

La mise à disposition à titre gratuit d'un immeuble ne constitue pas (toujours) une libéralité rapportable

François Chénéde

Professeur à la faculté de droit de Rennes I

20-06-2012

Cette décision est une nouvelle illustration des incertitudes entourant le traitement successoral de la mise à disposition à titre gratuit d'un immeuble par le *de cuius* au profit de l'un de ses héritiers. En l'espèce, un successible avait occupé gratuitement le rez-de-chaussée d'une maison appartement au défunt de mai 1985 à juillet 1995. Cet avantage était-il constitutif d'une libéralité rapportable au sens de l'article 843 du Code civil ? Les magistrats lyonnais, en première instance comme en appel, ne l'ont pas pensé.

On se souvient pourtant que la Cour de cassation, dans un arrêt remarqué (Cass. civ. 1^{re}, 14 janv. 1997, n° 94-16-813, *Bull. civ.*, I, n° 22 ; *Les grands arrêts de la jurisprudence civile*, T. 1, Dalloz, 12^e éd., 2007, n° 112, et les réf. citées), avait considéré qu'une telle mise à disposition, qualifiée de « donation de fruits », pouvait donner lieu à rapport. Quelques années plus tard, dans des circonstances de fait voisines, la première chambre civile avait même estimé qu'elle était constitutive d'un « avantage indirect » rapportable « même en l'absence d'intention libérale établie » (Cass. civ. 1^{re}, 8 nov. 2005, n° 03-13890, *D.* 2006, Pan. 2072, obs. M. Nicod ; *JCP N*, 2006, 1220, note V. Barabé-Bouchard ; *JCP*, 2008, I, 108, n° 8, obs. R. Le Guidec). Fondée sur une lecture *a contrario* de l'article 853 du Code civil, cette décision semblait ainsi consacrer une nouvelle notion, l'« avantage indirect », qui n'exigerait pas, à la différence de la libéralité, la preuve de l'intention libérale du disposant.

La décision commentée nous montre que les magistrats du fond ne sont nullement disposés à adopter sans réserve une telle solution prétorienne. Dans un attendu dénué de toute ambiguïté, les magistrats lyonnais affirment en effet qu'« il appartient, en droit, à celui qui sollicite le rapport, de prouver la réalité et la matérialité de la mise à disposition et d'autre part, l'intention libérale du défunt qui a mis à disposition gratuitement le bien ». Aussi, après avoir redéfini les contours de l'avantage accordé (I), ils rejettent la qualification de donation faute d'intention libérale établie (II).

I/ L'élément matériel : les contours de l'avantage accordé

L'avantage matériel dont profite l'héritier bénéficiaire de la jouissance gratuite d'un immeuble appartement au *de cuius* paraît indéniable : le premier s'enrichit en évitant une dépense, le second s'appauvrit en se privant d'un revenu. Sans contester cette réalité économique, les juges lyonnais ont toutefois estimé que l'avantage accordé n'était pas aussi important que les demandeurs au rap-

port le prétendaient. Premier constat : la mise à disposition ne concernait pas l'entière maison, mais uniquement un appartement en rez-de-chaussée. Second constat : cet appartement ne pouvait faire l'objet d'un avantage concédé par le *de cuius* sur l'ensemble de la période, car l'acte de donation qui l'avait rendu propriétaire prévoyait que les donateurs, les parents du défunt, se réservaient la jouissance du logement jusqu'au décès du survivant d'entre eux, soit le 10 avril 1989. Il n'en demeure pas moins que si « la matérialité de l'occupation n'est pas celle que les appelants invoquent dans leurs écritures », cette occupation, et donc l'avantage au profit de l'héritier, a incontestablement existé. Ce n'est donc pas tant l'absence de l'élément matériel que le défaut de l'élément intentionnel qui a conduit les magistrats à rejeter la qualification de donation rapportable.

II/ L'élément intentionnel : le défaut d'intention libérale

Au rebours de la décision précitée de la Cour de cassation, qui semblait évincer l'exigence de l'intention libérale à travers la notion d'« avantage indirect », la cour d'appel de Lyon rappelle que cette intention « ne se présume pas » et qu'elle ne saurait donc se déduire « du seul fait de la mise à disposition gratuite ». Mieux, les juges ajoutent que la mise à disposition à titre gratuit d'un appartement à un fils qui vient de se marier caractérise, non pas une intention libérale, mais une « entraide familiale » exercée « en bon père de famille ». Il n'est pas certain que cette dernière affirmation emporte la conviction de tous. Certes le législateur lui-même n'a pas manqué de prendre en compte l'existence de ces solidarités familiales en dispensant de rapport, par exemple, les frais courants (nourriture, entretien, éducation, équipements, noces) et les présents d'usage (C. civ., 852). Pour autant, il a également expressément prévu que les sommes employées pour l'établissement de l'un des cohéritiers devaient être rapportées à la succession (C. civ., art. 852). C'est dire que le critère de distinction entre les avantages non rapportables, car expressions d'une entraide familiale, et les donations rapportables, car fruits d'une véritable intention de gratifier, n'est guère aisé à déterminer. Différents indices ont toutefois pu être proposés en doctrine, au premier rang desquels on trouve le caractère modique ou non de l'avantage concédé. Il reste que la décision commentée, qui avait à juger de l'occupation gratuite d'un appartement pendant plus de dix ans, nous révèle que la modicité n'est sans doute pas le seul critère pris en compte par les magistrats, et nous confirme, par là-même, que la consécration légale du caractère rapportable des donations de fruits (C. civ., art. 851, al. 2) ne suffira pas à épuiser l'épineux contentieux des avantages en nature accordés à l'un des héritiers.

Arrêt commenté :

CA Lyon, 29 février 2012, chambre 1 A, n° 10/01230, JurisData n° 2012-003761