ou l'érosion monétaire, résultant de cette opération, puisse être assimilée à des fruits et revenus entrant dans la communauté ;

Attendu que, pour dire que l'actif de la communauté sera augmenté de la plus-value réalisée à l'occasion de la vente de l'immeuble situé [...], bien propre de M. X... , l'arrêt énonce, qu'en l'absence de preuve du financement de travaux par la communauté, aucune récompense ne lui est due à ce titre et retient que la demande de Mme Y... , à laquelle M. X... n'a pas répondu dans ses écritures, est fondée en son principe ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre branche du second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que l'actif de communauté sera augmenté de la plus-value réalisée à l'occasion de la vente de l'immeuble situé [...], bien appartenant en propre à M. X..., l'arrêt rendu le 9 novembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; 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 d'Amiens ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

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

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 cinq décembre deux mille dix-huit. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Ghestin, avocat aux Conseils, pour M. X....

Premier moyen de cassation

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté M. X... de ses demandes tendant à ce que soit constatée une récompense de la communauté en sa faveur à hauteur de 178 616 euros en vertu de la déclaration de emploi du 21 octobre 2007 au titre des constructions financées par lui sur le terrain du [...] et à hauteur de 117 651 euros en vertu de la même déclaration de emploi au titre des constructions financées par lui sur le terrain de Gap au quartier de la Descente ;

AUX MOTIFS QUE sur l'immeuble de [...], le jugement retient que les constructions

réalisées [...] ont été financées par un emprunt contracté auprès de la BNP, dont l'échéance mensuelle s'élève à 424,13 euros. Il considère par ailleurs qu'un écrit du 21 octobre 2007, par lequel Mme Y... reconnaît l'emploi de fonds propres à M. X..., n'est pas probant. Il rejette en conséquence la demande de M. X... qui affirme avoir financé ces constructions sur des fonds propres et ordonne la prise en compte du prêt dans la liquidation. L'appelant, sans contester la décision en ce qu'elle concerne l'emprunt, soutient que la nature propre des fonds ayant servi au financement des constructions est établie par une déclaration signée des deux époux. C'est au terme d'une juste analyse que le premier juge a écarté ce document en retenant que la lettre du 21 octobre 2007, qui n'est pas communiquée en original mais en photocopie, est entièrement rédigée de la main de M. X... "Je soussigné M. X... Daniel déclare sur l'honneur », que la seule mention susceptible d'être attribuée à Mme Y... est sa signature qui présente des différences significatives avec les éléments de comparaison, et surtout que l'appelant ne dément pas l'installation dans le domicile conjugal avant le 31 octobre 2001, ce qui rend les travaux d'édification nécessairement antérieurs, alors que c'est à cette date qu'a eu lieu la vente du premier des immeubles propres à M. X... dont le produit aurait servi à financer la construction, les autres ventes remontant au 17 juillet et 28 novembre 2007. Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il déboute M. X... de sa demande de ce chef ; Sur l'immeuble de Gap, la demande de récompense de M. X... à ce titre se fonde sur le courrier du 21 octobre 2007 ; qu'en égard à ce qui précède, le jugement sera confirmé également en ce qu'il a rejeté ce chef de demande (arrêt attaqué p.5 al.1 à 4, p. 6 al.4) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE l'article 263 du code civil dispose que l'expertise n'a lieu d'être ordonnée dans le cas où des constatations ou une consultation ne pourraient suffirent à éclairer le juge ; que Claudine Y... conteste avoir signé le document daté du 21 octobre 2007 et affirme que les propos qu'il contient, sont invraisemblables, dans la mesure où des fonds obtenus postérieurement à la réalisation des travaux faits à Cauroir, n'auraient pu servir à ces travaux ; que s'agissant de la lettre contestée envoyée à Maître B... et datée du 21 octobre 2007, son original n'est nullement produit ; qu'en effet, l'écrit annexé par le notaire liquidateur au procès-verbal de difficulté dressé le 6 juin 2013 est une photocopie, ainsi que les écrits qui figurent dans les pièces communiquées par les parties lors des débats ; que l'examen graphique amiable réalisé le 5 mai 2014 par Catherine C... expert inscrit en écriture et documents près de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, à la demande de Claudine Y..., sur la base d'une copie de la lettre datée du 21 octobre 2007 conclut que le document résulte d'un montage, et ne reconnaît pas le geste graphique "Mme X... Y..." dans la signature qui lui est attribuée ; que cette examen graphique est contesté par Daniel X... compte tenu de son caractère non contradictoire qu'aussi, dans la mesure où il ne s'agit nullement d'une expertise judiciaire, elle sera considérée comme un élément de preuve parmi d'autres ; que par ailleurs, selon cette lettre, les factures des matériaux ayant servis aux travaux réalisés sur le terrain [...], ont été payées avec les fonds provenant de la vente d'immeubles appartenant en propre à Daniel X..., à savoir: - l'immeuble sis [...], - l'immeuble sis [...], - l'immeuble sis [...], ainsi que de l'argent placé en banque par Daniel X... avant son mariage ; que selon le projet de liquidation du régime matrimonial des époux, l'immeuble sis [...] a été vendu le 31 octobre 2001, l'immeuble sis [...], le 17 juillet 2007, et l'immeuble sis [...], le 28 novembre 2007. Or, Claudine Y... affirme que les époux ont intégrés le domicile [...] (59) avant le 31 octobre 2001, ce que Daniel X... ne conteste pas, soit bien avant la réalisation des trois ventes immobilières susdites ; que force est d'en déduire que des fonds acquis postérieurement à leur entrée dans l'immeuble sis [...] (59) n'ont pu être réemployés dans cette construction, puisque Daniel X... n'était pas encore en possession de ces fonds lorsque les travaux de construction ont été réalisés ; qu'enfin, s'agissant de la rédaction de

cette lettre, la rédaction faite à la première personne du singulier est incohérente au regard des deux signatures qui y figurent. Le “je, soussigné”, est bien révélateur de la volonté de Daniel X..., mais ne traduit nullement une volonté commune des époux, ce qui est d’autant plus problématique qu’à l’exception de la signature, contestée par Claudine Y..., aucun élément de cette lettre ne porte mention de l’écriture de celle-ci ; qu’en complément de cet élément de preuve, Daniel X... ne verse aucune facture, aucun relevé bancaire contemporain de la réalisation des travaux démontrant avoir prélevé des sommes propres pour financer les travaux réalisés à Cauroir ; qu’il y a donc lieu, sans qu’il y ait besoin d’ordonner une expertise de l’écrit rédigé le 21 octobre 2007, de considérer que Daniel X... ne rapporte pas la preuve d’avoir utilisé des fonds propres dans la construction de l’immeuble sis [...] (59), ni sur le fondement de l’article 1433, ni sur le fondement de l’article 1434 du code civil ; qu’il n’y aura donc pas lieu à récompense de la part de la communauté au profit de Daniel X... concernant la valeur des constructions de cet immeuble.

1°) ALORS QUE lorsque l’écriture ou la signature d’un acte sous seing privé sont déniées ou méconnues, il appartient au juge de vérifier l’acte contesté à moins qu’il ne puisse statuer sans en tenir compte ; qu’en l’espèce, la Cour d’appel se référant à la motivation des premiers juges a relevé que l’écrit daté du 21 octobre 2007, comportant la signature de Mme Y... et valant selon M. X... reconnaissance de l’emploi de fonds propres à ce dernier pour la construction des immeubles du [...] et du [...], devait être écarté au motif qu’il existerait une incohérence dans les dates des sources de financement indiquées et celle des travaux de construction, que la rédaction de cette lettre serait aussi incohérente par sa formulation qui ne traduirait pas, à l’exception de la signature, une manifestation claire de volonté de Mme Y... et que M. X... ne communique aucune facture ou relevé bancaire contemporain des travaux ; que le tribunal s’était par ailleurs borné à relever que l’expertise graphologique n’étant pas contradictoire ne devait être « considérée comme un élément de preuve parmi d’autres » sans pour autant apprécier la valeur probante de cette expertise officieuse ; qu’en s’abstenant ainsi de procéder à la vérification de la signature de Mme Y..., la cour d’appel a violé l’articles 1324 ancien du code civil devenu l’article 1373, ensemble les articles 287 et 288 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE la Cour d’appel a affirmé que « C’est aux termes d’une juste analyse que le premier juge a écarté ce document en retenant

que la seule mention susceptible d’être attribuée à Mme Y... est sa signature qui présente des différences significatives avec les éléments de comparaison

», quand le jugement n’avait porté aucune appréciation sur l’authenticité de la signature de Mme Y... puisque l’acte du 21 octobre 2007 était seulement écarté au motif qu’il existerait une incohérence dans les dates des sources de financement indiquées et celle des travaux de construction, que la rédaction de cette lettre serait aussi incohérente par sa formulation qui ne traduirait pas, à l’exception de la signature, une manifestation claire de volonté de Mme Y... et que M. X... ne communique aucune facture ou relevé bancaire contemporain des travaux ; qu’en se référant ainsi à un motif inexistant du jugement entrepris sans procéder elle-même à la vérification d’écriture qui s’imposait, la cour d’appel a dénaturé les termes du litige en violation de l’article 4 du code de procédure civile.

## Second moyen de cassation

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que l'actif de la communauté sera augmenté de la plusvalue réalisée à l'occasion de la vente de l'immeuble situé [...], bien appartenant en propre à M. X...;

AUX MOTIFS QUE cet immeuble appartient en propre à M X... qui l'a également vendu en 2010 ; que Mme Y... sollicite en premier lieu également une récompense pour le même motif ; que cette demande a été rejetée faute de justification de l'existence de travaux financés par la communauté ; que la Cour constate qu'aucun autre élément n'est apporté sur ce point ; que Mme Y... fait valoir qu'en toute hypothèse la communauté doit percevoir les revenus et fruits même du bien propre aux termes de l'article 2 du contrat de mariage ; que celui-ci reprenant les termes de l'article 1401 du code civil stipule que la communauté comprendra les acquêts provenant tant de leur industrie personnelle que des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens propres ; que cette demande n'est formée que pour l'immeuble de [...] et est fondée en son principe et M. X... ne conclut pas sur ce point, limitant ses explications aux travaux ; qu'il convient en conséquence de réformer le jugement sur ce point et de dire que l'actif de la communauté doit être augmenté de la plus-value réalisée à l'occasion de la vente de l'immeuble situé [...] (arrêt attaqué p. 7 al. 5 à 9) ;

1°) ALORS QUE chaque époux conserve la pleine propriété de ses biens propres de sorte que le produit de la vente d'un bien propre par un des époux en cours de mariage demeure un propre en cas de remploi et ne peut être considéré comme une économie faite sur les fruits et revenus des biens propres au sens de l'article 1401 du Code civil ; qu'il en résulte que la plus-value réalisée par l'un des époux sur la vente d'un bien propre ne constitue pas un fruit ou un produit entrant dans l'actif de la communauté ; qu'en affirmant néanmoins que l'actif de la communauté doit être augmenté de la plus-value réalisée à l'occasion de la vente de l'immeuble situé [...] qui appartenait en propre à M. X..., la cour d'appel a violé les articles 1401 et 1403 du code civil ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, un époux ne doit récompense à la communauté que lorsqu'il est pris une somme sur celle-ci ou, plus généralement, lorsque l'époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté ; qu'il s'ensuit que la plus-value procurée par l'activité d'un époux ayant réalisé des travaux sur un bien lui appartenant en propre, ne donne pas lieu à récompense au profit de la communauté ; qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt attaqué que l'immeuble de la [...] était un bien propre de M. X... et que Mme Y... n'a pas justifié de l'existence de travaux financés par la communauté ; qu'en affirmant néanmoins que cet immeuble ayant été vendu par M. X... en 2010, il convient d'intégrer à la communauté la plus-value réalisée lors de cette vente, la cour d'appel a violé les articles 1401 et 1437 du code civil. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Douai , du 9 novembre 2017

