



INFORMATION relative au rapport du conseiller rapporteur

Le présent rapport a été établi par un magistrat de la Cour de cassation, désigné conseiller rapporteur, en vue d'instruire une affaire (le « pourvoi en cassation ») soumise à la Cour de cassation. Au vu de ce rapport et des autres documents de la procédure, et après en avoir délibéré dans une formation de jugement comportant plusieurs juges, la Cour de cassation a tranché l'affaire par un arrêt, également diffusé sur Judilibre. Ce rapport est un document de travail préparatoire établi, d'abord, à l'intention des magistrats du siège de la Cour appelés à trancher l'affaire. Ces magistrats sont des spécialistes de la question de droit examinée dans le rapport, qui n'a dès lors pas vocation à faire une présentation doctrinale de l'état du droit, mais à procéder à l'analyse de la procédure, des éléments de droit pertinents et des éventuels enjeux juridiques de l'affaire. Conformément au principe du contradictoire, ce document est également communiqué aux parties ou à leurs avocats, ainsi qu'à l'avocat général. Enfin, ce rapport fournit une analyse à l'issue de laquelle le conseiller rapporteur ne donne pas son avis, lequel est soumis au secret du délibéré. Le rapport est donc toujours complété par deux autres documents établis par le rapporteur à l'intention des autres magistrats de la formation de jugement : une note d'avis et le ou les projets d'arrêts qu'il a préparés. Ces documents ne sont pas accessibles sur Judilibre.

N° U2422791		C1	
Décision attaquée : 24 octobre 2024 de la cour d'appel de Montpellier			

M. [A] [T] C/ Mme [N] [R]	
rapporteur : Julia Vanoni	RAPPORT

<i>TABLEAU SYNOPTIQUE DU RAPPORTEUR</i>	
Identification du ou des points de droit à juger	Droit à récompense de la communauté - Emploi des fruits d'un bien propre au règlement des échéances d'un prêt souscrit pour l'acquisition du bien
Propositions de rejet non spécialement motivé (art. 1014 CPC) : désignation des moyens et branches concernés	<i>Deuxième moyen</i>
Formation proposée (lorsque l'affaire n'est pas déjà audienée)	☒ formation restreinte ☐ formation de section ☐ option possible : formation restreinte ou de section

1 - Rappel des faits et de la procédure

Un jugement du 6 juin 2017 a prononcé le divorce de M. [T] et de Mme [R], mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

Le 23 janvier 2019, M. [T] a assigné Mme [R] devant le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Montpellier aux fins d'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux.

Par jugement du 8 avril 2022, le juge aux affaires familiales a, notamment :

- dit que M. [T] doit récompense à la communauté pour la somme de 85 090,64 euros au titre du remboursement du crédit immobilier pour l'acquisition d'un bien propre,
- l'a débouté de sa demande de récompense au titre des loyers perçus de la location de son bien propre,
- ordonné la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des ex-époux conformément à la présente décision et désigné à cette fin un notaire pour dresser l'acte de partage en exécution du jugement.

Le 1^{er} juin 2022, M. [T] a formé appel de ce jugement, notamment en ce qu'il a dit qu'il doit à la communauté une récompense de 85 090,64 euros au titre du remboursement du crédit immobilier pour l'acquisition d'un bien propre et en ce qu'il a rejeté sa demande de récompense au titre des loyers perçus de la location de son bien propre.

Par arrêt du **24 octobre 2024**, la cour d'appel de Montpellier a, entre autres dispositions :

- réformé le jugement rendu le 8 avril 2022 par le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de Montpellier, mais seulement sur le montant de la récompense due à la communauté par M. [T] au titre du remboursement du crédit immobilier pour l'acquisition de son bien propre,

Statuant à nouveau de ce chef,

- fixé le montant de la récompense due à la communauté par M. [T] à la somme de 81 065,99 euros au titre du remboursement du crédit immobilier de son bien propre situé à [Localité 1].

C'est la décision attaquée par un pourvoi de M. [T] le 24 décembre 2024.

Mémoire ampliatif	Déposé le 11 avril 2025 (article 700 CPC : 4 000 euros). ☒ Signification à Mme [R], défenderesse non constituée : MA signifié le 16 avril 2025, selon les modalités suivantes : remise à étude.
-------------------	---

La procédure semble régulière et en état d'être jugée.

2 - Exposé des moyens

Le pourvoi est composé de deux moyens de cassation, le second étant présenté de manière subsidiaire au premier.

2.1 - Premier moyen

M. [T] fait grief à l'arrêt de fixer le montant de la récompense que M. [T] doit à la communauté à la somme de 81 065,99 euros au titre du remboursement du crédit immobilier pour l'acquisition de son bien propre situé à [Localité 1], alors :

« 1° / que la communauté n'a droit qu'aux fruits perçus et non consommés ; que, pour dire que la communauté a droit à récompense à l'encontre de M. [T] au titre du remboursement du prêt immobilier souscrit avant le mariage afin d'acquérir son bien propre, la cour d'appel a affirmé que les revenus locatifs de cet immeuble ayant servi à régler les mensualités du prêt étaient des fonds communs dès leur perception et en a déduit que la communauté s'était appauvrie à son profit ; qu'en statuant ainsi, tandis que ces revenus locatifs avaient été consommés par le paiement des mensualités du prêt immobilier d'acquisition, de sorte qu'ils ne pouvaient être des biens de la communauté, la cour d'appel a violé les articles 1401 et 1403 du code civil ;

2° / que toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens ; que, pour dire que la communauté a droit à récompense à l'encontre de M. [T] au titre du remboursement du prêt immobilier souscrit avant le mariage afin d'acquérir son bien propre, la cour d'appel a affirmé que les revenus locatifs de cet immeuble ayant servi à régler les mensualités du prêt étaient des fonds communs dès leur perception et en a déduit que la communauté s'était appauvrie à son profit ; qu'en statuant ainsi, tandis que ces revenus locatifs avaient été consommés par le paiement des mensualités du prêt immobilier d'acquisition, de sorte qu'ils ne pouvaient être des biens de la communauté, et qu'ils restaient des biens propres de M. [T], la cour d'appel a violé l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. »

2.2 - Second moyen

M. [T] fait grief à l'arrêt de fixer le montant de la récompense qu'il doit à la communauté à la somme de 81 065,99 euros au titre du remboursement du crédit immobilier pour l'acquisition de son bien propre situé à [Localité 1], alors :

« 1° / que les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner, fût-ce sommairement, tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que pour obtenir la réduction de la récompense qu'il devait à la communauté, M. [T] sollicitait la diminution de la valeur estimée de son bien immobilier propre acquis pour un prix de 60 021,16

euros en raison des travaux substantiels d'un montant total de 41 740,54 euros qu'il avait effectués à ses frais de 2019 à 2021 et dont il produisait les nombreuses factures aux débats, invoquées à l'appui de ses écritures ; que, pour rejeter cette demande et dire que son bien immobilier devait être évalué à la valeur estimée par les agents immobiliers, soit 148 000 euros, la cour d'appel s'est bornée à affirmer que son propriétaire n'apportait pas la preuve de la valeur du bien avant les travaux dont il faisait état et que les ex-époux avaient indiqué en première instance ne pas vouloir d'expertise judiciaire pour évaluer ledit bien ; qu'en statuant ainsi, sans viser ni analyser, fût-ce sommairement, les nombreuses factures de travaux versées aux débats et dont le montant total permettait de déterminer la valeur antérieure du bien,

la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2° / que subsidiairement, le juge ne peut refuser de statuer en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies par les parties ; que la cour d'appel a jugé qu'il devait être tenu compte de la valeur du bien propre de M. [T] dans son état avant les travaux allégués par ce dernier ; qu'en refusant cependant de déterminer la valeur du bien avant les travaux au motif de l'insuffisance d'éléments de

preuve, et notamment du refus des ex-époux de diligenter une expertise judiciaire pour évaluer ledit bien, la cour d'appel, qui a commis un déni de justice, a violé l'article 4 du code civil. »

3 - Proposition(s) de rejet non spécialement motivé

En application de l'article 1014 du code de procédure civile, il est proposé de rejeter de manière non spécialement motivée **le deuxième moyen**, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation, pour les raisons suivantes :

3.1 - Sur la première branche

Le grief n'est pas fondé.

En l'espèce, après avoir énoncé que la valeur du bien propre de M. [T] à retenir était celle du bien au jour de la liquidation de la communauté dans son état avant les travaux allégués par celui-ci, la cour d'appel a estimé qu'il ne rapportait pas la preuve de la valeur du bien avant les travaux dont il faisait état.

C'est donc sans encourir le grief invoqué par le moyen en sa première branche, que la cour d'appel, qui, appréciant souverainement la valeur et la portée des éléments de preuve versés aux débats, lesquels avaient trait au seul chiffrage des travaux réalisés et non à la valeur du bien abstraction faite de leur réalisation, et qui n'était pas tenue de s'expliquer sur ceux de ces éléments qu'elle écartait, a statué comme elle l'a fait.

3.2 - Sur la seconde branche

Le grief n'est pas fondé.

S'il est exact que le juge ne peut refuser de statuer en se fondant sur l'insuffisance des preuves qui lui sont fournies par les parties, sauf à violer l'article 4 du code civil (en ce sens, notamment, 2^e Civ., 11 mai 2017, [pourvoi n° 16-16.106](#), publié), c'est dans la stricte mesure où il lui appartenait d'ordonner toute mesure d'instruction nécessaire (2^e

Civ., 28 juin 2006, [pourvoi n° 04-17.224](#) , publié ; 1^{re} Civ., 20 mars 2013, [pourvoi n° 12-19.809](#)).

Or, il résulte de l'article 146 , alinéa 2 du code de procédure civile, qu'en aucun cas, une mesure d'instruction ne peut être ordonnée pour suppléer la carence des parties dans l'administration de la preuve, auxquelles il incombe de prouver, conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de leurs prétentions ainsi que l'énonce l'article 9 du code de procédure civile.

Aussi, le rejet d'une demande fondée sur l'insuffisance des preuves fournies par son auteur n'est-il susceptible d'être sanctionné au regard de l'article 4 du code civil que dans la mesure où le demandeur s'est acquitté de son office procédural par une offre de preuve suffisante. Le juge n'a, en effet, pas à suppléer la carence de la partie qui allègue des faits en ne s'appuyant sur aucun élément précis permettant de lui faire crédit (1^{re} Civ., 4 février 1981, [pourvoi n° 79-12.908](#) , publié) ou dont les allégations ne reposent sur aucun fondement sérieux (1^{re} Civ., 9 juillet 1985, [pourvoi n° 84-13.300](#) , publié).

En l'espèce , la cour d'appel a estimé, s'agissant de la valeur de l'appartement litigieux avant travaux, qu'aucun élément de preuve n'avait été fourni par M. [T], cependant que pouvaient être retenus, pour la détermination du montant de la récompense due à la communauté, les avis de valeur qui avaient été communiqués, à la demande du premier juge, par chacun des époux dans le temps du délibéré, ayant l'un et l'autre par ailleurs indiqué qu'ils ne voulaient pas que soit ordonnée une mesure d'expertise immobilière.

C'est donc sans encourir le grief invoqué par le moyen en sa seconde branche que la cour d'appel, qui a considéré, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que M. [T] était défaillant dans l'administration de la preuve qui lui incombait, ce qu'il ne lui appartenait pas de suppléer, a statué comme elle l'a fait.

4 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

L'emploi immédiat des fruits produits par le bien propre d'un époux afin de régler les échéances de l'emprunt contracté pour son acquisition ouvre-t-il droit à récompense au profit de la communauté ?

5 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

Selon l'article 1401 du code civil,

« La communauté se compose activement des acquêts faits par les époux ensemble ou séparément durant le mariage, et provenant tant de leur industrie personnelle que des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens propres. »

Selon l'article 1403 du même code,

« Chaque époux conserve la pleine propriété de ses propres.

La communauté n'a droit qu'aux fruits perçus et non consommés. Mais récompense pourra lui être due, à la dissolution de la communauté, pour les fruits que l'époux a négligé de percevoir ou a consommés frauduleusement, sans qu'aucune recherche, toutefois, soit recevable au-delà des cinq dernières années. »

Les récompenses dues à la communauté trouvent leur principe dans l'article 1437 du code civil, qui énonce :

« Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense. »

À défaut de reconnaissance par les deux époux du droit à récompense de la communauté, la preuve doit être rapportée par celui qui en réclame le bénéfice pour le compte de la communauté de l'existence de biens ou de fonds communs et du profit tiré personnellement par l'autre époux de ces biens ou deniers communs (1^{re} Civ., 13 janvier 1993, [pourvoi n° 89-21.900](#) , Bull., n° 10).

Le premier élément, qui a trait au caractère commun des biens ou fonds utilisés, est présumé en application de la présomption générale de communauté posée par l'article 1402 du code civil (1^{re} Civ., 10 janvier 1979, [pourvoi n° 77-13.850](#) , Bull., n° 19 ; 1^{re} Civ., 7 juin 1988, [pourvoi n° 86-14.471](#) , Bull., n° 178).

Le second élément, qui tient à la preuve du profit personnel de l'époux consiste généralement en celle de l'acquisition ou de l'amélioration d'un bien propre, ou en celle du paiement de dettes personnelles à l'époux débiteur, hypothèse expressément visée par l'article 1412 du code civil.

Par ailleurs, un époux ne doit récompense à la communauté que lorsqu'il est pris une somme sur celle-ci ou, plus généralement, lorsque l'époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté. Il s'ensuit que la plus-value procurée par l'activité ou l'industrie d'un époux ayant réalisé lui-même certains travaux sur un bien qui lui est propre ne donne pas lieu à récompense au profit de la communauté (solution constante : 1^{re} Civ., 5 avril 1993, [pourvoi n° 91-15.139](#) , Bull., n° 137 ; 1^{re} Civ., 23 mai 2024, [pourvoi n° 22-18.911](#)), pas plus que la plus-value procurée par l'activité d'un époux ayant réalisé des travaux sur un bien appartenant en propre à l'autre époux (1^{re} Civ., 30 juin 1992, [pourvoi n° 90-19.346](#) ; 1^{re} Civ., 29 mai 2013, [pourvoi n° 11-25.444](#) , Bull., n° 114).

Dès lors, lorsqu'un époux édifie, avec l'aide de proches, une construction sur un terrain lui appartenant en propre, une récompense ne peut être due à la communauté, le cas échéant, que pour les matériaux qu'elle a financés (1^{re} Civ., 13 octobre 2021, [pourvoi n° 19-24.008](#) , publié).

En outre, la communauté n'a droit à récompense que lorsqu'elle acquitte une dépense qui ne lui incombe pas à titre définitif.

Depuis l'arrêt dit « Authier » (1^{re} Civ., 31 mars 1992, [pourvoi n° 90-17.212](#) , Bull., n° 96), il est établi que dès lors que la communauté, à laquelle sont affectés les fruits et revenus des biens propres, doit supporter les dettes qui sont la charge de la jouissance de ces biens, leur paiement ne donne pas droit à récompense au profit de la communauté lorsqu'il a été fait avec des fonds communs.

Il est admis en doctrine que cet arrêt, dont la solution est reprise de manière constante par la jurisprudence de notre chambre, a réglé la question de la nature des fruits et revenus des propres dès leur perception, aucune condition particulière n'étant requise pour que se

réalise l'affectation des revenus d'un propre à la communauté, le changement de nature s'opérant donc au stade de la perception des revenus. C'est ce qui explique que la créance de revenus d'un bien propre non encore perçus est propre, cependant que les fruits perçus ne le sont pas. Des arrêts postérieurs de notre chambre, et notamment un arrêt du 20 février 2007, ont pu énoncer encore plus nettement que « les fruits et revenus des biens propres ont le caractère de biens communs » (1^{re} Civ., 20 février 2007, [pourvoi n° 05-18.066](#), Bull., n° 67) .

Il s'ensuit, d'une part, que la communauté n'a pas droit à récompense pour le règlement des intérêts afférents à un emprunt souscrit en vue de l'acquisition ou l'amélioration d'un bien propre (arrêt précité du 20 février 2007 ; solution réitérée *a posteriori* notamment par 1^{re} Civ., 11 mars 2009, [pourvoi n° 07-21.356](#), Bull., n° 59 ; 1^{re} Civ., 3 février 2010, [pourvoi n° 08-21.054](#), Bull., n° 32 ; 1^{re} Civ., 21 mai 2025, [pourvoi n° 23-22.151](#), étant précisé que l'indemnité de remboursement anticipé du prêt est également constitutive d'une charge de jouissance supportée définitivement par la communauté : 1^{re} Civ., 7 novembre 2018, pourvoi n° 17-25.965, publié), d'autre part, que n'ouvre pas droit à récompense au profit de la communauté le paiement, au moyen des revenus bruts d'une exploitation agricole propre à un époux, des dépenses résultant de la gestion courante de celle-ci, tels le remplacement d'un matériel amorti ou l'entretien des biens mobiliers ou immobiliers affectés à l'exploitation, financé par le recours à l'emprunt, les échéances du crédit étant réglées au moyen des revenus de cette exploitation. A l'inverse, s'agissant du nouveau matériel acquis ayant accru le patrimoine de l'exploitation, acquis au moyen du même emprunt, remboursé par les mêmes revenus, la communauté a droit à récompense (1^{re} Civ., 13 octobre 2021, [pourvoi n° 19-24.008](#), publié).

Seul le capital est donc pris en compte pour le calcul de la récompense (1^{re} Civ., 17 novembre 2010, [pourvoi n° 09-68.630](#)), peu important que l'acquisition du bien propre ait été faite avant le mariage et l'entrée en vigueur de la communauté, de sorte que tous les remboursements effectivement supportés par la masse commune bénéficient de la même solution (1^{re} Civ., 5 nov. 1985, [pourvoi n° 84-12.572](#)).

Il importe également peu que la dépense ait été exposée au moyen de revenus de biens propres, qui sont eux-mêmes communs, leur investissement au bénéfice de la masse propre frugifère privant la communauté (en ce sens, 1^{re} Civ., 20 février 2007, [pourvoi n° 05-18.066](#), publié, dans une espèce où la cour d'appel avait retenu, pour écarter le droit à récompense à raison de l'amélioration d'un bien propre, que la maison appartenant à l'épouse, avait été louée pendant vingt ans et que les loyers avaient largement suffi au financement du solde de la construction).

Toutefois, si tous les fruits et revenus des propres sont, dès leur perception, des biens communs, comment articuler cette qualification avec les dispositions de l'article 1403 du code civil qui énonce, dans son alinéa 2, que la communauté n'a droit qu'aux fruits perçus et non consommés ? Autrement dit, les fruits « perçus et consommés » par l'époux, qui a seul la propriété d'un bien frugifère, échapperaient-ils à la communauté, de sorte que leur emploi immédiat à l'initiative du celui qui en dispose exclurait tout droit à récompense de la communauté ? C'est la question que pose le pourvoi.

On pourrait considérer que la question a été définitivement tranchée par la solution dégagée par la jurisprudence Authier et les décisions postérieures qui l'ont réitérée, dans la mesure où aucun de ces arrêts n'a réservé le cas des fruits et revenus des biens propres perçus, mais consommés, et dont il résulte, au contraire, ainsi qu'il vient d'être rappelé, qu'ils sont affectés dès leur perception à la communauté.

En outre, qu'entend-t-on précisément par la notion de fruits consommés, à laquelle se réfère l'article 1403, alinéa 2, du code civil ? Qu'est-ce qu'un acte de consommation de fruits ou de revenus d'un propre ?

Seuls deux arrêts se référant à cette notion ont été identifiés.

Notre chambre a ainsi jugé dans un arrêt du 6 juillet 1982 que l'emploi, par l'épouse propriétaire d'un bien propre productif de revenus, des loyers économisés pendant le mariage au règlement des dépenses de construction sur ce bien propre, ouvre à communauté un droit à récompense, dès lors qu'on ne peut être considérés comme consommés, au sens de ce texte, les revenus employés à l'amélioration d'un bien propre ([pourvoi n° 81-12.680](#) , Bull., n° 249).

Elle a, à l'inverse, jugé, au visa de ce même article, s'agissant non pas d'un droit à récompense de la communauté mais de la composition de la communauté à partager, que ne devait pas figurer à l'actif de la communauté à partager les sommes figurant au crédit du compte courant et du compte bloqué dont l'époux était titulaire dans les livres comptables d'un GAEC, dès lors qu'elles avaient été bloquées par celui-ci au profit d'un organisme bancaire et affectée en garantie d'un emprunt, ce dont il résultait que ces sommes, après avoir été perçues, avaient été consommées par ce dernier (1^{re} Civ., 14 juin 2000, [pourvoi n° 98-16.702](#)).

Pour la professeure A. Chamoulaud-Trapiers¹, la consommation doit s'entendre « d'une utilisation qui n'a rien laissé subsister, aucune plus-valeur, aucun investissement. »

En outre, un des éléments déterminants du droit à récompense au profit de la communauté est l'existence de biens ou de fonds communs, dont l'un des époux tire personnellement profit. La question de la qualification des biens ou fonds employés est donc essentielle. Or, la question de la qualification de la nature des biens ou des deniers employés par l'un des époux ne se confond pas avec celle des pouvoirs que chaque d'eux tient de la loi sur ses biens propres. A cet égard, l'article 1403 énonce, en son alinéa 1^{er} , un principe général selon lequel chaque époux conserve la pleine propriété de ses propres, et il se déduit de son alinéa 2, que chacun est libre de consommer les fruits et revenus de ses propres sous réserve toutefois que cette consommation ne soit pas frauduleuse, ce que traduit clairement, en terme de pouvoirs, l'article 1428 , selon lequel chaque époux a l'administration et la jouissance de ses propres et peut en disposer librement.

Autrement dit, même s'il s'agit de biens communs dès l'instant de leur perception, ceux-ci apparaissent soumis à un mode de gestion particulier, puisqu'ils sont susceptibles d'échapper aux règles de la gestion concurrente. Ainsi que le résument les professeurs J. Flour et G. Champenois :

« Finalement, la formule qui semble le mieux traduire la réalité consiste à dire que, si l'époux est titulaire de la jouissance de ses propres, la communauté est bénéficiaire de celle-ci. En contrepartie de cet avantage, [...] la communauté doit supporter toutes les charges usufruituaires [ou de jouissance], même si celles-ci sont supérieures aux revenus produits par le bien propre (certains biens ne sont pas frugifères). La règle joue de façon forfaitaire. Ubi emolumentum, ibi onus². »

Enfin, le premier moyen, en sa deuxième branche, est pris d'une violation de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Il peut être rappelé que pour se prévaloir du droit au respect de ses biens, conventionnellement garanti, l'existence d'un bien au sens de la jurisprudence européenne doit être identifiée et il doit être vérifié que le requérant en est le propriétaire ou pouvait légitimement se croire propriétaire.

A cet égard, la CEDH a conféré à la notion de « biens » une portée autonome (CEDH, 23 février 1995, *Gasus Dosier und Fördertechnik GmbH c. Pays-Bas*, n° 15375/89, § 53), qui ne se limite pas à la propriété des biens corporels et est indépendante des qualifications des droits internes. Ainsi, le fait qu'un intérêt particulier ne soit pas reconnu comme un droit de propriété en droit interne n'empêche pas la qualification de bien au sens de la Convention (CEDH, 29 mars 2010, *Depalle c. France*, n° 34044/02, § 68).

Par ailleurs, la notion de biens est comprise largement par la Cour de Strasbourg qui l'entend comme celle d'intérêt substantiel.

Elle estime également que cet article contient trois normes distinctes :

*« La première, d'ordre général, énonce le principe du respect de la propriété ; elle s'exprime dans la première phrase du premier alinéa. La deuxième vise la privation de propriété et la soumet à certaines conditions ; elle figure dans la seconde phrase du même alinéa. Quant à la troisième elle reconnaît aux Etats le pouvoir, entre autres, de réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général et en mettant en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires à cette fin ; elle ressort du deuxième alinéa. La Cour doit s'assurer de l'applicabilité des deux dernières de ces normes avant de se prononcer sur l'observation de la première. » (CEDH, 23 septembre 1982, *Sporrong et Lönnrth c. Suède*, n° 7151/75 et 7152/75, § 61).*

Le guide sur l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention publié par la Cour expose ainsi :

*« Pour être réputée compatible avec l'article 1 du Protocole n° 1, l'atteinte doit répondre à certains critères : elle doit se conformer au principe de légalité et poursuivre un but légitime par des moyens présentant un rapport raisonnable de proportionnalité avec le but visé (*Beyeler c. Italie* [GC], §§ 108-114).*

Cette approche structure la méthode qu'emploie la Cour pour examiner les affaires dès lors qu'elle a conclu que l'article 1 du Protocole n° 1 trouvait à s'appliquer (...) Elle comporte un certain nombre d'étapes successives lors desquelles il s'agit de répondre aux questions suivantes : Y a-t-il eu atteinte au droit du requérant au respect de ses « biens » ? Si oui, cette atteinte s'analyse-t-elle en une privation de propriété ? Si non, s'agit-il d'une question de réglementation de l'usage des biens ? Si les mesures qui ont porté atteinte aux droits du requérant ne peuvent être qualifiées ni de privation de propriété ni de réglementation de l'usage d'un bien, la Cour interprète les faits de la cause à la lumière du principe général du respect des biens ».

Enfin, pour être compatible avec la norme générale énoncée à la première phrase du premier paragraphe de l'article 1 du Protocole n° 1, une ingérence dans le droit du requérant au respect de ses biens doit, en plus d'être prévue par la loi et servir une cause d'utilité publique, ménager aussi un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu (CEDH, 5 janvier 2000, *Beyeler c. Italie* [GC], § 107, et CEDH, 16 juillet 2014, *Alisic et*

autres c. Bosnie-Herzégovine, Croatie, Serbie, Slovénie et l'ex-Republic yougoslave de Macedoine [GC] , § 108).

En l'espèce , après avoir énoncé d'une part, que les fruits et revenus des propres ont le caractère de biens communs et d'autre part, que la communauté a droit récompense pour le règlement des annuités afférentes à un emprunt souscrit en vue de l'acquisition d'un bien propre à l'un des époux, à l'exclusion des intérêts qui sont une charge de jouissance, **la cour d'appel** a retenu que les loyers perçus par l'époux issus de son bien propre, qui sont des fonds communs dès leur perception, - peu important qu'ils n'aient pas été économisés -, ont été utilisés dans son intérêt personnel afin de régler le crédit immobilier afférent à ce bien qui est un propre de l'époux. Elle en a déduit que la communauté s'étant appauvrie à son profit , elle avait droit à récompense, qu'elle a chiffrée à la somme de 81 065,99 euros.

Le **mémoire ampliatif** fait valoir, dans une première branche, qu'en application de l'article 1403 du code civil, les fruits et revenus de biens propres ne tombent en communauté que s'ils ont été perçus et non consommés, et soutient que tel n'était pas le cas en l'espèce, dès lors qu'ils ont été immédiatement employés au règlement des échéances de l'emprunt souscrit par l'époux pour l'acquisition de son bien, qui lui est propre pour avoir été acquis avant son mariage. Il en déduit que n'étant jamais entrés en communauté, celle-ci ne pouvait prétendre à aucun droit à récompense, puisqu'il n'était rien subsisté des loyers encaissés, lesquels couvraient entièrement le montant des échéances mensuelles du crédit. Dans une seconde branche, le moyen expose que la cour d'appel a, partant, violé les dispositions de l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention, en déclarant communs les loyers produits par le bien propre de l'époux cependant qu'ils étaient restés des biens propres de ce dernier.

C'est au regard de l'ensemble de ces éléments qu'il appartiendra à la formation de jugement d'apprécier le mérite du moyen.

¹ Rép. civ., Dalloz, V° Communauté légale, 2025, § 356 et s.

² Là où est le bénéfice, là est la charge.