

## **Le partage d'un bien indivis entre concubins**

**Victor Poux**

Doctorant contractuel

Naguère, il était coutume de dire que l'indivision était nécessairement une situation subie. La pratique a confirmé le contraire en voyant foisonner les cas d'indivisions fondées sur la volonté des indivisaires. Le cas le plus classique réside dans l'acquisition d'un bien immobilier indivis destiné à servir de résidence pour des époux ou des concubins. La plupart des personnes en union libre n'ayant pas anticipé une éventuelle séparation seront alors soumis au droit commun de l'indivision. C'est précisément dans ce dernier cas que s'inscrit l'arrêt rendu par la cour d'appel de Lyon en date du 2 décembre 2014.

Il s'agit au départ d'un couple vivant en concubinage et qui acquiert, en 1988, un bien immobilier en indivision à concurrence de moitié chacun. Le couple se sépare en 2009 et vend le bien en 2011 mais ne parvient pas à trouver d'accord quant à la répartition du prix. C'est dans ce contexte que M. X assigne son ex concubine M<sup>me</sup> Y afin de faire ordonner le partage de l'indivision, partage qui sera opéré de façon équitable entre les deux parties.

M. X va interjeter appel de la décision en arguant qu'il a effectué le remboursement intégral du prêt immobilier et des différentes charges inhérentes au domicile. Il demande donc que le partage de l'indivision prenne en compte le financement inégalitaire du bien indivis. La question du partage d'un bien indivis lorsque ce dernier fut acquis en commun mais financé de façon inégalitaire entre les indivisaires est classique dans les prétoires.

La solution rendue par la cour d'appel de Lyon confirme la décision des juges de première instance en opérant un partage égal de l'indivision. Les juges ont adopté ici une approche formaliste en fondant leur principal argument sur le contenu de l'acte authentique. Celui-ci fixant dès le départ les droits de chaque indivisaire, il apparaît dès lors que le calcul en vue du partage ne résulte que de l'acte et ce indépendamment de toute modalité de financement.

L'argument classiquement opposé par la partie se sentant lésée dans le partage repose sur l'enrichissement injuste de l'adversaire. Mais cela reste cependant difficile à plaider tant les juridictions tendent à reconnaître l'intention libérale lorsqu'il s'agit d'un couple. Les juges de la cour d'appel de Lyon vont reconnaître que l'inégal financement du bien indivis était connue et acceptée par M. X jusqu'à la séparation du couple et qualifier le comportement du concubin, dès lors, d'intention libérale. La décision rendue est donc parfaitement en adéquation avec la jurisprudence de la Cour de cassation sur la question et ne porte pas à débats (Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 19 novembre 2002, n° 00-21.100 ; Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 8 juillet 2009, n° 07-20.443)

Il est cependant loisible de déplacer un tant soit peu le curseur. Le concubinage se distingue du mariage en ce qu'il ne crée pas d'obligation entre les concubins, ainsi la notion « d'obligation de contribution aux charges du ménage » lui est donc étrangère. Il arrive cependant que les juges du fond, sans établir une référence directe à la notion, statuent le plus souvent en recherchant l'équité entre les concubins. C'est par ce biais que certaines dépenses quotidiennes sont parfois assimilées à une obligation que l'on pourrait qualifier de « naturelle ». C'est dans cette optique qu'il convient de s'intéresser à un arrêt rendu par la Cour de cassation (Cass. civ. 1<sup>re</sup>, 8 juillet 2010, n° 09-13.991) qui, en ne censurant pas les arguments de la cour d'appel de Chambéry (CA Chambéry, 17 février 2009, n° 08/00149), reconnaît la possibilité de prendre en compte l'implication d'un des deux concubins dans l'éducation des enfants en réponse à l'argumentaire se fondant sur l'enrichissement sans cause. Les juges de la cour d'appel de Lyon reconnaissent, pour leur part, que dans le cas présent l'ex-concubine « a consacré l'intégralité de ses gains à l'entretien de la famille ». Sans céder aux sirènes de la surinterprétation, on peut se demander s'il n'y a pas une tendance à l'harmonisation en ce qui concerne la liquidation de l'indivision entre les époux séparés de biens et les concubins.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 2<sup>e</sup> chambre civile, 2 décembre 2014, n° 13/05834