

VD_GERICHTE TD13.047856 vom 11. November 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_TD13.047856

FR: VD_GERICHTE TD13.047856 du 11 novembre 2015

IT: VD_GERICHTE TD13.047856 del 11 novembre 2015

Erwägungen

E. 1

Le 22 décembre 1997, H. _____ et N. _____ ont acquis en copropriété, à raison d'une demie chacune, la parcelle n° [...] sise au chemin [...], [...], pour un prix de 610'000 francs. Sur cette parcelle est érigée la villa qui a constitué leur domicile commun.

E. 2

H. _____, née le [...] 1958 et N. _____, née le [...] 1962, ont conclu un partenariat, enregistré le [...] 2007, à [...].

E. 3

Séparées depuis le [...] 2012, les parties n'ont pas repris la vie commune.

E. 3.1

Dans un premier grief, elle invoque une violation des règles relatives au partage de la copropriété prévues aux art. 646 ss CC. Elle estime que les charges de copropriété, dont elle se serait acquittée au-delà de sa part de copropriété depuis l'achat de l'immeuble, constitueraient des frais au sens de l'art. 649 al. 1 CC et justifieraient une créance en remboursement de la part de l'intimée en vertu de l'art. 649 al. 2 CC. Les premiers juges auraient à tort présumé un accord tacite modifiant la répartition des frais sur la seule base du concubinage des parties et estimé que le paiement des charges de copropriété entre partenaires enregistrés devait être considéré comme une dépense effectuée à titre d'entretien convenable de la communauté au sens de l'art. 13 LPart (loi fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe du 18 juin 2004 ; RS 211.231).

E. 3.2

Aux termes de l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1) ; si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Selon la jurisprudence, sont notamment des autres charges, au sens de l'art. 649 al. 1 CC, les dépenses d'entretien et de réparation, les primes d'assurance relatives à l'immeuble, le remboursement des intérêts hypothécaires et l'amortissement du capital (ATF 119 II 330 consid. 7a ; 119 II 404 consid. 4 ; TF 5A_600/2010 du 5 janvier 2011 consid. 6.2 ; 5A_222/2010 du 30 juin 2010 consid. 5.1).

E. 3.3

En l'espèce, il y a lieu de distinguer deux périodes : la première du 22 décembre 1997 au 12 janvier 2007, qui est une période de concubinage et la seconde s'étendant de l'enregistrement du partenariat le 12 janvier 2007 jusqu'à sa dissolution, le 24 juin 2012.

E. 3.3.1.1

L'appelante prétend que l'arrêt TF 4P.118/2004 du

E. 3.3.1.2

En l'espèce, il est établi, et les parties ne le contestent pas, que la répartition des frais liés aux besoins du ménage, y compris les frais de logement, n'a fait l'objet d'aucun accord particulier et d'aucun décompte établi. Contrairement à l'intimée, l'appelante soutient que, durant la vie commune, soit durant le concubinage des parties et durant leur partenariat enregistré, elle s'est acquittée de l'essentiel de leurs dépenses courantes relatives aux frais du ménage, ainsi que de toutes les dépenses pour les loisirs, tels que les sorties, les restaurants, les cinémas et les vacances. Pour sa part, l'intimée soutient que les parties ont chacune contribué aux besoins du ménage durant la vie commune dans une mesure équivalente ; avec ses revenus, elle avait en effet pris en charge de manière prépondérante les courses et divers frais communs, payé également directement certaines factures relatives à leur entretien et contribué aux frais du logement par des versements sur le compte commun lié à leur immeuble oscillant entre 1'000 et 2'000 fr. par mois, de même qu'elle avait accompli de nombreuses prestations en nature, telles que la cuisine, le ménage, les courses, le repassage, l'entretien du jardin, etc. Que l'on applique la jurisprudence ancienne ou récente précitées au présent litige, il en résulte qu'à la dissolution de l'union libre, il n'y aura pas de restitution des dépenses courantes consenties par les parties, ni des frais liés à l'immeuble détenu en copropriété, dès lors qu'elles n'ont pas tenu de décomptes établis par des pièces comptables. Alors que selon l'arrêt TF 4P.118/2004 du 10 septembre 2004 il existait une présomption tacite en faveur de la compensation des prestations effectuées, il apparaît que selon l'arrêt TF 5A_62/2015 du 28 avril 2015, c'est à la partie qui fait valoir une créance récursive à l'encontre de

- 12 - l'autre d'établir le montant de cette créance (art. 8 CC), notamment par un décompte s'appuyant sur des pièces comptables. En l'occurrence, le résultat est identique, dès lors que l'appelante ne réussit pas à prouver le montant de sa créance récursive à l'endroit de l'intimée.

E. 3.3.2

L'art. 13 LPart prévoit que les partenaires enregistrés contribuent, chacun selon ses facultés, à l'entretien convenable de la communauté. Pour l'interprétation de cette disposition, le Message relatif à la loi fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe du 29 novembre 2002 (FF 2003 II 1192) renvoie à l'art. 163 CC relatif à l'entretien de la famille, contrairement à ce que soutient l'appelante. Il précise que le devoir d'entretien couvre l'ensemble des besoins vitaux des partenaires, à savoir les frais du ménage et les besoins personnels des partenaires, y compris les dépenses de santé et l'argent de poche. L'entretien au sens large comprend en outre une prévoyance vieillesse et invalidité convenable. Toutes les charges qui ne sont pas liées à la personne des partenaires ou au ménage en sont par contre exclues. Le revenu et la fortune du couple permettent de déterminer ce qui est un entretien convenable. Les prestations d'entretien peuvent être fournies en argent ou sous une autre forme. Chaque partenaire apporte sa contribution selon ses facultés et ses possibilités financières (FF 2003 II 1192, 1238). Selon Montini (« Le partenariat enregistré – Conclusion, dissolution et effets généraux », in : Droit LGBT, 2e éd., 2015, chap. 5, n. 66 p. 286), l'entretien comprend en particulier les frais pour l'alimentation, le logement, les vêtements, les soins corporels et de santé, les primes

d'assurances sociales, la constitution d'une prévoyance professionnelle convenable, les dépenses culturelles et les besoins personnels des partenaires. En l'occurrence, l'appelante prétend que le type d'union formée par les copropriétaires, qu'ils soient concubins, partenaires enregistrés ou époux, ne prêterait pas l'application des règles sur la copropriété. Elle se réfère à l'arrêt TF 5A_600/2010 du 5 janvier 2011, qui tranche la question du partage de la copropriété dans le cadre du divorce d'un couple marié sous le régime de la séparation de biens en application

- 13 - de l'art. 649 al. 2 CC. L'appelante ne saurait toutefois rien déduire en sa faveur de cet arrêt, dès lors qu'il est retenu dans le jugement attaqué que les parties s'étaient accordées sur le mode de la dissolution de la copropriété, soit le transfert à l'appelante de la part de copropriété de l'intimée, moyennant le paiement d'une soulte par la première à la seconde, qui a été déterminée et fixée à 126'291 francs. Si les parties ne s'entendent pas sur la répartition des frais consentis, afférents au logement commun, lesquels n'ont fait l'objet d'aucun accord contrairement à ce qui découle de l'arrêt TF 5A_600/2010, celui-ci ne remet pas pour autant en cause l'application de l'art. 8 CC à la partie qui fait valoir une créance récursoire. A cet égard, les premiers juges ont à juste titre retenu que l'appelante n'avait pas établi avoir effectivement assumé, dans la mesure alléguée, les charges liées à l'immeuble durant la vie commune. Dans la mesure où elle invoque, à l'appui de ses prétentions, les montants dont elle se serait acquittée durant l'année 2013, il s'agit d'une année au cours de laquelle elle était expressément tenue, en vertu de la convention ratifiée le 29 novembre 2012, puis de son avenant ratifié le 6 février 2013, de s'acquitter des intérêts hypothécaires et des charges courantes de l'immeuble. Dès lors, le respect de ces obligations ne saurait démontrer qu'elle aurait assumé l'intégralité de ces montants également durant la vie commune. Par surabondance, comme l'ont relevé les premiers juges, un certain nombre de charges, alléguées comme étant liées à l'entretien de l'immeuble, constituaient en réalité des dépenses personnelles de l'appelante pour son propre entretien et pour lesquelles il ne saurait être question de remboursement (télé-réseau, Billag, téléphone fixe, assurance ménage, prime ECA mobilière, électricité etc.). En revanche, les autres montants invoqués (intérêts hypothécaires, assurance bâtiment, mazout, entretien de la chaudière, bois de chauffage, ramonage, système d'alarme) ont été retenus comme des charges courantes de l'immeuble. Il y a lieu de constater, une fois encore, l'absence de décompte, s'appuyant sur des pièces comptables, de ces dépenses consenties, les extraits des comptes bancaires 2004 à 2012 (pièces 60 à

- 14 - 70 bis) de l'appelante ne répondant manifestement pas à cette exigence (cf. TF 4P.118/2004 du 10 septembre 2004 consid. 2.2.3). Contrairement à ce que soutient l'appelante, il ne s'agit pas là d'une question d'administration des preuves, mais bien de leur appréciation, de sorte qu'elle ne saurait reprocher aux premiers juges la violation de l'art. 152 CPC. Il ne leur appartenait pas, en effet, ni du reste à l'autorité de céans, de procéder à l'établissement d'un tel décompte. 4. Dans un deuxième grief, l'appelante revendique le remboursement de la différence entre le montant total des primes qu'elle a payées pour l'assurance vie de l'intimée et celui que celle-ci a payé pour son assurance vie (68'327 fr. 50 – 21'843 fr. = 46'484 fr. 50). Elle avait déjà soutenu en première instance que le but de ces assurances était de constituer un capital qui aurait profité aux deux partenaires à leur retraite. Ce but étant désormais impossible, la restitution s'imposait, de sorte que le jugement attaqué violerait respectivement l'art. 548 al. 2 CO et l'art. 18 LPart. Selon les premiers juges, les primes d'assurance vie constituent une forme de prévoyance des

concubins ou partenaires, soit des dépenses courantes du ménage au sens large, dont la répartition a fait l'objet d'une convention tacite entre les parties durant la vie commune et sur laquelle il n'y a pas lieu de revenir. Il est établi que chacune des parties a contracté une assurance vie auprès de [...] SA, l'intimée en février 1998 et l'appelante en juin 1999. Les parties s'accordent à dire que chacune restera seule propriétaire de sa propre assurance après la dissolution de leur partenariat enregistré. Conformément à leur accord, chacune a effectivement payé la prime mensuelle de l'autre, cela jusqu'au 30 août 2011. L'intimée s'est ainsi acquittée d'un montant total de 21'843 francs. La prévoyance, soit en l'espèce les primes d'assurance vie, sont des dépenses courantes, affectées à l'entretien des concubins, voire des partenaires enregistrés (voir supra consid. 3.3.1.1 et 3.3.2). On ne saurait les considérer comme des apports (art. 548 al. 2 CO), voire des

- 15 - biens propres (art. 18 LPart). En l'espèce, un décompte existe, ce qui pourrait justifier une restitution. Est cependant décisif le fait que les parties étaient convenues que chacune d'elles payerait la prime mensuelle de l'autre jusqu'au 30 août 2011. Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter de cette volonté explicite. 5. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris doit être confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr. (art. 63 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer, il ne se justifie pas de lui allouer de dépens.

E. 4

Par convention ratifiée le 29 novembre 2012 par le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte, les parties sont notamment convenues d'attribuer la jouissance du logement commun à H. _____, à charge pour elle d'en acquitter les intérêts hypothécaires et les charges courantes jusqu'au 30 novembre 2012, étant précisé que la situation serait revue pour la période ultérieure. Par avenant ratifié le 6 février 2013 par le président du tribunal d'arrondissement, les parties ont complété leur convention en ce sens que la jouissance du logement demeurait attribuée à H. _____, à charge pour elle d'en acquitter les intérêts hypothécaires et les charges courantes jusqu'à la vente de la maison.

E. 5

Par demande du 5 novembre 2013, N. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, notamment à la dissolution du partenariat susmentionné (I) et à l'attribution de la parcelle n° [...] en pleine propriété à H. _____, à charge pour elle de la désintéresser à concurrence d'un montant qui serait précisé en cours d'instance, subsidiairement à la dissolution de la copropriété sur cet immeuble (III). Par réponse et demande reconventionnelle du 1er mai 2014, H. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'admission de la conclusion en dissolution du partenariat enregistré entre elle-même et N. _____ et au rejet des autres conclusions prises par celle-ci. Elle a

- 5 - conclu, notamment, au partage de la copropriété sur la parcelle n° [...], à ce que la propriété exclusive sur cette parcelle lui soit attribuée, à ce qu'elle reprenne à sa charge, comme débitrice exclusive, les dettes hypothécaires grevant l'immeuble susmentionné et qu'elle assume désormais seule toutes les charges relatives à ce bien, et à ce que N. _____ soit condamnée à lui verser la somme de 190'046 fr. 95, avec intérêts à 5% l'an dès le 25 juin 2012. Par déterminations du 18 août 2014, N. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par H. _____ et a confirmé ses

conclusions prises dans sa demande du 5 novembre 2013. A l'audience de jugement du 15 janvier 2015, les parties ont été entendues en leur qualité de parties. N._____ a notamment requis qu'il soit inscrit au procès-verbal qu'elle opposait, en compensation des créances invoquées par H._____ d'un montant total de 316'337 fr. 95, les apports financiers et en nature qu'elle avait consentis durant la vie commune (concubinage et partenariat) d'un montant équivalent. Elle a également déposé des conclusions écrites destinées à préciser la conclusion III prise au pied de sa demande du 5 novembre 2013, en ce sens que l'immeuble sis sur la parcelle n° [...] soit attribué en pleine copropriété (sic) à H._____, à charge pour elle de la désintéresser par le versement d'une somme de 126'291 fr. qui serait payée à raison de 92'871 fr. en mains de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (n° d'assuré [...]) et de 33'420 fr. en ses mains, dès jugement de dissolution du partenariat enregistré définitif et exécutoire et en ce sens que H._____ doive accomplir le nécessaire pour reprendre seule à sa charge la dette hypothécaire grevant l'immeuble précité et, qu'à défaut, celle-ci soit reconnue être débitrice à son égard de tout montant qu'elle aurait été amenée à payer de ce chef. H._____ a conclu à l'irrecevabilité de ces conclusions.

- 6 -

E. 6

Pour financer l'achat de la villa et les travaux ultérieurs de rénovation et d'embellissement, les parties ont contracté solidairement un emprunt hypothécaire auprès de la Banque [...] pour un montant de 615'000 fr. et ont toutes deux investi une partie de leur 2e pilier, à raison de 92'871 fr. pour N._____ et 78'750 fr. pour H._____. La première a financé les travaux de rénovation à hauteur de 10'000 francs. La seconde a financé les travaux de rénovation pour un montant de 126'609 fr. et s'est acquittée des droits de mutation et des frais du notaire à concurrence de 9'800 fr. et de 20'130 francs. Ainsi, N._____ a apporté des fonds propres d'un montant total de 102'871 fr. (92'871 + 10'000 fr.) et H._____ à hauteur de 235'289 fr. (78'750 + 9'800 + 20'130 + 126'609 fr.). Les parties s'accordent sur la valeur de leur villa, estimée à 1'000'000 fr. le 17 juin 2013, ainsi que sur le transfert de la part de copropriété de N._____ à H._____, moyennant le paiement d'une soulte de 126'291 fr. de H._____ à N._____. Ce montant résulte du calcul suivant : valeur de l'immeuble de 1'000'000 fr., montant duquel sont déduits la dette hypothécaire de 615'000 fr. et les fonds propres investis par les parties à hauteur de 338'160 fr. (102'871 fr. + 235'289 fr.), ce qui permet d'obtenir la valeur de la plus-value nette qui s'élève à 46'840 fr., laquelle, divisée par deux, correspond à 23'420 fr., puis est augmentée des fonds propres de N._____ de 102'871 francs.

E. 7

Les parties divergent en ce qui concerne la répartition des frais liés aux besoins du ménage, y compris les frais de logement, durant la vie commune, aucun décompte, avec pièces à l'appui, n'ayant été tenu, ni aucun accord convenu à ce sujet.

E. 7.1

Au 31 décembre 2013, la fortune de N._____ était constituée de trois comptes bancaires représentant une valeur totale de 10'432 fr., y compris la garantie de loyer de 4'178 fr., ainsi que d'une assurance sur la vie dont la valeur fiscale de rachat s'élevait à 26'051 francs.

- 7 - En 2013, soit lorsque H. _____ a vécu seule dans la maison, elle s'est acquittée des charges suivantes liées à l'entretien de la maison : - télé-réseau fr. 308.10 - Billag fr. 462.40 - téléphone fixe fr. 1'094.40 - assurance bâtiment fr. 750.90 - assurance ménage fr. 364.50 - ECA fr. 546.95 - mazout fr. 1'881.10 - entretien de la chaudière fr. 371.50 - bois de chauffage fr. 380.00 - impôt foncier rural fr. 637.50 - service de ramonage fr. 204.65 - services industriels fr. 462.75 - électricité fr. 759.30 - système d'alarme fr. 831.00 - entretien de la piscine fr. 2'085.55 Total fr. 11'140.60

E. 7.2

Chaque partie a contracté une assurance vie auprès de [...] SA, N. _____ en février 1998 et H. _____ en juin 1999. Elles étaient convenues que chacune payerait la prime mensuelle de l'autre, ce qu'elles ont effectivement fait jusqu'au 30 août 2011. N. _____ s'est ainsi acquittée d'un montant total de 21'843 fr., correspondant à 135 mensualités de 161 fr. 80 et H. _____ d'un montant total de 68'327 fr. 50, soit 151 mensualités de 452 fr. 50.

E. 7.3

Le 12 septembre 2012, première année durant laquelle les parties ont été taxées séparément, elles sont convenues d'une clé de répartition selon laquelle H. _____ paierait 60% des impôts et N. _____ en paierait 40%. Il apparaît cependant que H. _____ s'est acquittée seule du solde réclamé par l'administration des impôts pour l'année 2012, d'un montant de 4'717 fr. 70, ainsi que de la somme de 3'009 fr. 60 correspondant à trois acomptes du mois de juillet, août et octobre 2012, soit un total de 7'727 fr. 30, qui a ensuite été réparti par l'office d'impôts à

- 8 - raison de 40% (ou 3'090 fr. 92) en faveur du compte de N. _____ et 60% (ou 4'636 fr. 38) en faveur de celui de H. _____. En droit : 1. L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Formé en temps utile par une partie qui y a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. 2. L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC). 3. L'appelante conteste le résultat de la liquidation du partenariat enregistré.

- 9 -

E. 10

septembre 2004 consid. 2.2.2.1, sur lequel s'est appuyé le premier juge, se distinguerait de l'arrêt récent TF 5A_62/2015 du 28 avril 2015

- 10 - consid. 3.1.1. confirmant l'arrêt CACI du 16 septembre 2014/485 consid. 5c. Selon l'arrêt TF 4P.118/2004 consid. 2.2.2.1, « [...] les concubins qui se mettent en ménage font la plupart de leurs apports en vue de les utiliser en commun, de les consommer, et ils n'attendent pas la restitution. Les contributions pécuniaires aux charges du ménage sont donc traitées de la même manière que les apports en industrie du partenaire travaillant à la maison. Il serait d'ailleurs absurde d'ordonner la restitution d'apports consommés car une telle solution se solderait inévitablement par une perte sociale, dont le coassocié devrait assumer la moitié [...] les circonstances et le comportement des partenaires manifesté au cours de leur communauté de ménage permettront généralement de conclure à une dérogation tacite à la règle supplétive de l'art. 549 al. 1 CO (réf. citées) [...] les apports pécuniaires périodiques – en l'occurrence, le salaire du concubin – ne sont pas sujets à restitution lors de la liquidation (ATF 108 II 204 consid. 6a). On peut y voir l'expression du principe de solidarité qui gouverne les relations entre les partenaires, qu'ils soient mariés ou non, et qui postule que chacun d'eux contribue aux charges courantes du ménage en fonction des besoins et de ses propres capacités financières (réf. citées) » Selon l'arrêt TF 5A_62/2015 du 28 avril 2015 consid. 3.1.1 qui confirme l'arrêt CACI du 16 septembre 2014/485, si les parties n'ont conclu aucune convention écrite prévoyant une répartition autre que celle en raison de leurs parts de copropriété – en l'occurrence chacune à raison d'une demie – selon l'art. 649 al. 1 CC, l'art. 8 CC impose au copropriétaire, qui entend recourir contre l'autre copropriétaire en vertu de l'art. 649 al. 2 CC, de démontrer qu'il a contribué aux charges et frais de la copropriété dans une proportion supérieure à sa part, en l'occurrence au-delà de sa part d'une demie. A cet égard, les juges fédéraux exposent ce qui suit : « A supposer que les parties aient effectivement convenu de déroger à la règle de répartition des frais et charges de la copropriété, le recourant ne détaille nullement le contenu de cet éventuel accord. L'on ignore ainsi dans quelle proportion cette

- 11 - prétendue répartition s'effectuerait. [...] En admettant ensuite que le recourant ait payé au-delà de sa part, il n'établit pas le montant de la créance récursoire dont il disposerait à l'encontre de l'intimée. L'intéressé se limite en effet à renvoyer au décompte précité qu'il a lui-même établi, certes de manière détaillée, mais sans y annexer la moindre pièce comptable permettant d'en attester la véracité. »

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.