



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
Chambre civile, 23 février 2007, RG numéro 05/01332**

Louis-Frédéric Pignarre

► **To cite this version:**

Louis-Frédéric Pignarre. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre civile, 23 février 2007, RG numéro 05/01332. Revue juridique de l'Océan Indien, 2008, 08, pp.205-206. hal-02610853

HAL Id: hal-02610853

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610853>

Submitted on 18 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

1.OBLIGATIONS & CONTRATS SPÉCIAUX

par Louis-Frédéric PIGNARRE, Maître de conférences à l'Université de La Réunion

1.1.2. Le quasi contrat

Quasi contrat - concubinage

Cour d'appel de Saint Denis, chambre civile, arrêt du 23 février 2007 (Arrêt n° 05/01332)

Un recours bien surprenant !

Le concubinage n'est pas le mariage... Il n'en reste pas moins un mariage. En témoigne cette décision rendue par la Cour d'appel de Saint Denis qui, sur le fondement de l'article 1372 du Code civil, condamne une concubine à rembourser à son ex-concubin les dépenses engagées pour l'amélioration d'un bien dont elle est la propriétaire.

Au cours de la relation de concubinage, Madame L... a acquis en son nom propre un terrain sur lequel elle a édifié une construction. Elle finança une partie de la construction au moyen d'un prêt contracté également en son nom propre. Pour le reste, c'est son compagnon de l'époque Monsieur B... qui investit sa force de travail et une partie de ses revenus afin d'achever le bien. La relation ayant par la suite pris fin, ce dernier demanda non seulement à être remboursé des dépenses engagées pour entretenir et améliorer le bien, mais encore à bénéficier d'une partie de la plus-value prise par le bien du fait de ces investissements. La Cour fait, en partie, droit à sa

demande et condamne Madame L... au paiement d'une somme correspondant à la valeur des matériaux comme de la main d'œuvre fournis par son ex-compagnon. La décision ici rapportée retient l'attention pour plusieurs raisons.

En premier lieu, la Cour rejette, conformément aux règles de la gestion d'affaire, la demande de Monsieur B... visant à bénéficier d'une partie de la plus-value prise par le bien. Seules les dépenses utiles et nécessaires doivent être remboursées. Le concubin ne peut prétendre, au même titre que l'époux, profiter de la plus-value. En effet, dans le cadre du mariage, lorsque le patrimoine propre d'un époux a participé à l'amélioration d'un bien appartenant en propre à son conjoint, l'époux contributeur peut prétendre, au jour de la liquidation, au remboursement des dépenses effectuées. Celle-ci sont alors évaluées en tenant compte de la plus-value prise par le bien (l'article 1479 du Code civil renvoie, s'agissant des créances entre époux, à l'article 1469 du même code qui prescrit, pour les récompenses, de tenir compte du profit subsistant et non du montant nominal de la dépense effectuée). La même règle a d'ailleurs été généralisée aux créances entre pacsés. Le concubin en revanche, doit se contenter du montant nominal des dépenses. Encore que cette dernière affirmation doit être nuancée. En effet, pour déterminer le montant de la somme due, la Cour s'est fondée sur le rapport d'expertise qui fait une évaluation actuelle du montant des matériaux et de la main d'œuvre fournis par l'ex-concubin. En d'autres termes, le concubin ne bénéficiera certes pas de la plus-value prise par le bien mais de celle prise par les matériaux... en contradiction avec les textes régissant la gestion d'affaire qui visent systématiquement le montant nominal des dépenses effectuées. On le constate, la Cour fait une application approximative du mécanisme de la gestion d'affaire. Sans doute cela s'explique-t-il par l'inadéquation du fondement retenu.

En second lieu, et cela découle des raisonnements précédents, on peut penser que le mécanisme de l'enrichissement sans cause aurait été plus approprié au cas particulier. Cet instrument aurait permis de dépasser les obstacles techniques relatifs à la méthode d'évaluation de la somme à restituer. Cela supposait néanmoins d'admettre l'absence de cause et par la même de refuser d'analyser la vie à deux comme justifiant l'enrichissement. Cette dernière affirmation peut troubler ; pourtant, à l'instar de ce que la Haute juridiction a déjà décidé par ailleurs (il a bien été admis que l'enrichissement d'une concubine adultère bénéficiant d'une donation était causé par le seul maintien de la relation sexuelle), il n'est pas extravagant de l'envisager. C'est au demeurant la solution que vient de retenir la première chambre civile de la Cour de cassation dans un arrêt en date du 24 septembre 2008.