



## Droit des donations

### Cause et Caducité n° 11



#### Cour de cassation, Arrêt du 12 décembre 2008

Des donations ont été réalisées dans le chef du donateur comme étant indissociables de la consolidation et du développement de la relation vers une cohabitation dans la maison de Knokke-Heist avec une Dame.

L'existence d'une cause au sens des articles 1108 et 1131 du Code civil doit, en principe, être appréciée au moment de la naissance de l'acte juridique dont elle constitue une condition de validité; sa disparition ultérieure est, en principe, sans conséquence sur la validité de l'acte juridique; cela vaut aussi pour les donations entre vifs.

La cause d'une donation entre vifs ne réside pas exclusivement dans l'intention de donner du donateur mais dans le motif déterminant qui l'a incité à faire la libéralité ou la donation (Juridat)

#### Arrêt du 12 décembre 2008

La Cour,

(...)

##### I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 9 février 2006 par la cour d'appel de Gand.

Le président Ivan Verougstraete a fait rapport.

L'avocat général Christian Vandewal a conclu.

##### II. Le moyen de cassation

La demanderesse présente un moyen libellé dans les termes suivants :

Dispositions légales violées

Articles 894, 953, 1108, 1131 et 1134 du Code civil

Décisions et motifs critiqués

L'arrêt attaqué, en ce qu'il déclare fondée la demande du défendeur dans la mesure où elle prend appui sur la disparition de la cause ou du motif des donations.

L'arrêt attaqué justifie sa décision par les considérations que : « En ce qui concerne la disparition de la cause déterminante des donations invoquée par le défendeur. Lorsque la cause déterminante de la donation disparaît en raison d'un événement indépendant de la volonté du donateur, le juge (du fond) peut constater que cette donation est caduque lorsque, selon les termes mêmes de cette stipulation ou selon l'interprétation de la volonté du donateur, elle est indissociablement liée aux circonstances qui en constituent le fondement et sa seule raison d'être. La cause d'un acte juridique est son motif décisif ou déterminant. La cause d'une donation est toujours la volonté de favoriser une personne gratuitement, ainsi que les motifs déterminants de cette libéralité.

Le défendeur invoque que ce motif déterminant résidait dans son (honnête) intention de consolider les relations entre les parties grâce à son importante aide financière apportée en vue d'une cohabitation de la famille dans une nouvelle maison qui devait tout d'abord être transformée et rénovée.

2.f.1° Il peut tout d'abord être admis que la relation entre les parties s'est déroulée sans accroc, qu'elle a duré trois ans au cours desquels l'influence et l'importance du défendeur a pris une certaine ampleur. Comme il a été dit, il s'agissait de la première relation amoureuse du défendeur qui avait cinq ans de moins que la demanderesse, alors que la demanderesse avait une plus grande expérience de la vie. La demanderesse admet une relation amoureuse avec le défendeur depuis 1997.

Ils se rencontraient au moins chaque week-end, de préférence le samedi soir.

La demanderesse a clairement accepté d'acheter une coûteuse maison d'habitation à Knokke-Heist en 1999 car, bien qu'elle ne démontre pas qu'elle aurait pu assumer seule un tel achat, au moyen d'un emprunt hypothécaire ou avec l'aide de ses parents, elle a fait passer l'acte authentique à son nom et elle a contracté un crédit hypothécaire pour cette maison s'élevant à moins d'un quart du prix total d'achat et des frais (...).

Ensuite, elle a aussi accepté de faire exécuter des travaux de rénovation et de transformation à l'habitation.

Un architecte a été contacté à cet effet et la maison n'a manifestement pas été habitée pendant les travaux, ce qui est fréquent. Les parties ne soutiennent pas que la maison aurait été habitable au cours des travaux. En outre, le défendeur a obtenu, comme il a déjà été dit, une procuration sur le compte de la demanderesse. Il n'a même pas été affirmé, ni a fortiori démontré, que cette procuration était uniquement justifiée pour une raison quelconque, en cas de travaux de transformation et que la procuration ne pouvait être utilisée que dans ce cas.



## Droit des donations

### Cause et Caducité n° 11

Délivrer une procuration dénote d'ailleurs d'une confiance tellement grande qu'habituellement une telle démarche n'a pas lieu, à tout le moins n'est pas indiquée, entre des partenaires dont la relation est peu stable.

De surcroît, le défendeur a reçu une commande automatique pour la porte de garage de l'habitation sise à Knokke-Heist (...) et pouvait donc entrer à tout moment dans la maison jusqu'à ce que la demanderesse change le code après la rupture entre les parties - une clé n'offre pas davantage de garantie lorsqu'une des parties change les serrures.

Le vélo du défendeur se trouvait aussi déjà dans le garage de cette habitation (...). De plus, tous les frais d'honoraires de l'architecte sont adressés au défendeur et à la demanderesse et l'aperçu du décompte final de l'architecte indique le défendeur et la demanderesse comme étant les maîtres de l'ouvrage.

Toutes les factures des travaux de transformation ne sont pas établies au seul nom de la demanderesse. Il y a aussi des factures établies au nom du défendeur. Ainsi certaines factures de Construct Glas concernant l'habitation en question sont établies tant au nom de la demanderesse que du défendeur (...).

La demanderesse n'a jamais protesté contre le fait que le défendeur était aussi mentionné comme maître de l'ouvrage. Le défendeur a aussi collaboré activement au déménagement de la demanderesse vers la maison de Knokke-Heist en mai 2000, lorsque les travaux de rénovation ont pris fin. La demanderesse fait état de ce que, pour elle, les relations avec le défendeur étaient parfois difficiles, que leurs idées et leur personnalité n'étaient pas conciliables, que le défendeur était envahissant, indiscret et agressif et qu'elle n'était pas acceptée par sa mère.

La demanderesse n'apporte toutefois aucun détail à ce propos (sauf des faits qu'elle pensait pouvoir invoquer pour mettre fin subitement à la relation (...)). Il n'apparaît pas que la demanderesse a fait savoir clairement au défendeur pendant la relation qui a duré trois ans, qu'elle n'envisageait pas la continuation de cette relation avec le défendeur, comme elle le soutient actuellement. Entre-temps elle a continué à accepter sans problème ses cadeaux et ses libéralités. Il n'apparaît pas que la demanderesse s'y soit opposée d'une quelconque manière.

2.f.2°. La rupture de la relation par la demanderesse et le moment où celle-ci est survenue semblent plutôt calculés dans le chef de cette dernière. Les tensions, les défauts de comportement et de caractère dans le chef du défendeur invoqués par la demanderesse n'ont pas été précisés ni rendus plausibles.

Dans l'esprit du défendeur, la relation se déroulait bien. Il ne semblait pas y avoir d'accrocs ni de troubles.

La demanderesse ne démontre pas que le défendeur était agressif et qu'il voulait délibérément endommager ses biens.

Même le dossier pénal portant le numéro BG 53.18.6264-00 classé sans suite qui est produit par la demanderesse n'en apporte pas la preuve.

Le défendeur nuance la vision des choses de la demanderesse en indiquant qu'il a apporté son aide lors du déménagement de la demanderesse vers le nouveau domicile. Lors du déplacement d'une lourde armoire, celle-ci est tombée endommageant un panneau de porte et faisant tomber une lettre d'amour ; le défendeur s'est énervé et a demandé des explications à la demanderesse.

Selon celle-ci, le défendeur a trouvé des lettres et des documents provenant d'une ancienne relation.

La demanderesse a laissé le défendeur terminer le déménagement. A ce moment, les travaux de rénovation étaient déjà payés à l'exception d'une note d'honoraires de l'architecte, et en mai 2000 elle a mis fin subitement à sa relation avec le défendeur.

Il n'a même pas eu la possibilité d'occuper la maison de Knokke-Heist. Selon le défendeur la demanderesse l'a subitement abandonné parce qu'elle avait obtenu assez tant financièrement que matériellement et qu'elle n'avait plus besoin de lui. En tous cas, il n'apparaît pas à suffisance que les prétendus défauts ou fautes du défendeur auraient contraint la demanderesse à une rupture subite de sa relation qui durait depuis trois ans.

2.f.3°. Il existe suffisamment d'indices que le défendeur ne voulait pas aider 'sans plus' la demanderesse et l'assister en lui donnant la quasi totalité du prix d'achat et des frais de rénovation de l'habitation, comme la demanderesse veut le prétendre.



## Droit des donations

### Cause et Caducité n° 11

Le fait que le défendeur ne voulait pas faire une donation 'sans plus' ressort tout d'abord du fait que le notaire Pierre Vander Stichele établi à Moorsele, a rédigé initialement et à la demande du défendeur, un projet d'acte. (...) d'achat de la maison litigieuse en indivision par les deux parties et reprenant la clause suivante : 'Monsieur S.L. et Madame R.V. soussignés, déclarent, à la demande expresse des vendeurs, procéder à cet achat et l'accepter, ensemble pour la totalité et chacun de manière indivise pour la moitié, avec clause expresse d'accroissement d'usufruit au profit du dernier survivant.

Et ce, à titre de contrat d'échange ou de contrat aléatoire aux conditions mentionnées ci-dessous et sans que, à la suite de l'accroissement stipulé, l'ayant droit soit redevable de quelque chose aux héritiers de l'acheteur prémourant. Les deux acheteurs ne s'octroient pas le droit d'aliéner le bien acheté ou de le grever d'une hypothèque, sauf avec l'autorisation de l'autre acheteur...'

Ce que soutient la demanderesse ne peut pas davantage se déduire du fait que le défendeur était aisé et aimait montrer qu'il avait de l'argent. Le défendeur soutient d'ailleurs qu'il a consacré la majeure partie de ses moyens à l'achat et à la rénovation de l'habitation de Knokke-Heist.

Il a vendu non seulement sa maison de Sint-Martens-Latem mais il a aussi dépensé ses économies (...).

Même si le défendeur était aisé il n'existe pas d'indices suffisants pour affirmer qu'il était suffisamment riche pour que sa situation financière ne soit pas ébranlée et qu'il pouvait se permettre d'offrir sans plus une maison onéreuse à Knokke-Heist.

2.f.4° Il est établi que le défendeur a demandé à la demanderesse de cohabiter. Selon les deux parties, le défendeur a d'abord demandé à la demanderesse d'aller habiter avec lui à Roulers, mais la demanderesse n'était pas d'accord parce que, comme le défendeur semble l'avoir compris, elle serait trop éloignée de son lieu de travail (qui se situe à la côte). Le défendeur a maintenu son intention de cohabiter et a affirmé que c'est précisément pour remédier à l'obstacle de l'éloignement qu'il a recherché ensuite une habitation située à la côte, pour trouver finalement la maison sise à Knokke-Heist, 9 Van Cailledreef, la demanderesse ayant marqué son accord.

Selon le défendeur il a poursuivi ses donations (partiellement de manière indirecte par le paiement des travaux et matériels de rénovation) afin de consolider la relation en vue d'une cohabitation, puisqu'à ses yeux la relation était bonne et qu'il y avait même des progrès

(...) alors que la demanderesse ne lui a pas fait savoir suffisamment clairement qu'elle ne voulait absolument pas cohabiter avec lui et qu'elle ne lui a pas davantage suffisamment fait savoir « qu'il n'était pas l'homme de sa vie » (...). Les affirmations de la demanderesse sont plutôt vagues lorsqu'elle prétend qu'elle a été claire avec le défendeur en lui disant qu'elle ne voulait en aucun cas cohabiter avec lui.

Si elle ne voulait pas cohabiter avec lui à Roulers cela n'exclut pas en effet pas qu'une cohabitation ailleurs (près de son lieu de travail, à la côte) était possible.

L'achat à son seul nom n'exclut pas en soi que le défendeur occupe aussi la maison une fois celle-ci devenue habitable après les travaux de rénovation.

Le fait qu'il ne cohabitait pas encore avec la demanderesse auparavant n'exclut pas toute cohabitation dans l'avenir. Selon le défendeur, la demanderesse ne l'a jamais clairement informé des obstacles à la consolidation et au développement de leur relation vers une cohabitation à la côte et ce, jusqu'à ce qu'elle mette fin subitement à la relation.

Les donations qui ont été faites peuvent être considérées dans le chef du défendeur comme étant indissociables de la consolidation et du développement de la relation vers une cohabitation dans la maison de Knokke-Heist, la demanderesse mettant fin subitement et de manière plutôt calculée à ces efforts, sans qu'il soit tenu compte de sa volonté et de ses intentions.

Si le défendeur avait pu mieux évaluer l'attitude de la demanderesse à son égard, ce qui lui était impossible en raison de l'attitude de la demanderesse, il n'aurait incontestablement pas donné cet argent. Le défendeur affirme que s'il avait connu le désaccord de la demanderesse, il n'aurait pas injecté de l'argent dans une relation manifestement branlante pour lui (c'était sa première relation) afin de la faire capituler devant ses efforts, et dans laquelle ses dons auraient constitué à la fois des dons désintéressés et un contrat aléatoire, dans lequel il prenait sciemment des risques sachant qu'il serait le seul à subir des pertes.

Dans les circonstances concrètes de la cause, le défendeur peut ainsi soutenir avec raison que les motifs déterminants de ses donations ont cessé d'exister par le fait de la demanderesse et en-dehors de sa propre volonté. Il a le droit de réclamer à la demanderesse le remboursement des fonds qu'il a offerts dans l'achat ainsi que le coût des travaux et frais financés par une donation indirecte. ».

## Droit des donations

### Cause et Caducité n° 11

#### Griefs

Sauf dans le cas où la loi admet que l'acte peut exister en soi et peut être distingué de sa cause, la validité d'un acte juridique, qu'il soit unilatéral ou réciproque, est subordonnée à l'existence d'une cause au sens des articles 1108 et 1131 du Code civil. L'existence de la cause doit être appréciée au moment de la naissance de l'acte dont elle est une des conditions d'existence et sa disparition ultérieure n'a, en principe, aucune conséquence sur sa validité.

En vertu de l'article 894 du Code civil, une donation entre vifs est un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée, en faveur du donataire qui l'accepte. En vertu de l'article 953 du Code civil, la donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude et pour cause de survenance d'enfants. La donation entre vifs constitue, dès lors, un acte juridique qui, dès qu'il est valablement conclu, est parfait et, en principe, irrévocable. La cause de la donation entre vifs, dans le sens du motif déterminant pris en compte par le donateur, doit exister au moment de la naissance de l'acte. La disparition de la cause après la naissance de l'acte n'entraîne pas la caducité de la donation entre vifs.

En l'espèce, après avoir constaté que les donations faites par le défendeur avaient une cause au moment où elles ont été faites, la cour d'appel les a considérées comme étant caduques par le motif que la cause avait disparu du fait que la demanderesse a ultérieurement mis fin à la relation. L'arrêt attaqué ne justifie, dès lors, pas légalement sa décision (violation de toutes les dispositions citées par le moyen).

#### III. La décision de la Cour

Sur la fin de non-recevoir :

1. Le défendeur invoque d'abord qu'il n'existait aucun litige devant la juridiction d'appel quant à la légalité du principe soulevé par le moyen suivant lequel la disparition de sa cause peut entraîner la révocation de la donation entre vifs.

2. Toutes les possibilités de révocation de la donation ont fait l'objet de débats devant les juges d'appel et les deux parties ont, notamment, examiné quels faits pouvaient donner lieu à la révocation de la donation, alors que les parties n'ont pas clairement exclu que la révocation d'une donation ne pouvait résulter de la disparition de la cause.

Le moyen n'est pas nouveau.

3. Pour le surplus, la fin de non-recevoir qui propose une substitution des motifs basée sur la circonstance que le juge du fond aurait constaté la fausseté de la cause, est indissociablement liée au fond.

#### Sur le fond :

4. L'existence d'une cause au sens des articles 1108 et 1131 du Code civil doit, en principe, être appréciée au moment de la naissance de l'acte juridique dont elle constitue une condition de validité. Sa disparition ultérieure est, en règle, sans incidence sur la validité de l'acte. Cela vaut aussi pour les donations entre vifs.

En outre, les donations ne peuvent être révoquées que dans les circonstances visées à l'article 953 du Code civil.

5. La cause d'une donation entre vifs ne réside pas exclusivement dans l'intention de donner du donateur mais dans le motif déterminant qui l'a incité à faire la libéralité ou la donation.

Le seul fait que des événements ultérieurs ne concordent pas avec le motif principal ayant incité le donateur à faire la donation, n'affecte pas en soi la validité de la donation, sans préjudice de la possibilité de révoquer une donation valable pour cause d'inexécution d'une condition ou pour cause d'ingratitude.

6. Les juges d'appel ont considéré en fait que les motifs déterminants de la donation pour le défendeur, ont disparu par le fait de la demanderesse et en-dehors de la volonté de celui-ci et ont décidé ainsi sur la seule base d'événements survenus après la donation que celle-ci n'était pas valable.

Le moyen est fondé.



## Droit des donations

### Cause et Caducité n° 11

Par ces motifs,

La Cour

Casse l'arrêt attaqué sauf en tant qu'il déclare l'appel recevable ;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge de la décision partiellement cassée ;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

Renvoie la cause, ainsi limitée, devant la cour d'appel d'Anvers.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président Ivan Verougstraete, le président de section Ernest Waÿters, et les conseillers Eric Dirix, Albert Fettweis et Beatrijs Deconinck, et prononcé en audience publique du douze décembre deux mille huit par le président Ivan Verougstraete, en présence de l'avocat général Dirk Thijs, avec l'assistance du greffier Johan Pafenols.

Traduction établie sous le contrôle du président de section Paul Mathieu et transcrite avec l'assistance du greffier délégué Véronique Kosynsky.