# Cour constitutionnelle (Cour d'Arbitrage): Arrêt du 16 juin 2016 (Belgique). RG 97/2016

* Datum : 16-06-2016
* Taal : Frans
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel F-20160616-12
* Rolnummer : 97/2016

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents E. De Groot et J. Spreutels, et des juges L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Moerman, F. Daoût et T. Giet, assistée du greffier F. Meersschaut, présidée par le président E. De Groot,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

I. Objet des questions préjudicielles et procédure

Par jugement du 30 octobre 2015 en cause de Herman Scherpereel contre l'Etat belge, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 19 novembre 2015, le Tribunal de première instance néerlandophone de Bruxelles, a posé les questions préjudicielles suivantes :

« 1. L'article 577-2 du Code civil, en particulier les paragraphes 3 et 5, telle que cette disposition (dans son contexte actuel et celui de l'époque) est applicable depuis le 1er septembre 2005, en ce qu'il dispose ou est interprété en ce sens que l'indivisaire ayant utilisé seul le bien indivis et ayant bénéficié de la jouissance exclusive de ce bien est tenu de payer à l'autre indivisaire une indemnité équivalente à sa part dans la valeur de rapport de ce bien, même lorsque le fait que l'autre indivisaire n'a pas exercé en nature son droit d'usage et de jouissance n'est pas imputable à l'indivisaire cité en premier lieu et même lorsque l'autre indivisaire refuse délibérément d'exercer en nature son droit d'usage et de jouissance, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, pris isolément ou lus en combinaison avec l'article 16 de la Constitution et avec l'article 1 du (Premier) Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 14 de la même Convention, dès lors que, dans une situation analogue (à savoir lorsque la non-jouissance en nature par une partie n'est pas imputable à l'autre), il n'existe pas d'obligation d'indemnisation entre les colocataires d'un bien loué en commun, les co-usufruitiers d'un bien commun en usufruit, les co-emphytéotes, les cosuperficiaires et les cotitulaires d'un droit d'usage et d'habitation, et qu'il est donc maintenu un traitement distinct sans justification raisonnable ?

2. L'article 577-2 du Code civil, en particulier les paragraphes 3 et 5, telle que cette disposition (dans son contexte actuel et celui de l'époque) est applicable depuis le 1er septembre 2005, en ce qu'il dispose ou est interprété en ce sens que l'indivisaire ayant utilisé seul le bien indivis et ayant bénéficié de la jouissance exclusive de ce bien est tenu de payer à l'autre indivisaire une indemnité équivalente à sa part dans la valeur de rapport de ce bien, même lorsque le fait que l'autre indivisaire n'a pas exercé en nature son droit d'usage et de jouissance n'est pas imputable à l'indivisaire cité en premier lieu et même lorsque l'autre indivisaire refuse délibérément d'exercer en nature son droit d'usage et de jouissance, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, pris isolément ou lus en combinaison avec l'article 16 de la Constitution et avec l'article 1 du (Premier) Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 14 de la même Convention, dès lors que, par dérogation au droit commun de l'obligation d'indemnisation (de réparation du dommage) pour la non-jouissance d'un bien, qui exige en principe une faute tant dans les rapports contractuels que dans les rapports extracontractuels, une responsabilité ou obligation d'indemnisation sans faute existe ou est maintenue sans justification raisonnable, à tout le moins lorsque cette obligation d'indemnisation sans faute s'applique également lorsque l'indivisaire n'a pas exercé d'activité à risque et même lorsque la non-jouissance par l'autre indivisaire résulte de son acte volontaire et du non exercice volontaire de son droit de jouissance en nature (refus d'exercer un droit) ?

3. L'article 577-2 du Code civil, en particulier les paragraphes 3 et 5, telle que cette disposition (dans son contexte actuel et celui de l'époque) est applicable depuis le 1er septembre 2005, en ce qu'il dispose ou est interprété en ce sens que l'indivisaire ayant utilisé seul le bien indivis et ayant bénéficié de la jouissance exclusive de ce bien est tenu de payer à l'autre indivisaire une indemnité équivalente à sa part dans la valeur de rapport de ce bien, même lorsque le fait que l'autre indivisaire n'a pas exercé en nature son droit d'usage et de jouissance n'est pas imputable à l'indivisaire cité en premier lieu et même lorsque l'autre indivisaire refuse délibérément d'exercer en nature son droit d'usage et de jouissance, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution, pris isolément ou lus en combinaison avec l'article 16 de la Constitution et avec l'article 1 du (Premier) Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 14 de la même Convention, en ce que les restrictions apportées par la loi au droit de propriété du premier indivisaire sont disproportionnées, de sorte qu'il n'existe pas de juste équilibre (' fair balance ') entre les exigences de l'intérêt général (la protection des intérêts des copropriétaires qui n'ont pas la jouissance de la chose commune) et la protection de ses droits fondamentaux et que l'ingérence lui impose une charge disproportionnée (' excessive burden '), alors que les restrictions imposées au droit de propriété ne peuvent être disproportionnées, de sorte qu'il faut qu'existe un juste équilibre (' fair balance ') entre les exigences de l'intérêt général (la protection des intérêts des copropriétaires qui n'ont pas la jouissance de la chose commune) et la protection des droits fondamentaux de l'individu et que l'ingérence ne peut imposer une charge disproportionnée (' excessive burden ') à l'intéressé ? ».

(...)

III. En droit

(...)

B.1. L'article 577-2, § 3 et § 5, alinéa 1er, du Code civil dispose :

« § 3. Le copropriétaire participe aux droits et aux charges de la propriété en proportion de sa part.

[...]

§ 5. Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts ».

B.2.1. Le juge a quo demande à la Cour si ces dispositions sont compatibles avec les articles 10, 11 et 16 de la Constitution, combinés avec l'article 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 1 du Premier Protocole additionnel à cette Convention, si elles sont interprétées « en ce sens que l'indivisaire ayant utilisé seul le bien indivis et ayant bénéficié de la jouissance exclusive de ce bien est tenu de payer à l'autre indivisaire une indemnité équivalente à sa part dans la valeur de rapport de ce bien, même lorsque le fait que l'autre indivisaire n'a pas exercé en nature son droit d'usage et de jouissance n'est pas imputable à l'indivisaire cité en premier lieu et même lorsque l'autre indivisaire refuse délibérément d'exercer en nature son droit d'usage et de jouissance ».

B.2.2. Cette interprétation découle d'un arrêt de la Cour de cassation du 19 septembre 2011, dans lequel il a été jugé ce qui suit :

« 4. Il s'ensuit qu'en principe, le consort qui, seul, use et jouit du bien indivis, est redevable à l'égard des autres consorts d'une indemnité proportionnée à leur part respective dans la valeur de rendement du bien.

5. Le moyen qui, en cette branche, fait valoir que, même si seul le demandeur a usé et joui du bien indivis, il n'y a pas lieu [de] conférer au défendeur la jouissance du bien indivis par voie indemnitaire lorsque le fait qu'il n'a pas exercé son droit d'usage et de jouissance en nature n'est pas imputable au demandeur, manque en droit » (Cass., 19 septembre 2011, Pas., 2011, n° 479).

En vertu de cette interprétation, le copropriétaire qui, après le départ de l'autre copropriétaire, habite de manière exclusive l'habitation faisant l'objet de la copropriété est tenu de payer à ce dernier une indemnité d'occupation à concurrence de la part de celui-ci dans la valeur de rapport de l'habitation, même si le copropriétaire qui demeure dans l'habitation n'est pas responsable de ce départ et même s'il n'a aucun contrôle sur ce dernier.

B.3. Dans la première question préjudicielle, le juge a quo demande à la Cour si le principe d'égalité et de non-discrimination est violé au détriment du copropriétaire qui est confronté à un indivisaire n'exerçant délibérément pas en nature son droit de jouissance de l'habitation, en ce qu'il est redevable dans ce cas d'une indemnité à concurrence de la moitié de la valeur de rapport de l'habitation, alors que les colocataires d'un bien loué en commun, les co-usufruitiers d'un bien commun en usufruit, les co-emphytéotes, les cosuperficiaires et les cotitulaires d'un droit d'usage et d'habitation ne seraient pas tenus au paiement d'une indemnité dans de telles circonstances.

Dans la deuxième question préjudicielle, le juge a quo demande à la Cour si le principe d'égalité et de non-discrimination est violé au détriment du copropriétaire précité, en ce que celui-ci est redevable dans ce cas d'une indemnité à concurrence de la moitié de la valeur de rapport de l'habitation, alors que le droit commun des contrats et le droit commun de la responsabilité ne connaîtraient une obligation d'indemnisation sans faute qu'à charge de celui qui a exercé une activité à risque.

Dans la troisième question préjudicielle, le juge a quo demande à la Cour si le droit au respect de la propriété est violé à l'égard du copropriétaire précité, en ce qu'il n'existerait pas un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général et le droit de propriété particulier, de sorte qu'une charge excessive est imposée à ce copropriétaire.

B.4.1. En tant que droit réel, le droit de propriété diffère des droits personnels qui résultent de rapports contractuels et extracontractuels. La seule circonstance que, dans ces rapports, une indemnité n'est due que par celui qui a commis une faute ou qui exerce une activité à risque n'a pas pour effet qu'il ne puisse pas exister, dans les rapports juridiques de droit réel, une indemnité pour responsabilité sans faute.

B.4.2. La copropriété diffère aussi des autres droits réels qui sont exercés en commun. En vertu de l'article 544 du Code civil, la propriété est « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». En revanche, l'usufruit, l'emphytéose et la superficie sont des droits réels limités, qui sont établis sur des choses appartenant à autrui. La seule circonstance que les cotitulaires de tels droits réels limités ne sont pas tenus au paiement d'une indemnité au cotitulaire qui néglige d'exercer en nature un tel droit n'a pas pour effet qu'il ne puisse exister, en matière de copropriété, un droit à une telle indemnité.

B.5. La Cour doit encore examiner si les dispositions en cause imposent une charge excessivement lourde au copropriétaire qui demeure dans l'habitation et qui doit payer une indemnité d'occupation au copropriétaire ayant quitté les lieux, alors qu'il n'est pas responsable de ce départ. En raison de ce choix, sur lequel il n'a aucun contrôle, et de l'indemnité d'occupation qui en résulte, il est confronté à une charge plus lourde que celle qui lui incomberait en raison de la jouissance indivise en nature du bien, alors que, dans le cas d'une indivision volontaire, il ne dispose pas de la possibilité de demander le partage de la copropriété en vertu de l'article 815 du Code civil (Cass. 20 septembre 2013, Pas., 2013, n° 467).

B.6.1. L'article 16 de la Constitution dispose :

« Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité ».

L'article 1 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme dispose :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international.

Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes ».

Cette disposition de droit international ayant une portée analogue à celle de l'article 16 de la Constitution, les garanties qu'elle contient forment un ensemble indissociable avec celles qui sont inscrites dans cette disposition constitutionnelle, de sorte que la Cour en tient compte lors de son contrôle des dispositions en cause.

B.6.2. L'article 1 du Protocole précité offre une protection non seulement contre une expropriation ou une privation de propriété (premier alinéa, seconde phrase) mais également contre toute ingérence dans le droit au respect des biens (premier alinéa, première phrase) et contre toute réglementation de l'usage des biens (second alinéa).

La limitation du droit de propriété par suite d'une indemnité d'occupation entre copropriétaires, qui règle l'« usage des biens conformément à l'intérêt général », au sens du second alinéa de l'article 1 du Premier Protocole additionnel, relève donc du champ d'application de cette disposition conventionnelle, combinée avec l'article 16 de la Constitution.

B.6.3. Toute ingérence dans le droit de propriété doit réaliser un juste équilibre entre les impératifs de l'intérêt général et ceux de la protection du droit au respect des biens. Il faut qu'existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but poursuivi.

B.7.1. Par les dispositions en cause, le législateur vise à garantir l'équilibre entre les copropriétaires, en proportion de leur part, tant en ce qui concerne la contribution aux charges qu'en ce qui concerne la jouissance des droits.

B.7.2. Dans l'interprétation du juge a quo, les dispositions en cause, qui ne s'appliquent qu'à la copropriété et non aux autres droits réels, garantissent cet équilibre. Le copropriétaire qui occupe seul l'habitation exerce en effet ainsi un droit de jouissance qui dépasse la mesure de ce qui lui revient en vertu de sa part dans la copropriété. Le copropriétaire qui quitte l'habitation doit en revanche supporter les frais liés à son nouveau logement, tandis qu'il ne bénéficie pas des revenus de l'habitation dont il est copropriétaire. En effet, cette habitation ne peut pas être louée tant qu'elle est habitée par l'autre copropriétaire.

B.7.3. Les dispositions en cause n'excèdent en outre pas ce qui est nécessaire pour conserver cet équilibre, étant donné qu'elles sont limitées par la part, dans la copropriété, du copropriétaire qui quitte les lieux.

Les dispositions en cause constituent par ailleurs des règles de droit supplétif, auxquelles les copropriétaires peuvent déroger par convention. En vertu de l'article 577-2, § 1er, du Code civil, les règles de la copropriété ordinaire s'appliquent en effet « à défaut de conventions et de dispositions spéciales ».

B.8. Dans l'interprétation retenue par le juge a quo, les dispositions en cause sont compatibles avec les articles 10, 11 et 16 de la Constitution, combinés avec l'article 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 1 du Premier Protocole additionnel à cette Convention.

Les questions préjudicielles appellent une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 577-2, § 3 et § 5, alinéa 1er, du Code civil ne viole pas les articles 10, 11 et 16 de la Constitution, combinés avec l'article 14 de la Convention européenne des droits de l'homme et avec l'article 1 du Premier Protocole additionnel à cette Convention.

Ainsi rendu en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 16 juin 2016.

Le greffier,

F. Meersschaut

Le président,

E. De Groot