

un patrimoine immobilier et qu'en décidant en l'occurrence que le financement des biens immobiliers locatifs indivis, dont le mari avait assumé la charge prépondérante, constituait une simple contribution aux charges du mariage, sans constater au préalable une répartition déséquilibrée de la contribution aux charges ménagères ordinaires entre les époux appelant compensation, la cour d'appel a violé par fausse application les articles 214 et 1537 du Code civil et par refus d'application l'article 1096 du même Code,

2°) alors que la participation prépondérante du mari à l'acquisition des immeubles locatifs indivis n'aurait pu présenter un caractère rémunérateur à l'égard de Madame Y... en raison de ses fonctions de gérante de la SARL MANDEL IMMOBILIER qu'à la condition que l'aide ainsi apportée par Madame Y... à une entreprise commune aux deux époux ait excédé son obligation de contribuer aux charges du mariage, ce que la cour d'appel n'a pas constaté, et que l'arrêt attaqué se trouve ainsi privé de base légale au regard de l'article 1096 du Code civil,

3°) alors qu' en tout état de cause, la qualification de donation rémunérateur était exclue dans la mesure où l'activité de Madame Y... au sein de la SARL MANDEL IMMOBILIER avait déjà été rémunérée par l'attribution de la moitié des parts de ladite société selon les propres énonciations de l'arrêt attaqué et que la Cour d'appel a ainsi violé derechef, par refus d'application, l'article 1096 du Code civil.

(Sièg. : Mme Bignon, prés. et rapp.; Min publ. : Mme Petit, av gén.; Plaid. : SCP Le Griel, SCP Lyon-Caen et Thiriez.)

OBSERVATIONS. — L'arrêt de la Cour de cassation française publié ci-dessus est très important, aussi en droit belge de la séparation de biens où son dispositif est transposable par les juridictions belges.

En synthèse, la Cour rejette les demandes de restitution de l'ex-mari formées contre son ex-épouse pour enrichissement sans cause de celle-ci, au motif qu'il a financé le patrimoine indivis — logement familial, résidence secondaire, immeubles de rapport —, et qu'elle n'y a pas participé financièrement, ayant collaboré au foyer et professionnellement.

Notre Cour de cassation avait décidé en ce sens, dans son célèbre arrêt du 22 avril 1976 (1), à propos du *logement familial principal* indi-

(1) Cass., 22 avril 1976, *Pas.*, 1976, I, p. 914; *R.W.*, 1996-1997, col. 993, note H. CASMAN; *J.T.*, 1977, p. 98; *Rev. not. belge*, 1911, p. 297; *Rec. gén.*, 1977, n° 22165, p. 317; *R.C.J.B.*, 1978, p. 127, note Cl. RENARD.

vis. Si un mari finance le logement, dans cet arrêt par un emprunt conjoint remboursé par ses revenus, ce financement est une charge du mariage, qu'il *paye* en déployant ses « facultés » financières, au sens de l'article 221 du Code civil, et non une donation qu'il pourrait révoquer, ni un enrichissement sans cause qui lui ouvrirait une action *de in rem verso*. Le conjoint au foyer mobilise d'autres facultés, non financières, qui contrebalancent ou causent le financement unilatéral. Cette jurisprudence évitait au conjoint non professionnellement actif le choc d'être privé de toute part dans le logement du couple.

La Cour de cassation française étend à présent ce raisonnement à la *résidence secondaire* indivise : le financement de la résidence secondaire sur le même mode que le logement principal de la famille est aussi le *paiement* d'une charge du mariage, et non une donation indirecte au conjoint au foyer. En droit belge, une telle extension de la portée de l'arrêt du 22 avril 1976 est un enjeu majeur de son interprétation. Au contraire d'un large courant doctrinal qui prônait une interprétation restrictive de l'arrêt (2), nous avons soutenu qu'il pouvait fonder une théorie plus générale, sur la base de l'article 221 du Code civil, de manière à faire obstacle à une demande de restitution de l'époux qui avait sur-financé d'autres biens indivis, dirigée contre l'autre époux qui avait normalement contribué aux charges du mariage, notamment au foyer. Cette interprétation large de l'arrêt du 22 avril 1976 emprunte actuellement deux voies : la première est de soutenir qu'un écrit ou les circonstances de l'espèce peuvent révéler une *intention des époux* de placer une acquisition indivise dans l'orbite des charges du mariage (3); la seconde, que retient la Cour de cassation française, est d'inclure *objectivement* dans les charges du mariage des dépenses de loisir et d'agrément, tel le financement de la résidence secondaire quand le couple mène un train de vie qui le justifie (4). Dans ces deux interprétations, le juge apprécie en fait si la contribution du conjoint au foyer équilibre celle de l'époux qui a financé l'acquisition indivise. Nous

(2) Voy. not. : L. RAUCENT, *Les régimes matrimoniaux*, 3^e éd., Louvain-la-Neuve, Cabay, 1986, p. 317, n° 388; CL. RENARD, note sous Cass. 22 avril 1976, *R.C.J.B.*, 1978, pp. 137-140, n° 4; A. VERBEKE, La séparation de biens pure et simple, in *Les régimes matrimoniaux*, 4, *Les régimes conventionnels — Le droit transitoire*, L. RAUCENT et Y.-H. LELEU (éd.), Rép. not., t. V., 1. II, Bruxelles, Larcier, 2002, pp. 55-56, n° 1086.

(3) Y.-H. LELEU, « Les régimes matrimoniaux — Examen de jurisprudence (1997-2005) », *R.C.J.B.*, 2007, p. 162, n° 122 « Liquidation des créances et récompenses au titre d'investissements immobiliers », in *Le droit patrimonial de la famille sans préjugés. 1, Le droit des régimes matrimoniaux en pratique*, H. CASMAN, Y.-H. LELEU et A. VERBEKE (éds.), Bruxelles, Kluwer, 2002, pp. 49 et s.

(4) Voy. not, pour des positions plus restrictives : J.-L. RENCHON, « Les comptes entre époux séparés de biens relatifs à leurs immeubles indivis et propre », in *La liquidation des régimes de séparation de biens*, Actes du colloque organisé par la Commission Barreau-Notariat de Liège le 23 mars 2000, ASBL Éditions du Jeune Barreau de Liège, 2000, pp. 73-78, n° 28; F. TAINMONT, « La portée juridique du devoir de contribution aux charges du mariage », *Rev. trim. dr. fam.*, 1998, p. 570, n° 7 et s.

nous réjouissons de cette évolution en France et pensons que rien ne s'oppose *de lege lata* à sa transposition en Belgique par les juges du fond.

Restaient en l'espèce des *immeubles de rapport* indivis, également financés par le mari, pour lesquels il réclamait aussi la restitution de la valeur d'une donation indirecte révoquée. La Cour de cassation française estime d'abord que le mari ne prouve pas l'*amimus donandi*, et considère ensuite, analysant un prétendu enrichissement sans cause de l'épouse, que l'acquisition des parts indivises est causé par sa collaboration professionnelle non rémunérée (à la société de courtage immobilier dont le mari, devenu notaire, n'était plus administrateur). Cette collaboration, ajoutée à celle au foyer, est une contribution excessive aux charges du mariage. Nous avons soutenu qu'une sur-contribution aux charges du mariage, généralement présente en cas de cumul de contributions — ici au foyer et professionnelle, là au foyer et financière —, doit être valorisée économiquement, de manière à compenser une créance réclamée par l'autre conjoint (comme dans l'arrêt commenté), ou générer une créance spécifique (à évaluer avec plus de difficultés) (5). En doctrine belge, il a été soutenu, avec le même résultat, qu'en acquérant des biens indivis avec des revenus, un époux exprime une volonté, non d'étendre les charges du mariage, mais de rendre indivis les fonds d'acquisition, une volonté qui serait « sa perception de la valeur économique de la collaboration professionnelle ou ménagère qui lui est assurée au fil de la vie quotidienne par son conjoint et qui, en raison de la spécificité de la relation conjugale, n'est pas rémunérée par un salaire ou par un honoraire comme sur le marché du travail » (6). Pour les immeubles de rapport, certainement hors charges du mariage, le raisonnement de la Cour de cassation française fondé sur la sur-contribution aux charges du mariage est également transposable en droit belge.

(5) Pour une proposition de quantification (1/3 du différentiel d'acquêts, sauf preuve contraire) : Ph. DE PAGE et Y.-H. LELEU, « Les collaborations non rémunérées entre époux : solutions contractuelles et judiciaires », in *Travail et relation, Congrès des Notaires, 2013*, Rapports Congrès Notarial 2013, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 51-53, n° 25.

(6) J.-L. RENCHON, « Les comptes entre époux séparés de biens relatifs à leurs immeubles indivis et propres », in *La liquidation des régimes de séparation de biens : acte du colloque organisé par la Commission Barreau-Notariat de Liège le 23 mars 2000*, Liège, Éditions du Jeune Barreau de Liège, 2000, pp. 47 et 63. Rapp., en ce sens : Ph. DE PAGE, *Le régime matrimonial*, Bruxelles, Bruylant, 2008, p. 319, n° 246 et pp. 321-322, n° 249 et « Séparation de biens — Comptes et créances entre époux — Aspects notariaux et judiciaires, *Rev. Trim. Dr. Fam.*, 1988, p. 351. Applications : Liège, 2 juin 2004, *Rev. trim. dr. fam.*, 2005, p. 1214; Liège, 14 janvier 2003, *précité* (volonté de considérer indivis les fonds sur le compte ayant permis de financer l'acquisition); Liège, 12 décembre 2000, *Rev. Trim. Dr. Fam.*, 2001, 540, *R.R.D.*, 2001, 11 (volonté d'associer l'épouse à la constitution du patrimoine du couple).

D'où l'on aperçoit, en synthèse, qu'une contribution *normale* aux charges stabilise le financement d'acquisitions indivises qui en font objectivement partie, et qu'une contribution *excessive* à ces charges stabilise le financement d'acquisitions indivises qui n'en font plus partie.

Yves-Henri LELEU
