

13 mai 2020

Cour de cassation

Pourvoi n° 18-15.385

Première chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2020:C100284

Texte de la décision

Entête

CIV. 1

LG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 13 mai 2020

Cassation partielle

Mme BATUT, président

Arrêt n° 284 F-D

Pourvoi n° V 18-15.385

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 13 MAI 2020

M. L... E..., domicilié [...], a formé le pourvoi n° V 18-15.385 contre l'arrêt rendu le 2 février 2018 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 1), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme U... Y..., domiciliée [...],

2°/ à Mme N... J..., domiciliée [...],

3°/ à M. O... A..., domicilié [...] (Royaume-Uni),

4°/ à la société Gv Invest Ltd, dont le siège est [...] (Royaume-Uni),

5°/ à la société Banque Neuflyze Obc, société anonyme, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Acquaviva, conseiller, les observations de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. E..., de la SCP Foussard et Froger, avocat de Mme Y..., de Me Le Prado, avocat de M. A... et de la société Gv Invest, de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de société Banque Neuflyze Obc, après débats en l'audience publique du 3 mars 2020 où étaient présents Mme Batut, président, M. Acquaviva, conseiller rapporteur, Mme Auroy, conseiller doyen, et Mme Berthomier, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Désistement partiel

1. Il y a lieu de donner acte à M. E... du désistement partiel de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme N... J..., M. O... A..., la société Gv Invest et la société Banque Neuflyze Obc.

Exposé du litige

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 février 2018), une juridiction suisse a prononcé le divorce de M. E... et Mme Y... et homologué la convention des époux qui en réglait les effets. Aux termes de cet acte, les parties s'obligeaient à transférer, par un contrat séparé, à leur fille majeure, à titre de donation, un immeuble situé à Paris, appartenant en propre à

l'époux, sous réserve d'un droit d'usufruit viager en faveur de l'épouse. M. E... ayant vendu la pleine propriété de ce bien, sans sa participation, Mme Y... a cité directement celui-ci devant la juridiction pénale, sous la prévention de faux et usage de faux en écriture authentique. M. E... ayant été définitivement relaxé de ces chefs de poursuite, Mme Y..., s'estimant évincée indûment de son droit d'usufruitière, l'a assigné ainsi que tous les intervenants à la vente devant la juridiction civile.

Moyens

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches

Énoncé du moyen

3. M. E... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer à Mme Y..., en compensation de la valeur de l'usufruit viager de celle-ci, une somme de 1 700 000 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 et, en compensation des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci en considération de la durée viagère de l'usufruit, une somme de 717 310 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012, alors :

« 1°/ que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que, pour relaxer M. E... de la prévention de faux et d'usage de faux à l'appui de laquelle Mme Y... lui reprochait d'avoir, dans l'acte de vente du 20 décembre 2012, passé sous silence l'existence de la convention de divorce du 29 septembre 2004 et le droit d'usufruitier qu'elle lui aurait conféré et d'avoir attesté que rien ne pouvait limiter sa capacité pour l'exécution de l'engagement de vendre l'immeuble en pleine propriété, le jugement correctionnel du tribunal de grande instance du 14 mars 2014 énonce que « L... E... bénéficiait de la pleine propriété de l'immeuble [...] au moment de la vente de l'immeuble le 20 décembre 2012, cet état [] n'ayant pas été changé par la suite par un acte postérieur », « que même si le projet de faire bénéficier U... Y... de l'usufruit est mentionné dans la convention du 29 septembre 2004, aucun acte en ce sens n'a été établi, « que cette convention n'était donc pas créatrice de droit sur le bien [...] au profit d'U... Y... », avant de retenir « que L... E... n'a en conséquence effectué aucune déclaration mensongère dans l'acte de vente du 20 décembre 2012 », de sorte que ces motifs relatifs à l'absence d'usufruit de Mme Y... étaient le soutien nécessaire de la décision de relaxe ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a dénaturé le jugement du 14 mars 2014 en méconnaissance du principe susvisé ;

2°/ que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que le jugement du tribunal correctionnel du 14 mars 2014 a exclusivement déduit l'absence d'élément intentionnel de M. E... et son absence de « volonté de dissimuler les informations relatives à un éventuel démembrement de propriété » du bien qu'il avait cédé, de ce que la convention de divorce, dont Mme Y... qui était à l'origine des poursuites soutenait qu'il l'aurait volontairement dissimulée, « n'était pas créatrice de droits sur ce bien » au profit de Mme Y..., ce jugement ne se référant à aucun moment à une inexactitude des affirmations que M. E... aurait formulées de bonne foi ; qu'en affirmant néanmoins que ce jugement de relaxe était uniquement fondé sur la bonne foi de M. E..., de sorte que les motifs relatifs à la portée de la convention de divorce étaient surabondants, bien que le tribunal correctionnel ait déduit cette bonne foi des seuls effets de cette convention, la cour d'appel a dénaturé le jugement du 14 mars 2014 en méconnaissance du principe susvisé. »

Motivation

Réponse de la Cour

Vu l'obligation pour le juge de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis :

4. Pour condamner M. E... à payer à Mme Y... une certaine somme en compensation de la perte de l'usufruit sur l'immeuble vendu et une indemnité au titre des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci, l'arrêt retient que la convention de divorce stipule que, dès sa signature, Mme Y... assumera les charges courantes de l'immeuble et décidera librement de l'usage du bien, M. E... n'ayant plus aucun droit de jouissance et n'assumant plus aucune obligation relative à l'immeuble et qu'il est établi que les époux ont exécuté spontanément les obligations qu'ils avaient stipulées l'un envers l'autre relativement à l'usufruit de l'immeuble litigieux, et ce nonobstant le fait que le contrat de donation et d'usufruit séparé n'a pas été signé avec leur fille. Il ajoute qu'en raison de leur caractère surabondant, les motifs énoncés par la juridiction pénale selon lesquels la convention réglant les effets du divorce n'a en elle-même créé aucun droit sur l'immeuble litigieux au profit de Mme Y..., en l'absence de conclusion du contrat séparé de donation et d'usufruit qui avait été prévue par les parties, sont dépourvus d'autorité de la chose jugée.

5. En statuant ainsi, alors que pour relaxer définitivement M. E... des délits de faux et usage de faux en écriture authentique, la juridiction pénale avait énoncé que la convention du 29 septembre 2004 n'était pas créatrice de droit au profit de Mme Y... et que, dès lors, M. E... en se déclarant seul propriétaire du bien dans l'acte de vente, n'avait effectué aucune déclaration mensongère, de sorte que les motifs relatifs à l'absence d'usufruit de Mme Y... étaient le soutien nécessaire de sa décision, la cour d'appel qui, pour écarter, sur ce point, l'autorité de chose jugée qui y était attachée, en a dénaturé les termes clairs et précis, a méconnu le principe susvisé.

Dispositif

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

DONNE acte à M. E... du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme N... J..., M. O... A..., la société Gv Invest et la société Banque Neuflyze Obc ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. E... à payer à Mme Y..., en compensation de la valeur de l'usufruit viager de celle-ci, une somme de 1 700 000 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 et, en compensation des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci en considération de la durée viagère de l'usufruit, une somme de 717 310 euros avec intérêts au taux légal à compter de la même date, l'arrêt rendu le 2 février 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

En application de 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 treize mai deux mille vingt.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour M. E...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. E... à payer à Mme Y..., en compensation de la valeur de l'usufruit viager de celle-ci, une somme de 1 700 000 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 et ordonné la capitalisation des intérêts dus pour une année entière, et d'AVOIR condamné M. E... à payer à Mme Y..., en compensation des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci en considération de la durée viagère de l'usufruit, une somme de 717 310 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 et ordonné la capitalisation des intérêts dus pour une année entière ;

AUX MOTIFS QUE « l'autorité de chose jugée découlant, d'une part, du jugement de relaxe du 14 mars 2014 du tribunal correctionnel de Paris, définitif sur l'action publique et, d'autre part, de l'arrêt confirmatif de la chambre des appels correctionnels de la cour d'appel de Paris du 16 septembre 2015, rendu sur la seule action civile et ayant débouté Mme Y... de ses demandes, s'attache uniquement aux faits sur lesquels le juge pénal s'est nécessairement et certainement prononcé pour retenir, en premier lieu que les délits pénaux poursuivis n'existaient pas et, en second lieu, qu'il n'y avait pas de faute prouvée à partir et dans les limites des faits objets de la poursuite ; qu'ainsi, malgré le fait que M. E... ait, dans l'acte de vente litigieux, passé sous silence le divorce d'avec Mme Y... et la convention signée pour en régler les effets, il demeure établi, par l'effet des décisions pénales, que M. E... n'a pas commis de faux à l'occasion de la signature de cet acte de vente, ni, par suite, d'usage de faux ; qu'il est également déjà jugé que M. E... n'a pas commis de déclaration mensongère dans l'acte notarié et qu'il n'est pas prouvé qu'il ait voulu falsifier la situation juridique du bien en dissimulant des informations au notaire, avec la conscience d'altérer la vérité ; que ces décisions pénales établissent encore que non seulement que Mme J... n'a pas commis recel de faux, mais encore qu'on ne peut lui reprocher d'avoir acquis l'immeuble à un prix dérisoire en ayant conscience de mentions frauduleuses de l'acte authentique ; qu'il n'est pas établi, en particulier, qu'elle aurait eu connaissance de ce qu'un usufruit de Mme Y... limitait les pouvoirs de vendre de M. E... ; qu'enfin, ces décisions pénales établissent que M. A..., à l'occasion de la signature de l'avant-contrat passé devant notaire et de l'acte de vente, n'a commis aucune des fautes que lui reproche Mme Y... et qu'il n'est pas même établi que cet intermédiaire ait pu avoir un doute sur les mentions contenues dans ces actes ; qu'en revanche, ne possèdent aucune autorité de chose jugée dans le cadre de la présente instance, les motifs surabondants énoncés par le tribunal et la cour d'appel, aux termes de ces décisions pénales, qui ont affirmé, conformément à la conviction juridique de bonne foi de M. E... à la date des faits objets de la poursuite, que la convention réglant les effets du divorce n'avait en elle-même créé aucun droit sur l'immeuble litigieux au profit de Mme Y..., en l'absence de conclusion du contrat séparé de donation et d'usufruit qui avait été prévue par les parties, de sorte que M. E... était demeuré seul propriétaire ; qu'en effet, la véracité de cette opinion juridique n'est le soutien nécessaire ni des décisions de relaxe, ni du débouté de Mme Y... de sa demande de dommages et intérêts au titre de l'action civile exercée devant le juge pénal ; que le tribunal ne peut donc être approuvé d'avoir retenu qu'était définitivement jugée la qualité de propriétaire plein et entier de M. E..., exclusive du démembrement allégué par Mme Y... ; qu'or, tandis que le paragraphe 4.9 de la convention de divorce précise que dès la signature de celle-ci, Mme U... E... assumera les charges courantes de l'immeuble et tandis que le paragraphe 4.10 indique que dès la signature de la convention de divorce, Mme E... décidera librement de l'usage du bien, M. E..., en vertu de dispositions expresses, n'ayant plus aucun droit de jouissance et n'assumant plus aucune obligation relative à l'immeuble, il est établi que les ex-époux ont exécuté spontanément les obligations qu'ils avaient stipulées l'un envers l'autre relativement à l'usufruit de l'immeuble litigieux, et ce nonobstant le fait que le contrat de donation et d'usufruit séparé n'ait pas été signé avec leur fille M... ; qu'en effet, il est prouvé (pièce n° 10-2 de Mme Y...) que par acte sous seing privé du 11 mars 2011, "Monsieur et Madame L... E...", se domiciliant ensemble dans l'immeuble litigieux, ont donné un mandat de recherche d'acquéreur à l'agent immobilier dénommé société Bureau d'études et de transactions immobilières afin de le proposer à la vente au prix de 5 800 000 euros ; que ce mandat, dont l'existence n'est pas contestée, est signé du seul M. L... E..., qui en a donc accepté les termes conférant expressément des droits réels sur l'immeuble à son ex-épouse, ce qui ne peut s'analyser que comme la mise en oeuvre spontanée et volontaire par M. E... des dispositions sur l'usufruit de Mme Y... contenues dans la convention ratifiée par le juge du divorce ; que cet accord des parties, attesté par l'avocat suisse rédacteur de la convention et alors conseil des deux époux, est encore corroboré par le fait que, logiquement, Mme Y... a elle-même donné mandat sous son nom d'épouse à d'autres agents immobiliers en vue de la vente de l'immeuble litigieux ; qu'il importe peu dans ces conditions, pour ce qui concerne les

relations entre les parties, que le jugement suisse n'ait pas été rendu exécutoire en France par application des dispositions de la convention de Lugano, ni qu'un acte notarié n'ait pas été signé en France au sujet de l'usufruit, alors que la loi française ne l'exige pas, ni qu'un acte notarié n'ait pas été signé en Suisse, alors que la constitution de l'usufruit relève de la loi française, ni qu'un acte de donation au bénéficiaire d'un tiers n'ait pas été signé, ni même qu'aucune publication de l'usufruit au service de la publicité foncière ne soit intervenue à la date de la vente litigieuse ; que dès lors qu'il est établi que Mme Y... justifie de sa qualité d'usufruitière du bien litigieux dans ses rapports avec M. E..., d'une manière qui est opposable à celui-ci, le jugement entrepris doit être infirmé en ce qu'il a retenu que Mme Y... était totalement irrecevable à agir, que, s'agissant de la demande en nullité de la vente litigieuse et en application de l'article 621 du code civil, la vente du bien grevé d'usufruit sans accord de l'usufruitier ne modifie pas le droit de ce dernier, qui continue à jouir de son usufruit sur le bien s'il n'y a pas expressément renoncé ; qu'il se déduit de ces dispositions que Mme Y... n'est pas recevable à agir en nullité de la vente litigieuse, seule l'inopposabilité de la vente pouvant être constatée ; que, par ailleurs, Mme Y... ne peut invoquer la fraude paulienne à l'appui de sa demande en nullité, dès lors qu'elle se heurte sur ce point à l'autorité de la chose jugée au pénal, puisqu'il est déjà établi que M. E... n'a pas agi frauduleusement ; que dès lors qu'il est également établi, en vertu des décisions pénales, que Mme J... a acquis de bonne foi la pleine propriété du bien et dès lors que son droit de propriété a été publié au service de la publicité foncière, l'usufruit de Mme Y..., qui n'était pas publié à cette date, lui demeure inopposable ; qu'il s'ensuit que Mme Y... ne peut obtenir sa réintégration dans l'immeuble litigieux ni l'expulsion de Mme J... ; qu'en revanche, Mme Y... a droit à une portion du prix de vente perçu par M. E... et correspondant à la valeur comparative de son usufruit viager avec la nue-propriété, étant observé que la circonstance que le prix de vente aurait été frauduleusement minoré au regard de la valeur vénale ne peut plus être retenue et que, si Mme J... occupait déjà les lieux au titre d'un bail en meublé venant à échéance le 15 août 2013, il n'est pas établi que cette circonstance ait conduit à une minoration du prix de vente au regard de la valeur vénale ; que Mme Y... étant née le [...], la valeur de son usufruit peut être fixée à 50 % du prix, par application du barème fiscal, étant observé que l'évaluation économique de cet usufruit proposée par l'appelante à hauteur de 2 410 909 euros ne peut être retenue, en ce que l'hypothèse de rendement de 5 % apparaît trop forte ; qu'en effet, en l'absence de toute prévision des charges afférentes à l'immeuble, alors que la convention constitutive de l'usufruit n'en laissait supporter aucune à M. E..., pas même les frais de grosse réparation, il n'est pas établi que Mme Y..., qui indique avoir investi 717 310 euros de travaux dans les lieux et qui les a loués 180 000 euros par an seulement, l'immeuble ayant été vendu au prix de 3 400 000 euros, aurait pu bénéficier, de manière viagère, d'un rendement de 5 % ; que M. E... sera donc condamné à verser à Mme Y... une somme de 1 700 000 euros au titre de la valeur de l'usufruit ; que cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter de la date de la vente, à laquelle l'usufruitière aurait dû la percevoir si elle avait d'accord pour vendre ; et la capitalisation des intérêts dus pour une année entière sera ordonnée » ;

ET QUE « dès lors qu'aux termes de l'article 599 du code civil le propriétaire ne peut, de quelque manière que ce soit, nuire aux intérêts de l'usufruitier, et dès lors qu'il est établi que M. E... a vendu le bien objet de l'usufruit sans l'accord de l'usufruitier et dans des conditions telles que la jouissance conforme à la convention des parties ne peut plus s'exercer, l'usufruitière est fondée à demander remboursement au vendeur des travaux effectués sur le bien en considération de la jouissance viagère de l'immeuble dont elle a été frustrée, correspondant à des dépenses qu'elle n'aurait pas exposées si elle avait su qu'elle allait être évincée ; qu'or, Mme Y... justifie par attestation et factures de ce qu'elle a investi dans l'immeuble la somme de 717 310 euros au titre de travaux, d'équipement, d'aménagement divers et de frais de décoration et il est établi qu'elle n'aurait pas exposé ces dépenses si elle avait su que sa jouissance de l'immeuble, qui devait être viagère, serait d'aussi courte durée du fait de M. E... ; que celui-ci sera donc condamné à l'indemniser à hauteur de cette somme de 717 310 euros ; que cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter de la date de la vente litigieuse ; que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière sera également ordonnée » ;

1°) ALORS QUE le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que, pour relaxer M. E... de la prévention de faux et d'usage de faux à l'appui de laquelle Mme Y... lui reprochait d'avoir, dans l'acte de vente du 20 décembre 2012, passé sous silence l'existence de la convention de divorce du 29 septembre 2004 et le droit d'usufruitier qu'elle lui aurait conféré et d'avoir attesté que rien ne pouvait limiter sa capacité pour l'exécution de l'engagement de vendre l'immeuble en pleine propriété, le jugement correctionnel du tribunal de grande instance du 14 mars 2014 énonce que « L... E... bénéficiait de la pleine propriété de l'immeuble [...] au moment de la vente de l'immeuble le 20 décembre 2012, cet état [] n'ayant pas été changé par la suite par un acte postérieur », « que même si le projet de faire bénéficier U... Y... de

l'usufruit est mentionné dans la convention du 29 septembre 2004, aucun acte en ce sens n'a été établi, « que cette convention n'était donc pas créatrice de droit sur le bien [...] au profit d'U... Y... », avant de retenir « que L... E... n'a en conséquence effectué aucune déclaration mensongère dans l'acte de vente du 20 décembre 2012 » (jugement, p. 6 dernier § et p. 7, § 1 et 2, nous soulignons), de sorte que ces motifs relatifs à l'absence d'usufruit de Mme Y... étaient le soutien nécessaire de la décision de relaxe ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a dénaturé le jugement du 14 mars 2014 en méconnaissance du principe susvisé ;

2°) ALORS QUE le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que le jugement du tribunal correctionnel du 14 mars 2014 a exclusivement déduit l'absence d'élément intentionnel de M. E... et son absence de « volonté de dissimuler les informations relatives à une éventuel démembrement de propriété » du bien qu'il avait cédé, de ce que la convention de divorce, dont Mme Y... qui était à l'origine des poursuites soutenait qu'il l'aurait volontairement dissimulée, « n'était pas créatrice de droits sur ce bien » au profit de Mme Y..., ce jugement ne se référant à aucun moment à une inexactitude des affirmations que M. E... aurait formulées de bonne foi ; qu'en affirmant néanmoins que ce jugement de relaxe était uniquement fondé sur la bonne foi de M. E..., de sorte que les motifs relatifs à la portée de la convention de divorce étaient surabondants, bien que le tribunal correctionnel ait déduit cette bonne foi des seuls effets de cette convention, la cour d'appel a dénaturé le jugement du 14 mars 2014 en méconnaissance du principe susvisé ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, le contrat est régi par la loi choisie par les parties ; qu'en postulant l'application du droit français pour déduire la qualité d'usufruitière de Mme Y... du fait que, si le contrat de donation et d'usufruit séparé n'avait pas été signé avec leur fille M..., les ex-époux avaient exécuté spontanément les obligations qu'ils avaient stipulées l'un envers l'autre relativement à l'usufruit de l'immeuble litigieux, quand la convention du 29 septembre 2004 par laquelle M E... s'était engagé à transférer à leur fille M... l'immeuble litigieux à titre de donation assortie d'un droit d'usufruit viager au profit de Mme Y... était expressément soumise au droit suisse dont l'application était revendiquée par les conclusions de M. E..., la cour d'appel a violé les articles 3 et 8 de la Convention de Rome sur la loi applicable aux obligations contractuelles du 19 juin 1980 ;

4°) ALORS QU'en toute hypothèse, si la loi de situation de l'immeuble est compétente pour déterminer les prérogatives du titulaire d'un droit réel, l'acquisition qui résulte d'un acte juridique relève de la loi de l'acte constitutif ; qu'en considérant, pour retenir que Mme Y... justifiait de sa qualité d'usufruitière du bien litigieux dans ses rapports avec M. E... et écarter le moyen pris par ce dernier de l'applicabilité du droit suisse à l'engagement souscrit par lui de signer un contrat de donation de l'immeuble à la fille du couple avec réserve d'usufruit viager au profit de Mme Y..., que la constitution de l'usufruit relevait de la loi française, quand la promesse de donation avec réserve d'usufruit avait été souscrite dans le cadre d'une convention préalable au divorce expressément soumise au droit suisse et ratifiée par le juge suisse ayant prononcé le divorce des époux, de sorte que la loi suisse régissait la constitution de l'usufruit, la cour d'appel a violé l'article 3 du code civil ;

5°) ALORS QU'en toute hypothèse, tous actes portant donation entre vifs seront passé devant notaires dans la forme ordinaire des contrats, et il en restera minute sous peine de nullité absolue insusceptible de confirmation ; qu'en considérant, pour retenir que Mme Y... justifiait de sa qualité d'usufruitière du bien litigieux dans ses rapports avec M. E... et écarter le moyen pris par ce dernier de l'absence d'acte notarié constatant la donation d'usufruit, que la loi française n'exige pas qu'un acte notarié ait été signé en France au sujet de l'usufruit, la cour d'appel a violé l'article 931 du code civil ;

6°) ALORS QU'en toute hypothèse, le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; qu'aucune mention du mandat de vente conclu le 11 mars 2011 entre l'agent immobilier et M. E... ne consacre de droit réel au profit de Mme Y... ; qu'en considérant, pour analyser ce mandat comme la mise en oeuvre spontanée et volontaire par M. E... de l'usufruit de Mme Y... prévu dans la convention ratifiée par le juge du divorce, que ses « termes conféra[ie]nt expressément des droits réels sur l'immeuble à son épouse », la cour d'appel l'a dénaturé en violation du principe susvisé ;

7°) ALORS QU'en toute hypothèse, la formation du contrat suppose une rencontre des volontés des parties contractantes ; qu'en déduisant le consentement de M. E... à la constitution des droits d'usufruitier de Mme Y... des mandats de vendre

l'immeuble litigieux qu'elle avait donnés sous son nom d'épouse à d'autres agents immobiliers, la cour d'appel, qui n'a relevé aucune manifestation de volonté émanant de l'ex-époux, a violé les articles 1101 et 1134 du code civil dans leur rédaction applicable à la cause.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné M. E... à payer à Mme Y..., en compensation des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci en considération de la durée viagère de l'usufruit, une somme de 717 310 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 et ordonné la capitalisation des intérêts dus pour une année entière ;

AUX MOTIFS QUE « dès lors qu'aux termes de l'article 599 du code civil le propriétaire ne peut, de quelque manière que ce soit, nuire aux intérêts de l'usufruitier, et dès lors qu'il est établi que M. E... a vendu le bien objet de l'usufruit sans l'accord de l'usufruitier et dans des conditions telles que la jouissance conforme à la convention des parties ne peut plus s'exercer, l'usufruitière est fondée à demander remboursement au vendeur des travaux effectués sur le bien en considération de la jouissance viagère de l'immeuble dont elle a été frustrée, correspondant à des dépenses qu'elle n'aurait pas exposées si elle avait su qu'elle allait être évincée ; qu'or, Mme Y... justifie par attestation et factures de ce qu'elle a investi dans l'immeuble la somme de 717 310 euros au titre de travaux, d'équipement, d'aménagement divers et de frais de décoration et il est établi qu'elle n'aurait pas exposé ces dépenses si elle avait su que sa jouissance de l'immeuble, qui devait être viagère, serait d'aussi courte durée du fait de M. E... ; que celui-ci sera donc condamné à l'indemniser à hauteur de cette somme de 717 310 euros ; que cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter de la date de la vente litigieuse ; que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière sera également ordonnée » ;

ALORS QUE l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée ; qu'en condamnant M. E... à payer à Mme Y... une certaine somme en compensation des frais expressément qualifiés d'amélioration du bien exposés par elle en considération de la durée viagère de l'usufruit, quand la cessation de l'usufruit ne conférait en toute hypothèse aucun droit à indemnité à l'usufruitière pour l'amélioration du bien, la cour d'appel a violé l'article 599 du code civil.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR assorti d'intérêts au taux légal à compter du 20 décembre 2012 la condamnation de E... à payer à Mme Y..., en compensation des frais d'amélioration du bien exposés par celle-ci en considération de la durée viagère de l'usufruit, une somme de 717 310 euros ;

AUX MOTIFS QUE « dès lors qu'aux termes de l'article 599 du code civil le propriétaire ne peut, de quelque manière que ce soit, nuire aux intérêts de l'usufruitier, et dès lors qu'il est établi que M. E... a vendu le bien objet de l'usufruit sans l'accord de l'usufruitier et dans des conditions telles que la jouissance conforme à la convention des parties ne peut plus s'exercer, l'usufruitière est fondée à demander remboursement au vendeur des travaux effectués sur le bien en considération de la jouissance viagère de l'immeuble dont elle a été frustrée, correspondant à des dépenses qu'elle n'aurait pas exposées si elle avait su qu'elle allait être évincée ; qu'or, Mme Y... justifie par attestation et factures de ce qu'elle a investi dans l'immeuble la somme de 717 310 euros au titre de travaux, d'équipement, d'aménagement divers et de frais de décoration et il est établi qu'elle n'aurait pas exposé ces dépenses si elle avait su que sa jouissance de l'immeuble, qui devait être viagère, serait d'aussi courte durée du fait de M. E... ; que celui-ci sera donc condamné à l'indemniser à hauteur de cette somme de 717 310 euros ; que cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter de la date de la vente litigieuse ; que la capitalisation des intérêts dus pour une année entière sera également ordonnée » ;

ALORS QUE le juge ne peut modifier l'objet du litige tel qu'il est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que Mme Y... demandait, aux termes du dispositif de ses conclusions d'appel, la condamnation de M. E... à lui payer la

somme de 717 310 euros représentant le coût des travaux réalisés par elle dans le bien immobilier objet du litige « avec intérêts de droit à compter de l'acte introductif d'instance » ; qu'en assortissant la condamnation à payer cette somme prononcée à l'encontre de M. E... des intérêts au taux légal « à compter de la vente de la vente litigieuse », la cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile.

Décision attaquée

Cour d'appel de paris g1
2 février 2018 (n°16/06526)

Les dates clés

- Cour de cassation Première chambre civile 13-05-2020
- Cour d'appel de Paris G1 02-02-2018