

Texte de la décision

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 mars 2014), que M. X... et Mme Y..., qui vivaient en concubinage, ont acquis en indivision un bien immobilier financé par un emprunt bancaire remboursé par M. X... ; qu'ils ont vendu ce bien pour en acquérir un second ; qu'après la séparation du couple, M. X... a sollicité le partage de l'indivision ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que, M. X... fait grief à l'arrêt de fixer la créance de Mme Y..., concernant le premier bien immobilier sis 17 bis, rue du Verger à Cerny, à 11 932,82 euros, et de rejeter sa demande tendant à ce que soit constatée sa créance envers l'indivision, concernant ce bien, pour un montant de 46 665,85 euros ;

Attendu, d'une part, que le grief de la première branche n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant constaté qu'au cours de la période de vie commune, M. X... remboursait les échéances de remboursement de l'emprunt et Mme Y... assumait les charges de la vie courante, les juges du fond en ont souverainement déduit qu'il existait une volonté commune de partager les dépenses de la vie courante, justifiant que M. X... conservât la charge des échéances du crédit immobilier ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix juin deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Balat, avocat aux Conseils, pour M. X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir fixé la créance de Mme Y... envers M. X... concernant le premier bien immobilier sis 17 bis rue du Verger à Cerny à la somme de 11.932,82 € et d'avoir débouté M. X... de sa demande tendant à que soit constatée sa créance envers l'indivision concernant ce bien pour un montant de 46.665,85 € ;

AUX MOTIFS QUE, sur les apports personnels pour le financement du bien immobilier sis 17 bis rue du Verger à Cerny acquis le 5 novembre 1990, Mme Y... ne prouve pas la différence de 3.000 francs qu'elle allègue dans les apports personnels des parties, de sorte qu'elle doit être déboutée de sa demande à concurrence de 228,68 € formée à ce titre ; que sur le remboursement des échéances de l'emprunt contracté pour cette acquisition et sur le remboursement partiel par anticipation de l'emprunt, Mme Y... reconnaît que M. X... a payé seul trente-six mensualités de 4.423,41 francs relatives à l'emprunt, soit la somme totale de 159.242,76 francs (24.276,40 €), de la première échéance au 5 novembre 1993, date du remboursement par anticipation ; qu'elle soutient toutefois qu'elle prenait en charge les frais de la vie de famille, à due concurrence d'un montant similaire et que M. X... n'a pu régler les échéances que parce qu'elle réglait les autres charges du foyer ; qu'elle indique également que les mensualités postérieures au remboursement partiel du 5 novembre 1993, ont entièrement été payées par M. X..., soit 108.810 francs (2.418 francs x 45 mois) et que ce paiement a été effectué par lui seul, là encore pour compenser les dépenses supportées par elle à due concurrence d'un montant supérieur ; que Mme Y... soutient en outre que l'emprunt a été remboursé partiellement le 5 novembre 1993, par elle-même à concurrence de 106.809,97 francs, soit 16.283,08 € et par M. X... à concurrence de 63.900 francs, soit 9.741,49 € ; que la différence entre ce qui a été payé par elle et M. X... est de 6.541,59 € ; qu'il lui en doit donc la moitié, soit 3.270,80 € ; qu'elle soutient qu'en « 1987 » (cette date provenant d'une erreur matérielle dès lors que les pièces produites révèlent qu'il s'agit de 1997), elle a remboursé seule, par anticipation, le solde de l'emprunt soit 154.936,35 francs (23.619,89 €) de sorte que M. X... lui en doit la moitié, soit 11.809,95 € ; que M. X... indique avoir financé la somme de 40.584,20 € au total et qu'ayant participé au financement du bien indivis au-delà des proportions d'acquisitions, il a droit à une créance sur l'indivision qui ne peut être inférieure au profit subsistant qui se calcule comme suit : 40.584,20 € x 111.287,78 / 96.733,06 €, soit 46.665,85 € ; que toutefois, chacun des concubins doit, en l'absence de volonté exprimée à cet égard, supporter les dépenses de la vie courante qu'il a exposées, sans qu'il y ait lieu à l'établissement d'un compte entre eux ; que le remboursement des échéances d'un emprunt contracté pour l'acquisition d'un bien immobilier représentant le logement de concubins et de leurs enfants constituent des dépenses de la vie courante de sorte qu'il y a lieu de rejeter la demande de M. X... qui réclame une créance au titre des échéances des emprunts qu'il a réglées pendant la période de concubinage ; qu'en revanche, les remboursements anticipés de l'emprunt ne peuvent être assimilés à des dépenses de la vie courante ; que les parties sont d'accord sur le remboursement anticipé d'un montant de 63.900 francs (9.741,49 €) fait par M. X... le 6 novembre 1993 ; que M. Y... prouve avoir versé 56.400 francs, 22.309,04 francs et 28.100,93 francs, soit au total 16.283,08 € sur le compte de M. X... à partir duquel a été effectué le remboursement anticipé partiel du prêt en 1993 ; que l'écart entre le remboursement effectué par l'une et l'autre des parties en 1993 s'élève à 6.541,59 € de sorte que Mme Y... est bien fondée à voir fixer sa créance à la moitié de cette somme, soit 3.270,79 € ; que le 1er juillet 1997, les parties adressaient une lettre à la caisse d'épargne indiquant rembourser par anticipation l'intégralité de l'emprunt par débit du PEL de Mme Y... et du livret A n° 00017109685 ; que cette dernière justifie que le capital et les intérêts de son PEL s'élevaient en février 1997 à la somme de 113.674,89 francs, soit 17.324,05 € et que par lettre du 11 septembre 1997, le prêteur a confirmé que le prêt était intégralement remboursé ; qu'à défaut de production d'autre justificatif, il

convient de considérer que Mme Y... a remboursé avec ses deniers personnels la somme de 17.324,05 € et non de 23.619,89 € ; qu'en conséquence, le remboursement de 17.324,05 € effectué par Mme Y... seule, en 1997, justifie de fixer sa créance envers M. X... à la moitié de cette somme, soit 8.662,02 € ; qu'il convient au total de fixer la créance de Mme Y... envers M. X... à la somme de 11.932,81 € (3.270,79 € + 8.662,02 €) ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que dans ses écritures d'appel (conclusions signifiées le 2 août 2013, p. 9), M. X... faisait valoir qu'il avait assuré le financement de l'immeuble du 17 bis rue du Verger à Cerny, de sorte qu'il se trouvait créancier de l'indivision à hauteur de la somme de 46.665,85 €, cependant que dans ses écritures (conclusions signifiées le 26 septembre 2013, p. 6, alinéas 5 à 7), Mme Y... prétendait qu'elle avait réglé les charges du foyer à titre exclusif, cette prise en charge venant en compensation avec les remboursements d'emprunt opérés par M. X... ; qu'en estimant que les échéances d'emprunt prises en charge par M. X... constituaient des « dépenses de la vie courante » devant rester à sa charge (arrêt attaqué, p. 6, alinéa 5), cependant qu'aucune des parties ne revendiquait cette qualification au titre des remboursements d'emprunt pris en charge par M. X..., la cour d'appel a méconnu les termes du litige et a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU' aucune disposition légale ne règle la contribution des concubins aux charges de la vie commune de sorte que chacun d'eux doit, en l'absence de volonté exprimée à cet égard, supporter les dépenses de la vie courante qu'il a engagées ; que dès lors, en l'absence d'accord contraire des parties, les dépenses effectuées par l'un des concubins au titre de la vie courante ne peuvent entrer en compensation avec les échéances de remboursement prises en charge par l'autre concubin ; qu'en déclarant que le remboursement par M. X... des échéances de l'emprunt contracté pour l'acquisition de l'immeuble sis 17 bis, rue du Verger à Cerny pouvait entrer en compensation avec les dépenses de la vie courante assumées par Mme Y... (arrêt attaqué, p. 6, alinéa 5), la cour d'appel a violé l'article 220 du code civil par fausse application et l'article 815-13 du même code par refus d'application.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir fixé la créance de Mme Y... envers M. X... concernant le second bien immobilier sis 42 rue de Longueville à Cerny à la somme de 16.593,12 € ;

AUX MOTIFS QU' aux termes mêmes des écritures de M. X..., le prix de 1.400.000 francs a été financé de la manière suivante : - prêt banque = 120.000 francs ; - prêt banque = 180.000 francs ; - prêt GIPEC = 65.000 francs ; - fruit de la vente du bien sis 17 bis rue du Verger à Cerny = 730.000 francs, au total 1.095.000 francs soit 166.931,67 € et qu'il a apporté 141.867 francs ; que toutefois, ce décompte ne comporte pas les frais d'un montant de 87.300 francs et de 4.600 francs de sorte que restaient à financer 255.033 francs, ce qui correspond à la somme de 254.008,48 francs que Mme Y... indique avoir financée ; qu'elle produit ses relevés de compte du 2 et 12 juin 2001 de la BNP Paribas faisant état de la vente de ses parts de FCPE pour un montant de 115.897,37 francs et de 138.111,11 francs, soit 254.008,48 francs ; qu'il convient d'écarter la réclamation d'une créance formée par M. X... dès lors que ses apports ne dépassent nullement la part qui lui incombait pour financer la propriété de la moitié du bien ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire droit à la demande de Mme Y... portant sur la différence entre son apport de 254.008,48 francs et celui de M. X... de 111.867 francs (la somme de 30.000 francs correspondant à la restitution de l'indemnité d'immobilisation versée lors de l'avant contrat ayant été prise en compte dans le financement présenté par Mme Y...) et de dire qu'elle détient à son encontre une créance de la moitié de cette différence, soit 21.669,31 € : 2 = 10.834,65 € ; qu'en outre, le prêt GIPEC de 65.000 francs a été remboursé par Mme Y... de sorte qu'elle est bien fondée à réclamer la moitié de ses remboursements de 11.516,91 € à M. X..., soit 5.758,45 € ; qu'il convient de faire droit à sa demande de voir fixer sa créance envers M. X... concernant le second bien immobilier sis 42 rue de Longueville à Cerny à la somme de 16.593,12 € ;

ALORS QU'en estimant que Mme Y... était fondée à réclamer à M. X... la moitié du montant des remboursements de l'emprunt GIPEC, soit la somme de 5.758,45 € (arrêt attaqué, p. 8, alinéa 5), bien qu'elle ait précédemment relevé sur un autre point au détriment de M. X... que les remboursements d'emprunt constituaient des « dépenses de la vie courante » qui restaient à la charge de l'indivisaire qui les avaient opérés (arrêt attaqué, p. 6, alinéa 5), la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction et a violé les articles 220 et 815-13 du code civil.