

L'article 515-4 du Code civil, après avoir énoncé que « *les partenaires liés par un Pacte civil de solidarité s'engagent à une vie commune, ainsi qu'à une aide matérielle et une assistance réciproques* », précise « *Si les partenaires n'en disposent autrement, l'aide matérielle est proportionnelle à leurs facultés respectives* ». Puis il dispose que « *Les partenaires sont tenus solidairement à l'égard des tiers des dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante. Toutefois, cette solidarité n'a pas lieu pour les dépenses manifestement excessives* ». Le parallèle avec les articles 214 et 220 du Code civil, applicables aux époux quel que soit leur régime matrimonial, est évident (686).

Il y a donc lieu de considérer que les besoins de la vie courante visés par l'alinéa 2 de l'article 515-4 sont une déclinaison de l'aide matérielle (687) à laquelle s'obligent les partenaires. En conséquence, ces dépenses sont prises en charge par chacun d'entre eux à proportion de ses facultés respectives, à moins que la convention n'en dispose autrement.

La convention de Pacs pourra donc prévoir que les dépenses de la vie courante seront prises en charge par les partenaires à proportion de leurs facultés respectives, ou dans des proportions différentes. Cependant, dans cette dernière hypothèse, il conviendra d'expliquer la cause de cette dérogation et ce afin d'écartier notamment une qualification préjudiciable de l'avantage qui pourrait en résulter pour le partenaire qui participera le moins (telle qu'une donation indirecte). Par ailleurs, les dépenses relatives à l'éducation des enfants n'étant pas visées par le texte (688), les partenaires seront avisés de prévoir leur prise en charge dans la convention (689).

Sous-section II – *Les travaux d'entretien et d'amélioration*

Procédons ici à l'analyse successive de la situation des concubins (§ I) puis à celle des partenaires (§ II).

§ I – *LES CONCUBINS* (690)

3448. Lorsque les concubins sont propriétaires d'un immeuble, en dehors des dépenses d'entretien courant (691), il peut arriver que les travaux effectués sur ce bien indivis soient financés par un seul indivisaire, ou par les deux, mais dans des proportions différentes de leurs proportions de propriété.

(686) Sur cette question, v. not. C. Alleaume, *La solidarité dans le Pacs et dans le mariage*, D. 2000, p. 450 ; Souleau-Travers, Defrénois 2002, p. 569 ; voir aussi *supra* nos 3228 et s. et 2^e commission 2109 et s. et 2160.

(687) Cette aide s'analyse comme un devoir entre partenaires, dont le champ d'application est plus large que la simple contribution aux dépenses de la vie courante. D'ordre public, elle ne peut être écartée purement et simplement par les partenaires, leur convention ne pouvant porter que sur ses seules modalités.

(688) Alors qu'en ce qui concerne les époux, l'article 220 du Code civil vise expressément les dépenses relatives à l'éducation des enfants, pour lesquels les époux sont solidaires.

(689) A défaut, ce sont les règles résultant de l'obligation alimentaire qui s'appliqueront.

(690) Voir aussi 2^e commission, 2113 et s.

(691) Pour les travaux d'entretien, qui ne sont ni des dépenses de conservation, ni des dépenses d'amélioration, il a été jugé qu'elles n'ouvraient pas droit à indemnisation au titre de l'article 815-13, du Code civil ; Cass. 1^{re} civ., 28 mars 2006, Bull. civ. I, n° 186 ; JCP 2006, I, 178, n° 6, obs. H. Périnet-Marquet.

Il peut également s'agir de dépenses effectuées par un concubin sur un bien appartenant à l'autre concubin.

Pour les dépenses effectuées par les concubins sur un bien indivis, il n'existe pas de régime dérogoratoire au droit commun de l'indivision. La question est traitée par l'article 815-13 du Code civil, lequel dispose que « *Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au jour du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.*

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ».

Cet article reprend la distinction classique entre dépenses de conservation d'une part et dépenses d'amélioration d'autre part (692).

Pour les premières, la jurisprudence considérait que le droit à remboursement ne concernait pas les dépenses modiques. Une décision récente (693) est venue cependant modifier cette règle : dorénavant, il sera « *tenu compte à l'indivisaire des dépenses nécessaires à la conservation du bien, quelle que soit leur importance* ».

Les dépenses nécessaires, qu'elles aient ou non amélioré le bien, sont remboursées « *selon l'équité* », soit pour leur montant nominal, soit en tenant compte de la plus-value prise par le bien au jour du partage (694). Les dépenses d'amélioration sont quant à elles remboursées en tenant compte en principe du profit subsistant et « *selon l'équité* ». Le juge garde ici un pouvoir d'appréciation, qui peut lui permettre de moduler les conséquences financières du partage. Mais il s'agit là un nouvel élément d'incertitude pour les concubins.

Aussi, afin de faciliter la liquidation de leurs intérêts indivis et le calcul des créances pouvant exister entre eux, ils pourront utilement envisager d'établir une convention, soit dans le cadre d'un contrat de concubinage, soit dans l'acte d'acquisition.

Dans l'un comme dans l'autre cas, la convention devra contenir un état de l'immeuble et ce afin de faciliter d'une part la détermination des travaux effectués et d'autre part le calcul de la créance.

Une fois cet état établi, les concubins devront déterminer les dépenses dont il sera tenu compte pour l'établissement du compte de créances lors de la liquidation de l'indivision. Ils pourront par exemple déterminer un montant minimum des dépenses dont il sera tenu compte, et exclure certaines dépenses pouvant être assimilées à des dépenses de la vie courante ou d'entretien.

(692) Pour des exemples d'application de cette distinction : sont considérées comme des dépenses de conservation le remboursement des échéances de l'emprunt immobilier (Cass. 1^{re} civ., 7 juin 2006 : Bull. civ. I, n° 284), le paiement de l'assurance habitation (Cass. 1^{re} civ., 20 janv. 2004, I, n° 20).

(693) Cass. 1^{re} civ., 20 janv. 2004 : Juris-Data n° 2004-021844.

(694) En l'espèce, indexation de l'indemnité sur l'indice du coût de la construction, Civ. 1^{re}, 18 oct. 1983, D. 1984, 289, note Rambure ; JCP 1984, II, 20245, note E.-S. de la Marnière ; RTD civ. 1984, 750, obs. Patarin.

Concernant les dépenses d'amélioration, ils pourront indexer la créance sur la valeur du bien amélioré, ou sur un indice ayant un lien avec ce bien. Ils pourraient également retenir, pour ces dépenses, le principe du nominalisme (695), même si ce mode de calcul n'est pas celui habituellement retenu par la pratique et la jurisprudence.

§ II – *LES PARTENAIRES ENGAGÉS DANS UN PACS*

3449. La question de l'évaluation des créances entre partenaires est réglée par l'article 515-7 dernier alinéa du Code civil, qui dispose : « *Sauf convention contraire, les créances dont les partenaires sont titulaires l'un envers l'autre sont évaluées selon les règles prévues à l'article 1469* ».

Il faut donc se reporter, sauf convention contraire, aux règles de calcul des récompenses, pour les époux mariés sous un régime de communauté.

Mais la convention, qu'il s'agisse de la convention initiale ou modificative, peut fixer des règles différentes (696).

Les partenaires pourraient ainsi décider que les créances qu'ils auraient à faire valoir seront reprises pour leur montant nominal, non réévalué, ou au contraire n'opérer aucune distinction quant à la nature de la dépense ayant fait naître la créance, et décider par conséquent qu'elles seront systématiquement réévaluées, soit en indexant leur montant sur un indice prédéterminé, soit en revalorisant la créance en fonction de la valeur du bien ayant bénéficié de la dépense. Dans ce dernier cas, il y aura lieu d'établir un état de l'immeuble et de conserver les justificatifs des travaux exécutés, afin de pouvoir déterminer, lors du partage, la plus-value effectivement procurée par les travaux.

Sous-section III – *L'acquisition en indivision*

3450. Lorsque des concubins ou des partenaires « *séparatistes* » acquièrent un bien en indivision, l'acte d'achat précise les quotités d'acquisition de chacun d'eux. A défaut de précision, chacun d'entre eux est présumé être propriétaire à concurrence de moitié.

Généralement, les quotités sont calculées en tenant compte de l'apport personnel réalisé par chacun des concubins, et sa part de remboursement du prêt. Si, dans la majorité des cas, l'emprunt est remboursé par chacun des concubins à concurrence de moitié, il peut également être remboursé dans des proportions différentes.

Compte tenu de ce mode de calcul, les quotités d'acquisition sont fixées en supposant que le prêt est remboursé en totalité, c'est-à-dire qu'elles le sont en tenant compte de la situation après paiement de la dernière échéance. Mais en cas

(695) Attention cependant aux conséquences d'une requalification de telles conventions en libéralités indirectes, lorsque sera retenu le principe du nominalisme pour des créances qui devraient, en principe, donner lieu à revalorisation.

(696) D'où l'intérêt, même pour les partenaires ayant choisi le régime supplétif de la séparation, de rencontrer un professionnel dans le cadre de l'établissement de leur convention.