CONCOURS ENM 2025**Droit civil – Procédure civile**
2^{ème} et 3^{ème} concours

Monsieur Pièce et Madame Billet vivaient en concubinage depuis 2002. En mai 2025, Monsieur Pièce annonce à Mme Billet qu'il la quitte car il est tombé amoureux d'une cliente de son entreprise.

Depuis 2002, Monsieur Pièce et Madame Billet vivaient dans une maison dont Mme Billet était propriétaire avant de rencontrer M. Pièce. En 2010, Monsieur Pièce a décidé d'utiliser les économies (d'un montant de 50.000 euros) qu'il avait réalisées avant de rencontrer Mme Billet. Avec cette somme, Monsieur Pièce et Madame Billet ont décidé d'aménager les combles pour accueillir l'arrivée de leur premier enfant et de construire un garage attenant à la maison. Le montant total des travaux s'élève à 50.000 euros, dont 20.000 euros pour l'aménagement des combles et 30.000 euros pour l'édification du garage. Monsieur Pièce vient d'écrire à Mme Billet pour lui réclamer le remboursement de ces dépenses, à hauteur de la plus-value conférée par ces travaux, soit 30.000 euros pour l'aménagement des combles et 40.000 euros pour le garage, étant précisé que la réalisation de ces travaux coûterait aujourd'hui le même montant, soit 20.000 euros pour l'aménagement des combles, et seulement 25.000 euros pour la réalisation du garage.

Question 1 (9 points) :

- Monsieur Pièce peut-il revendiquer la propriété du garage réalisé ? (1 point)
- Peut-il réclamer une (ou des) créance(s) au titre des dépenses engagées sur la maison dont Mme Billet était propriétaire ? Dans l'affirmative, sur quel(s) fondement(s) et pour quel(s) montant(s) ? (5 points)
- Et quels sont les moyens de forme et de fond que Mme Billet pourrait faire valoir (3 points) ?
En 2017, Monsieur Pièce a créé son entreprise. Pour ce faire, il a souscrit un emprunt auprès d'un établissement bancaire, lequel a exigé pour l'octroi du crédit l'engagement solidaire de Madame Billet aux côtés de Monsieur Pièce. L'agent a été versé sur le compte-joint des concubins. Monsieur Pièce a ensuite viré cette somme sur le compte de l'entreprise. Jusque récemment, Monsieur Pièce s'était toujours acquitté du remboursement de l'emprunt, mais la situation financière de l'entreprise s'étant détériorée, il n'a pas été en mesure de s'acquitter des deux dernières mensualités. Madame Billet vient de recevoir un courrier de la banque indiquant, d'une part qu'en vertu de l'article 24 du contrat de prêt, le non-paiement d'une seule mensualité emportait déchéance du terme de plein droit sans mise en demeure préalable, et réclamant d'autre part et en conséquence, le remboursement du solde de l'emprunt.

Question 2 (6 points) :

- La demande de la banque à l'égard de Madame Billet est-elle fondée (3 points)
- Dans l'affirmative, Madame Billet pourra-t-elle obtenir remboursement auprès de Monsieur Pièce et dans quelle mesure ? (3 points)
Par ailleurs, en 2018, Monsieur Pièce et Madame Billet avaient acquis en indivision une maison à rénover, chacun pour moitié, pour se procurer des revenus locatifs. L'acquisition a été financée à l'aide d'un emprunt souscrit par les concubins. Madame Billet, dont le salaire était bien plus élevé que la rémunération que Monsieur Pièce retirait de son activité, a systématiquement payé les mensualités du prêt, étant précisé qu'en raison de travaux nécessaires pour rendre la maison habitable et pour

lesquels Monsieur Pièce et Madame Billet n'ont jamais pu trouver les fonds, la maison n'a jamais pu être louée.

Question 3 (5 points) :

- Madame Billet dispose-t-elle d'un recours pour obtenir remboursement des mensualités payées par elle ? Dans l'affirmative, sur quel(s) fondement(s) ? (2 points)
- Et quels sont les moyens de forme et de fond que Monsieur Pièce pourrait faire valoir ? (3 points)

Corrigé

Afin de répondre aux questions soulevées par la séparation de Monsieur Pièce et Madame Billet, concubins, il convient de distinguer les travaux d'amélioration de la maison appartenant à Madame Billet, et financés par M. Pièce (I), l'emprunt souscrit solidairement par Mme Billet et M. Pièce pour financer l'entreprise de ce dernier (II) et enfin la maison achetée en indivision et à crédit, dont les mensualités sont assumées entièrement par Madame Billet (III)

I- Les travaux d'amélioration de la maison appartenant à Mme Billet

La rupture du couple de concubins formé par Mme Billet et Monsieur Pièce appelle le règlement de leurs intérêts pécuniaires. Il importe en premier lieu de savoir si Monsieur Pièce peut revendiquer la propriété du garage édifié avec ses deniers sur le terrain de Mme Pièce (A), puis de considérer s'il peut réclamer une (ou des) créance(s) au titre des dépenses engagées sur la maison dont Mme Billet était propriétaire B)

A- L'action en revendication sur le garage

Le garage a été édifié sur le terrain de Mme Billet avec une somme de 30.000 euros provenant des économies de M. Pièce.

Or, pendant longtemps, la construction d'un bâtiment sur un terrain appartenant à l'un des concubins a pu être réglée en se référant aux règles de l'accession (article 552 du Code civil). Cela ouvrait droit à une action en revendication ou à une indemnisation du concubin financeur fondée sur l'article 555 du Code civil pour les constructions, plantations ou ouvrages sur le sol d'autrui. Cependant, la Cour de cassation a mis un coup d'arrêt à cette invocation de l'accession, motif pris que le concubin n'est pas un « tiers » au sens de l'article 555 dès lors qu'il a participé au financement « au titre de sa contribution aux dépenses de la vie courante et non en qualité de tiers possesseur des travaux » (Civile 1^{ère} 2 septembre 2020 ; Civile 1^{ère} 9 février 2022).

Ainsi, l'action en revendication de M. Pièce a peu de chances de prospérer. En revanche, nous allons voir qu'il pourrait *a priori* faire valoir d'autres fondements juridiques pour réclamer le paiement des créances nées des dépenses engagées pour l'amélioration de la maison de Mme Billet.

B- Les créances au titre des dépenses engagées

Les économies de M. pièce ont financé des travaux d'un montant de 50.000 euros, dont 20.000 euros pour l'aménagement des combles et 30.000 euros pour l'édification du garage. Monsieur Pièce souhaite réclamer le remboursement de ces dépenses, à hauteur de la plus-value conférée par ces

travaux, soit 30.000 euros pour l'aménagement des combles et 40.000 euros pour le garage, étant précisé que la réalisation de ces travaux coûterait aujourd'hui le même montant, soit 20.000 euros pour l'aménagement des combles, et seulement 25.000 euros pour la réalisation du garage.

Si le concubinage fait désormais l'objet d'une définition légale (article 515-8 du Code civil), il demeure une situation de fait. En l'absence d'un régime spécifique comme pour les mariés ou, dans une moindre mesure, les pacsés, la liquidation patrimoniale entre concubins mobilise :

- soit la théorie des impenses (on pourrait faire valoir que si l'aménagement des combles est destiné à créer une chambre d'enfant, il s'agit d'une dépense utile qui doit être remboursée dans la limite de la plus-value qu'elle a procurée) ;
- soit deux quasi-contrats : l'enrichissement injustifié, qui relève d'une justice commutative, et la société créée de fait, qui renvoie à une logique distributive, ce qui rejaillit notamment sur le montant des créances qui peuvent être réclamées.

Nous allons envisager successivement la société créée de fait (1) puis l'enrichissement injustifié (2), en considérant à chaque fois les montants qui pourraient être réclamés et les arguments de fond et de forme qui pourraient être invoqués en défense par Mme Billet. Notons que l'action en enrichissement injustifié ne peut être engagée qu'à titre subsidiaire (Civile 1^{ère} 5 mars 2008).

1- L'action sur le fondement de la société créée de fait

Sur le fondement de la société créée de fait, qui correspond à une qualification avancée *ex post* en justice afin de procéder à une liquidation patrimoniale distributive, une compensation financière peut être obtenue lorsque le demandeur parvient à prouver (preuve libre, car il s'agit d'un quasi-contrat et donc d'un fait juridique) :

- Que des apports ont été réalisés (en industrie, en numéraire etc.) ;
- Que les protagonistes ont eu la volonté de s'associer sur un pied d'égalité pour l'exercice d'une activité commune et de contribuer aux bénéfices et aux pertes.

Ces éléments cumulatifs doivent être établis séparément et ne peuvent se déduire les uns des autres (Commerciale 23 juin 2004).

En l'espèce, il serait possible de plaider que M. Pièce a procédé à un apport en numéraire (50.000 euros). Cependant, s'agissant de l'*affectio societatis*, il sera beaucoup plus difficile de l'établir car les tribunaux se montrent particulièrement exigeants en ce qui concerne sa preuve : dans les rapports entre concubins, en particulier, cette volonté de s'associer ne saurait être déduite d'une cohabitation, même prolongée (ce qui est le cas en l'espèce : 23 ans de cohabitation). L'intention de s'associer en vue d'une entreprise commune ne peut se déduire de la participation financière à la réalisation d'un projet immobilier et est distincte de la mise en commun d'intérêts inhérents au concubinage, comme c'était le cas en l'espèce, car l'agrandissement de la maison correspondait, s'agissant des combles, au besoin d'accueillir leur premier enfant. De surcroît, et puisqu'il s'agit ici d'une justice distributive, M. Pièce ne devrait avoir droit qu'à la moitié de la plus-value, déduction faite du coût décoté des travaux à ce jour (70.000-5.000 = 65.000), soit 32.500 euros.

En conclusion, il y a peu de chance que la demande de M. Pièce sur le fondement de la société créée de fait soit favorablement accueillie, d'autant que Mme Billet ne manquerait pas de faire valoir, la prescription extinctive (article 2224 du Code civil) et son absence de suspension pendant la durée du concubinage, comme nous allons le voir au sujet de l'action sur le fondement de l'enrichissement injustifié.

2- L'action sur le fondement de l'enrichissement injustifié

Sur le fondement des articles 1303 à 1303-4 du Code civil, une action en enrichissement injustifié est ouverte lorsque plusieurs conditions cumulatives sont réunies :

- Un appauvrissement et un enrichissement corrélatif ;
- Un caractère injustifié de cet enrichissement, ce qui signifie qu'il ne procède ni de l'accomplissement d'une obligation (légale ou judiciaire), ni d'une intention libérale ;
- L'action est subsidiaire, si bien que le demandeur ne peut pas agir sur le fondement de l'enrichissement injustifié si une autre action lui est ouverte, (action en responsabilité civile ou une action en répétition de l'indu par exemple) et elle ne saurait être utilisée pour contourner une règle de droit (comme la prescription extinctive).

En l'espèce, M. Pièce a bien été appauvri de 50.000 euros (somme déboursée en 2010), tandis que Mme Billet a été enrichie de 70.000 euros (plus-value actuelle), sachant que la réalisation des travaux coûterait aujourd'hui 45.000 euros. Cette somme élevée, qui ne saurait être considérée comme une dépense courante, correspondait à l'ensemble des économies de M. Pièce, dont les facultés contributives sont obérées par les déboires de son entreprise. L'enrichissement corrélatif n'est pas justifié par une obligation légale ou judiciaire mais Mme Billet pourrait faire valoir que cette dépense procédait d'une intention libérale, justifiée par les huit années précédant les travaux pendant lesquelles il avait été logé sans bourse déliée (2002-2010). On notera par ailleurs qu'il est impossible d'invoquer l'action en enrichissement injustifié pour contourner une règle de prescription extinctive. Or, la prescription quinquennale de l'article 2224 du Code civil trouve à s'appliquer à cette créance de 50.000 euros née en 2010 et le délai est écoulé depuis 2015 ; au reste, l'article 2236 du Code civil selon lequel la prescription est suspendue entre époux et entre partenaire de pacs, jusqu'à la fin du mariage ou du PACS (ce qui permet de réclamer son dû lors de la rupture) est inapplicable entre concubins, sans que la Cour de cassation, saisie d'une QPC, considère que cela heurte le principe constitutionnel d'égalité (Civile 1^{ère} 10 juillet 2024).

En conclusion, il y a peu de chances que les conditions de l'action en enrichissement injustifié soient remplies en l'espèce. Quand bien même elles le seraient, rappelons que l'enrichi doit verser à l'appauvri une indemnité égale à la moindre des deux valeurs de l'enrichissement et de l'appauvrissement (article 1303 et 1303-4), sauf à ce qu'il y ait mauvaise foi de l'enrichi, auquel cas c'est la somme égale à la plus forte de ces deux valeurs qui sera due (article 1303-4) ou bien une faute de l'appauvri (ce qui peut conduire à supprimer toute indemnisation, ou à la modérer). En l'espèce, on ne sache pas qu'il y ait mauvaise foi de Mme Billet, enrichie ; en revanche, les conditions de la rupture, à l'initiative de M. Pièce, qui s'est épris d'une autre femme, pourraient être imputées à faute et anéantir tout espoir d'indemnisation de l'appauvri.

II- L'emprunt souscrit solidairement par les concubins pour financer l'entreprise de Monsieur Pièce

Monsieur Pièce a souscrit en 2017 un emprunt auprès d'un établissement bancaire afin de financer son entreprise, et Mme Billet a dû s'engager solidairement à ses côtés. L'argent a été versé sur le compte-joint des concubins puis viré sur le compte de l'entreprise. Monsieur Pièce, qui avait jusqu'alors remboursé seul l'emprunt, n'a pas été en mesure de s'acquitter des deux dernières mensualités, si bien que la banque, se prévalant de la déchéance du terme de plein droit sans mise en demeure préalable a réclamé à Mme Billet le remboursement du solde de l'emprunt. Ainsi, Mme Billet est partie au contrat de prêt, en tant que codébiteur solidaire adjoint (solidarité passive), pour une affaire à laquelle elle n'est pas intéressée : elle est tenue à titre principal et non accessoire comme le serait une caution.

Se pose ainsi la question de savoir si la demande de la banque à l'égard de Madame Billet est fondée et, dans l'affirmative, si Madame Billet pourra obtenir remboursement auprès de Monsieur Pièce.

Précisons au préalable que la solidarité de se présument pas en matière civile (article 1310 du Code civil), il faut supposer que le contrat de prêt stipule expressément la solidarité de Mme Billet, codébitrice aux côtés de M. Pièce. Afin de répondre aux questions posées, il convient de distinguer l'obligation à la dette (A) de la contribution à la dette (B).

A- L'obligation à la dette et la déchéance du terme

S'agissant de l'obligation à la dette, rappelons que les rapports du créancier, l'établissement bancaire en l'espèce, avec M. Pièce et Mme Billet, codébiteurs, sont gouvernés par la règle de l'indivisibilité de la dette : le créancier peut demander le paiement au débiteur de son choix (article 1313 alinéa 2), et la déchéance du terme vaut pour les deux débiteurs.

En effet, Mme Billet ne saurait opposer à l'établissement bancaire une exception personnelle à M. Pièce, c'est-à-dire l'octroi du terme (article 1315).

Cela dit, trois arguments principaux pourraient *a priori* être avancés par Mme Billet.

En premier lieu, Mme Billet pourrait tenter invoquer la nullité de son engagement, en se fondant sur son absence de contrepartie et d'intérêt au contrat, puisqu'il s'agit de financer l'entreprise de M. Pièce et de lui seul. Tel a été le raisonnement de la Cour de cassation sur le fondement de la cause de l'ancien article 1131 du Code civil (Civile 1ère 29 juin 2022), raisonnement qui peut être repris aujourd'hui (le contrat est postérieur au 1^{er} octobre 2016) sur le fondement de l'article 1169 du Code civil (Commerciale 23 octobre 2024). On observera toutefois que ce raisonnement confond cause et motif et qu'en l'espèce les fonds ont transité sur le compte commun des concubins.

En deuxième lieu, Mme Billet pourrait, sur le fondement du devoir de mise en garde de l'établissement bancaire à l'égard d'emprunteurs non avertis, la responsabilité contractuelle de droit commun de la banque (article 1231-1 du Code civil) afin d'obtenir des dommages-intérêts qui viendraient compenser en partie son engagement.

En troisième lieu, s'agissant de la validité de la clause de déchéance du terme sans mise en demeure préalable (article 24 du contrat de prêt), elle aurait indéniablement pu être contestée si l'emprunt souscrit par M. Pièce relevait du droit de la consommation. En effet, sous l'influence de la

Cour de Justice de l'Union européenne, la Cour de cassation exige depuis quelques années que la déchéance du terme soit précédée d'une mise en demeure préalable pour produire régulièrement ses effets, en conformité avec la solution désormais retenue par l'article 1226 du Code civil (Civile 1^{ère} 29 mai 2024, Civile 2^{ème} 3 octobre 2024). Aussi, une clause qui ne prévoit aucune mise en demeure ou préavis préalable au prononcé de la déchéance du terme sera nécessairement abusive et réputée non écrite. Cependant, cette solution concerne les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, et en l'espèce le prêt souscrit concerne le financement de l'entreprise de M. Pièce, si bien que la solution protectrice du droit de la consommation ne saurait être invoquée. Il serait peut-être possible de chercher à réputer cette clause non écrite sur le fondement de l'article 1171 du Code civil, qui relève du droit commun des contrats, mais cela supposerait que le contrat litigieux soit un contrat d'adhésion, ce qui est peu probable car ce type de prêt fait l'objet d'une négociation minimale, ne serait-ce qu'au regard du taux d'emprunt.

En conclusion sur ce point, et sous réserve de l'argument fondé sur le défaut de contrepartie, la demande de la banque est justifiée et Mme Billet devra rembourser le solde du prêt, puis se retourner ensuite comme M. Pièce.

B-La contribution à la dette et les recours de Mme Billet contre M. Pièce.

S'agissant de la contribution à la dette, les rapports entre les codébiteurs connaissent un régime radicalement opposé ; entre eux la divisibilité de la dette est de principe, comme le Code civil l'affirme à l'article 1317 du Code civil.

En principe, chacun « contribue pour sa part » (article 1317 alinéa 1^{er}), car tous les codébiteurs sont censés avoir un intérêt égal dans la dette commune. Par exception, si la dette procède d'une affaire qui ne concerne que l'un des codébiteurs solidaires, l'article 1318 dispose que seul celui qui a intérêt à l'affaire est tenu de la dette à l'égard des autres : s'il l'a payée, il ne dispose d'aucun recours contre ses codébiteurs ; si ceux-ci l'ont payée, ils disposent d'un recours contre lui. Mme Billet, une fois qu'elle aura payé le solde du prêt à la banque, deviendra à son tour créancière à l'égard de M. Pièce.

En conclusion, Mme Billet devrait pouvoir récupérer auprès de M. Pièce le montant du solde du prêt.

III- La maison achetée en indivision par les concubins

En 2018, Monsieur Pièce et Madame Billet ont acquis en indivision une maison à rénover, chacun pour moitié, pour se procurer des revenus locatifs. L'acquisition a été financée à l'aide d'un emprunt souscrit par les concubins. C'est Madame Billet qui a systématiquement payé les mensualités du prêt, étant précisé que le bien n'a jamais procuré de revenus locatifs, car les travaux nécessaires pour rendre la maison habitable n'ont jamais été réalisés, faute de moyens.

Dans le cadre de cette indivision conventionnelle, il convient de se demander si Mme Billet dispose d'un recours pour obtenir le remboursement des mensualités et quels sont les moyens de forme et de fond que Monsieur Pièce pourrait lui opposer. C'est le droit commun de l'indivision qu'il convient ici de mobiliser.

Sur le fondement de l'article 815-13 du Code civil, lorsqu'un indivisaire a dépensé des sommes pour la conservation d'un bien, il doit en être tenu compte en équité, quand bien même ses dépenses

n'auraient pas amélioré le bien. Cette équité renvoie, par analogie, au système des récompenses (article 1469 du Code civil) : ce n'est pas la dépense nominale qui prime mais le profit subsistant lorsque ce dernier est plus élevé.

En l'espèce, tel est bien le cas : le remboursement des mensualités de l'emprunt souscrit pour l'acquisition du bien indivis a été assumé par Mme Billet et elle seule. Il s'agit d'une dépense de conservation dont il doit être tenu compte lors de la liquidation des intérêts patrimoniaux (Civile 1ère 20 janvier 2010), même si, faute de moyens, la maison est demeurée inhabitable.

En conclusion, Mme Billet, qui a remboursé intégralement les mensualités de l'emprunt détient, en principe, une créance contre M. Pièce.

Cependant, M. Pièce devrait pouvoir opposer à cette demande de Mme Billet plusieurs arguments de fond et de forme.

S'agissant des arguments de fond, M. Pièce peut d'abord faire valoir une volonté commune des concubins, eu égard à leur différence de revenus : cet accord peut en effet être explicite (ce qui ne semble pas être le cas ici) ou tacite : en effet, si aucune disposition légale ne règle la contribution des concubins aux charges de la vie commune, chacun d'eux doit, en l'absence de volonté exprimée à cet égard, supporter les dépenses de la vie courante qu'il a exposées ; cependant, les concubins peuvent convenir d'un accord relatif à la répartition des charges de la vie commune entre eux (Civile 1ère 10 juin 2015). On notera toutefois qu'il ne s'agit pas de dépenses exposées pour assurer le logement de la famille, mais pour assurer un revenu locatif (qui n'a jamais été perçu, faute de travaux pour rendre la maison habitable). Précisément, M. Pièce pourrait avancer que la répartition des dépenses était en réalité équilibrée, car si Mme Billet assumait seule ce remboursement, il faisait face pour sa part aux charges de la vie commune. Ensuite, il est possible également de soutenir que Mme Billet, solvens, ne saurait obtenir une compensation pour les sommes investies, car son financement de l'opération procédait d'une intention libérale à l'égard de M. Pièce (Civile 1ère 2 avril 2014). Cela dit, cette intention libérale ne se présume pas et elle est difficile à établir. Enfin, à défaut d'intention libérale, M. Pièce peut soutenir que le versement de la somme réclamée avait été fait par sa compagne en exécution d'un devoir moral à son endroit (article 1100 alinéa 2 du Code civil) : eu égard à l'exécution spontanée de cette obligation naturelle, qui ne suppose aucune intention libérale, elle a muté en obligation civile. Toute action en répétition de l'indu serait alors exclue.

S'agissant des arguments de forme, M. Pièce pourrait invoquer la prescription quinquennale (article 2224 du Code civil) pour toutes les échéances de prêt versées entre 2018 et 2020. En effet, en vertu de l'article 815-17 du Code civil, les créances résultant de la conservation et de la gestion des biens indivis peuvent être payées avant le partage par prélèvement sur l'actif indivis. S'agissant d'une créance périodique au sens de l'article 2233 du Code civil, elle est exigible avant le partage et donc soumise à la prescription quinquennale de droit commun (Civile 1ère 14 avril 2021).

En conclusion, M. Pièce ne manque pas d'arguments pour échapper totalement (arguments de fond) ou partiellement (prescription) à la demande de remboursement formulée par Mme Billet.