

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE

1re Chambre B

ARRÊT AU FOND

DU 08 NOVEMBRE 2012

HF

N° 2012/664

Rôle N° 11/22121

[K] [N]

C/

[E] [I]

Grosse délivrée

le :

à :

Me Martine DESOMBRE-MICHEL

SCP J F JOURDAN - P G WATTECAMPS

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE en date du 18 Novembre 2011 enregistré au répertoire général sous le n° 11/01677.

APPELANTE

Madame [K] [N]

née le [Date naissance 1] 1972 à [Localité 8],

demeurant [Adresse 2]

représentée par la SCP J F JOURDAN - P G WATTECAMPS, avocats au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, assistée de Me Diane D'ORSO-BIANCHERI, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTIME

Monsieur [E] [I]

né le [Date naissance 1] 1971 à [Localité 3],

demeurant [Adresse 4]

représenté par Me Martine DESOMBRE-MICHEL, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE, assisté de Me Cathy DELGADO, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 10 Octobre 2012 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Monsieur François GROSJEAN, Président, a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Monsieur François GROSJEAN, Président

Monsieur Hugues FOURNIER, Conseiller

Mme Danielle DEMONT-PIEROT, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Mme Dominique COSTE.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 08 Novembre 2012.

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 08 Novembre 2012,

Signé par Monsieur François GROSJEAN, Président et Mme Dominique COSTE, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*

FAITS, PROCEDURE ET PRETENTIONS

Madame [N] et monsieur [I], ayant entretenu une liaison pendant de nombreuses années, et s'étant pacés en avril 2006, ont rompu en mai 2008.

Ils avaient acquis le 1er février 2006, à raison de la moitié chacun, une maison d'habitation, dont le prix avait été financé

pour partie par un prêt qu'ils avaient contracté en commun, et pour partie au moyen de deniers personnels.

La maison a été revendue en août 2008.

Des difficultés sont survenues entre eux dans le cadre de la liquidation de l'indivision et de leurs rapports financiers.

Monsieur [I] a assigné madame [N] devant le tribunal de grande instance d'Aix-en-Provence.

Vu l'appel le 28 décembre 2011 par madame [N] du jugement prononcé le 18 novembre 2011 l'ayant condamnée à payer à monsieur [N] la somme de 37.500 euros avec intérêts de retard à compter de l'assignation du 14 septembre 2010, et la somme de 6.300 euros avec intérêts de retard à compter du jugement, ayant condamné monsieur [I] à lui payer la somme de 7.462,29 euros avec intérêts de retard à compter du jugement, ayant ordonné la compensation des sommes dues, ayant dit qu'il n'y avait plus lieu de tenir compte d'une reconnaissance de dette en date du 23 juin 2009 par monsieur [I] en faveur de madame [N], ayant débouté monsieur [I] de sa demande de dommages et intérêts, débouté les parties de leurs demandes sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, et l'ayant condamnée aux dépens;

Vu les conclusions notifiées le 2 août 2012 par monsieur [I], et le 11 septembre 2012 par madame [N];

Vu la clôture prononcée le 26 septembre 2012;

\*

En appel la discussion porte sur l'obligation de madame [N] au paiement d'une somme de 37.500 euros au titre de la moitié du solde sur le prix de revente de la maison, et d'une somme de 6.300 euros retirée du compte personnel de monsieur [I], et sur le bien-fondé de sa demande en paiement d'une somme de 10.917 euros représentant la moitié des frais notariés se rapportant à l'acquisition de la maison indivise.

MOTIFS

1) Madame [N] s'est fait remettre par le notaire chargé de la vente, en présence de monsieur [I], un chèque de 75.000 euros, représentant l'intégralité du solde du prix de la vente de la maison indivise.

Monsieur [I] estime que madame [N] doit lui en restituer la moitié eu égard à sa qualité de coïndivisaire à raison de la moitié de l'immeuble indivis.

Madame [N] réplique qu'ayant financé de ses deniers personnels l'intégralité du montant de l'apport personnel initial, soit la somme de 57.000 euros, cette dernière a été déduite du montant de la plus-value résultant de la vente, qu'ensuite de quoi chacun des coïndivisaires devait se voir attribuer la somme de 9.000 euros, mais qu'ayant réglé de nombreux frais concernant la maison à la suite du départ de monsieur [I], ainsi que l'intégralité des frais de notaire, la totalité du solde lui a finalement été remis, sans que monsieur [I] n'en réclame une partie, ainsi qu'il avait été convenu entre eux.

Monsieur [I] admet que la totalité de l'apport personnel a été le fait de madame [N], sur ses deniers personnels, mais soutient que le paiement par elle de sa part d'apport a représenté une donation, l'intention libérale ayant trouvé son motif dans le fait que, maçon de métier, il avait, aidé par son père, 'procédé à la rénovation totale de ce bien ce qui (avait) permis sa vente en 2005 pour une somme de 185.000 euros, soit plus de 25 fois la valeur mentionnée dans l'acte de succession'.

Mais il n'établit pas son allégation d'une rénovation majeure de la maison par la seule attestation de sa mère, qui affirme qu'il aurait réalisé la création d'une salle de bains et du chauffage central, et rénové la toiture, la terrasse, la cuisine, le salon et la salle à manger, alors que madame [N] produit, d'une part, diverses attestations émanant de personnes moins naturellement proches qu'une mère (notamment de monsieur [S], madame [V], madame [P]), qui s'accordent pour dire que l'essentiel des travaux (notamment le chauffage central et la toiture) a été réalisé par des entreprises, et financé par madame [N], de ses deniers personnels, et que monsieur [I] n'a 'aidé que pour la réalisation de certains travaux', ou 'petits travaux', et d'autre part une facture d'une entreprise Dosseto, émise le 10 juillet 2005, d'un montant de 26.375 francs pour la réfection de la toiture.

Madame [N] est de surcroît fondée à soutenir que la contrepartie aux travaux qu'il a pu réaliser dans la maison a consisté dans la jouissance gratuite qu'il en a eue pendant une dizaine d'années.

Défaillant dans la preuve du motif, allégué par lui, de l'intention libérale, celle-ci ne peut être admise, et madame [N] est en droit de prétendre récupérer, sur la plus-value issue de la vente, le montant total de l'apport personnel ayant servi pour partie à financer l'acquisition.

En revanche, elle ne peut pas ne pas vouloir restituer à monsieur [I] la moitié du solde du prix de vente, déduction faite du montant de son apport initial, soit 9.000 euros, au motif

qu'elle a réglé des frais à la suite de son départ, ainsi que l'intégralité des frais de notaire, et réclamer par ailleurs sa condamnation à lui rembourser la moitié de ces mêmes frais.

Elle est donc tenue à restitution de la somme de 9.000 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 14 septembre 2010.

2) Madame [N] réclame le remboursement par monsieur [I] de la somme de 10.917 euros correspondant à la moitié des frais de notaire relatifs à l'acquisition de la maison indivise dont elle dit avoir réglé la totalité de ses deniers personnels.

Monsieur [I] le conteste et fait valoir qu'elle n'en rapporte pas la preuve.

S'il ressort de la fiche de compte du notaire que les frais ont été réglés au moyen d'une première somme de 15.150 euros, ayant crédité le compte du notaire à la date du 14 octobre 2005, et de partie d'une seconde somme de 64.500 euros (l'autre partie, soit 57.000 euros, ayant représenté l'apport personnel sur le prix d'acquisition), ayant crédité le compte du notaire à la date du 1er février 2006, madame [N] n'établit pas, pas d'autres pièces (et en particulier sa pièce n° 13 qu'elle convoque à tort sur ce sujet, et encore sa pièce n° 26), ou même par les mentions portées sur la fiche de compte du notaire, faisant état d'un 'reçu M. [I] et Mlle [N]/dépôt de garantie et prov.s/frais s/vte à venir', et encore d'un 'reçu Caisse d'Epargne/solde prix acq et provision s/frais vte Burton', à défaut de précision sur l'origine de ces remises (même de celle en provenance de la caisse d'épargne, faute d'indication d'un compte qui l'aurait permise), que celles-ci seraient venues, en tout ou en partie, de ses fonds personnels.

Elle doit donc être déboutée de sa demande sur ce point.

3) Monsieur [I] réclame à madame [N] le remboursement d'une somme de 6.300 euros dont il soutient qu'elle l'aurait fait virer (en deux fois, une première fois à concurrence de 5.800 euros, et une seconde fois pour 500 euros) par un débit de son compte au moyen d'une procuration dont elle était encore titulaire alors qu'ils ne vivaient plus ensemble.

Mais madame [N] prouve à l'inverse, par la production d'un ordre de virement signé par lui, qu'il a été l'initiateur du virement de la somme de 5.800 euros.

La mauvaise foi de monsieur [I] est ainsi avérée, et il sera en conséquence retenu qu'il a remis de son plein gré au moment de la séparation la somme de 6.300 euros, correspondant au montant du rachat d'un contrat d'assurance vie que madame [N] avait souscrit à son nom au moyen de fonds personnels, manifestant ainsi que cette somme ne lui appartenait pas, de sorte qu'il ne peut plus aujourd'hui en réclamer la restitution.

4) Il suit de ce qui précède, et des dispositions non critiquées du jugement, que madame [N] doit être condamnée à payer à monsieur [I] la somme de 9.000 euros avec intérêts au taux légal à compter du 14 septembre 2010, et que monsieur [I] est condamné à payer à madame [N] la somme de 7.462,29 euros avec intérêts au taux légal à compter du jugement.

Il y aura lieu de constater à due concurrence la compensation de ces créances réciproques.

5) Chacune des parties supporte la charge de ses dépens et frais irrépétibles de première instance et d'appel.

\*\*

Il suit de l'ensemble de ce qui précède que le jugement doit être confirmé sauf en ce qu'il a condamné madame [N] au paiement d'une somme de 37.500 euros et d'une somme de 6.300 euros, et en ce qu'il l'a condamnée aux dépens.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Statuant publiquement et contradictoirement, par arrêt mis à disposition au greffe

Confirme le jugement en ce qu'il a :

- condamné monsieur [I] à payer à madame [N] la somme de 7.462,29 euros avec intérêts de retard à compter du jugement,

- ordonné la compensation des sommes dues,
  
- dit n'y avoir plus lieu à tenir compte de la reconnaissance de dette en date du 23 juin 2009,
  
- débouté monsieur [I] de sa demande de dommages et intérêts,
  
- débouté les parties de leurs demandes sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

L'infirmes sur le surplus.

Statuant à nouveau du chef des dispositions infirmées et y ajoutant,

Condamne madame [N] à payer à monsieur [I] la somme de 9.000 euros avec intérêts au taux légal à compter du 14 septembre 2010.

Dit que la compensation des créances réciproques s'effectue à due concurrence.

Dit que chacune des parties supporte la charge de ses dépens de première instance et d'appel et de ses frais irrépétibles d'appel.

LE GREFFIER LE PRESIDENT