

9 février 2022

Cour de cassation

Pourvoi n° 20-22.533

Première chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2022:C100138

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 1

DB

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 9 février 2022

Cassation

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 138 F-D

Pourvoi n° F 20-22.533

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 9 FÉVRIER 2022

1°/ Mme [I] [N],

2°/ Mme [P] [U], veuve [T],

toutes deux domiciliées [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° F 20-22.533 contre l'arrêt rendu le 10 mai 2019 par la cour d'appel de Montpellier (3e chambre A), dans le litige les opposant à M. [O] [X], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Duval, conseiller référendaire, les observations de la SCP Alain Bénabent, avocat de Mmes [N], et [U] veuve [T], de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. [X], et l'avis de Mme Marilly, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 14 décembre 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Duval, conseiller référendaire 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.

## Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 10 mai 2019), rendu sur renvoi après cassation (1re Civ., 15 juin 2017, pourvoi n° 16-14.039), M. [X] et Mme [N], qui vivaient en concubinage, ont fait construire une maison d'habitation sur un terrain appartenant à la mère de celle-ci, Mme [U], qui, ensuite, en a donné la nue-propriété à sa fille.
2. Après la séparation du couple, M. [X] a assigné Mmes [N] et [U] en paiement d'une certaine somme, soutenant avoir réalisé la majeure partie des travaux de construction.

## Moyens

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. Mmes [N] et [U] font grief à l'arrêt de dire que M. [X] peut prétendre à une indemnité pour sa participation à la

construction de la villa, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent actuellement les ouvrages, et d'ordonner une expertise avec mission, pour l'expert, de donner son avis sur le montant de l'indemnité basée sur le coût des matériaux et de la main d'œuvre, alors « que la contribution aux charges de la vie courante prévaut sur la qualité de tiers possesseur des travaux, en cas de participation de l'un des concubins à l'édification, sur le terrain de l'autre, de l'immeuble ayant abrité le logement familial, dès lors que cette participation entre dans la part contributive fixée par le couple ; qu'en retenant, pour admettre le droit de M. [X] à une indemnité en qualité de tiers possesseur des travaux, que "l'existence d'une convention réglant le sort des constructions ne pouvait se déduire de la seule situation de concubinage des parties" et que si M. [X] avait "profité de la villa pendant plusieurs années, cette circonstance n'excl(uit) pas la possibilité d'une indemnisation pour sa participation à la construction, ce d'autant que cette villa constituait le logement de la famille", sans rechercher, comme elle y était invitée, si la participation de M. [X] à la construction de l'immeuble ayant abrité le logement familial entrainait dans sa part contributive aux charges de la vie commune ou si elle l'excédait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 515-8 et 555 du code civil. »

## Motivation

## Réponse de la Cour

### Recevabilité du moyen

4. M. [X] conteste la recevabilité du moyen. Il soutient qu'il est nouveau, mélangé de fait et de droit.
5. Cependant le moyen, né de la décision attaquée, est recevable.

### Bien-fondé du moyen

Vu les articles 555, alinéas 1 et 3, et 515-8 du code civil :

6. Aux termes du premier de ces textes, lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever. Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.
7. 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.
8. Pour ordonner une expertise afin de déterminer le montant de l'indemnité à laquelle M. [X] peut prétendre pour sa participation à la construction de la villa, basée sur le coût des matériaux et le prix de la main d'œuvre compte tenu de l'état actuel des constructions et ouvrages, l'arrêt retient que M. [X] et Mme [N] ont participé ensemble à la construction, qu'ils ont obtenu le permis de construire à leurs deux noms et ont souscrit solidairement deux emprunts pour financer tout ou partie des travaux. Il ajoute que, s'il est avéré que M. [X] a profité de la villa pendant plusieurs années, cette circonstance n'exclut pas la possibilité d'une indemnisation pour sa participation à la construction qui a constitué le logement de la famille.
9. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la participation de M. [X] à la construction de l'immeuble dont elle avait constaté qu'il avait constitué le logement de la famille ne relevait pas, au moins pour partie, de sa contribution aux dépenses de la vie courante, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des textes susvisés.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mai 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes ;

Condamne M. [X] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [X] et le condamne à payer à Mmes [N] et [U] 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf février deux mille vingt-deux.

## Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Alain Bénabent , avocat aux Conseils, pour Mmes [N] et [U], veuve [T].

Mmes [N] et [T] font grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que M. [X] pouvait prétendre à une indemnité pour sa participation à la construction de la villa, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent actuellement les ouvrages, et d'avoir ordonné une expertise avec mission, pour l'expert, de donner son avis sur le montant de l'indemnité basée sur le coût des matériaux et de la main d'oeuvre ;

ALORS QUE la contribution aux charges de la vie courante prévaut sur la qualité de tiers possesseur des travaux, en cas de participation de l'un des concubins à l'édification, sur le terrain de l'autre, de l'immeuble ayant abrité le logement familial, dès lors que cette participation entre dans la part contributive fixée par le couple ; qu'en retenant, pour admettre le droit de M. [X] à une indemnité en qualité de tiers possesseur des travaux, que « l'existence d'une convention réglant le sort des constructions ne pouvait se déduire de la seule situation de concubinage des parties » et que si M. [X] avait « profité de la villa pendant plusieurs années, cette circonstance n'excl(uit) pas la possibilité d'une indemnisation pour sa participation à la construction, ce d'autant que cette villa constituait le logement de la famille », sans rechercher, comme elle y était invitée, si la participation de M. [X] à la construction de l'immeuble ayant abrité le logement familial entrainait dans sa part contributive aux charges de la vie commune ou si elle l'excédait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 515-8 et 555 du code civil.

## Décision attaquée

Cour d'appel de Montpellier 1c  
10 mai 2019 (n°17/03630)

## Textes appliqués

Articles [555](#), alinéas 1 et 3, et [515-8](#) du code civil.

## Les dates clés

- Cour de cassation Première chambre civile 09-02-2022
- Cour d'appel de Montpellier 1C 10-05-2019