

DU 11 SEPTEMBRE 1987

A l'audience publique tenue par la COUR d'APPEL d'AMIENS,
Première Chambre Civile, le dix avril mil neuf
cent quatre vingt sept
où étaient présents et siégeaient MM. ACLOQUE Président
CHAPUIS de MONTAUNET et GILLET Conseillers.

assistés de Monsieur BOURSIER

-Greffier.

La Cour, saisie de l'appel enregistré sous le numéro
2260 / 1984 du rôle général, dans la cause pendante

G.

ENTRE :

Monsieur Michel RUIN, né le 30 août 1932 à COMPIEGNE
(60), de nationalité française, demeurant 35 rue Pierre
Sauvage à COMPIEGNE.-

Appelant suivant déclaration d'appel enregistrée au
Secrétariat-Greffe de la Cour d'appel de céans sous le
numéro 1270 en date du six août mil neuf cent quatre
vingt quatre d'un jugement réputé contradictoire rendu
le trois juillet mil neuf cent quatre vingt quatre par
le Tribunal de grande instance de COMPIEGNE.-

Comparant concluant par la S.C.P. J. & J.C. MILLON
Avoué à la Cour et plaçant par Maître GALLEMAND Avocat
du Barreau d'Amiens.-

ET :

Madame Marie PELTIER Veuve de Monsieur RUIN, demeurant
32 rue des Minimes à COMPIEGNE (60200).-

Intimée.-

Comparante concluante par la S.C.P. LE ROY & CONGOS
Avoué à la Cour et plaçant par Maître LHOMME Avocat du
Barreau de Compiègne.-

Après avoir entendu en leurs conclusions et plaidoiries
respectives :

Me J. MILLON Avoué associé ~~xxxxxx~~ de RUINassisté de Me GALLEMAND ~~xxxxxx~~ avocat

et

Me LE ROY Avoué associé ~~xxxxxx~~ de Vve RUINassisté de Me LHOMME Avocat ~~xxxxxx~~

La Cour, composée comme ci-dessus, en a délibéré
conformément à la loi et a renvoyé l'affaire à l'audience publique
du vingt-six juin mil neuf cent quatre vingt sept

pour prononcer arrêt.

A l'audience publique du VINGT SIX JUIN MIL NEUF CENT
QUATRE VINGT SEPT la Cour à deux

~~xxxxxx~~ composée des mêmes magistrats a décidé

de prolonger son délibéré et a renvoyé l'affaire à l'audience publique du onze septembre mil neuf cent quatre vingt sept pour prononcer arrêt.-

A l'audience publique du ONZE SEPTEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT la Cour a rendu l'arrêt suivant :

Depuis une donation partage de 1962 l'immeuble situé 35 rue Pierre Sauvage à COMPIEGNE appartient, entre autres, en nue-propiété à Michel RUIN sous l'usufruit de Marie PELTIER veuve RUIN, mère de ce dernier, qui est également usufruitière d'immeuble appartenant en nue-propiété à sa fille Marie Thérèse épouse DEFONTAINE. Le 24 janvier 1984 Marie PELTIER a réclamé par sommation à son fils, occupant professionnel des lieux, le versement d'une somme de 97.400 F représentant les cinq années de redevance d'usufruit, qualifiées de loyers, échues depuis 1979 et non prescrites. A la sommation Michel RUIN a répondu qu'il "ne pouvait donner une réponse" et "allait réfléchir". Par jugement du 3 juillet 1984 le Tribunal de grande instance de Compiègne, saisi par l'usufruitière et devant lequel RUIN n'avait pas comparu, a reconnu cette prétention valable mais a limité à 74.070 F, pour tenir compte de la valeur des réparations et opérations d'entretien incombant à un usufruitier, les sommes dues, l'indemnité à courir depuis la sommation étant chiffrée à 1.610 F par mois sauf révision.

Appelant, Michel RUIN fait valoir que sa mère avait renoncé au paiement des loyers réclamés en souscrivant le 29 juin 1983 une décharge libellée comme suit :

"J'ai Marie PELTIER Veuve RUIN André, "effectué d'importants travaux incombant normalement au nu propriétaire sur les immeubles dont ma fille Marie-Thérèse RUIN épouse DEFONTAINE Jacques est nue propriétaire et désire continuer à le faire jusqu'à l'extinction de mon usufruit. Aussi pour équilibrer cet important avantage je donne à mon fils Michel RUIN le revenu de l'usufruit des immeubles dont il est le nu propriétaire jusqu'à l'extinction de mon usufruit, sauf celui que j'occupe actuellement".

Le 29 septembre 1973".

Il produit le texte en question, dactylographé et suivi d'une signature "M. RUIN", et ajoute attestations à l'appui, que deux témoins ont assisté à la remise de ce document.

Marie PELTIER soulève la nullité du document pour inobservation des dispositions de l'article 1326 du code civil et, s'il était susceptible d'être qualifié de donation, de l'article 931 du même code prévoyant la forme notariée. Elle nie avoir apposé sa signature sur le document, réitère sa réclamation d'usufruit et demande par appel incident que la somme à lui allouer soit chiffrée conformément à sa réclamation, le défaut de jouissance des lieux l'ayan

exonéré de son obligation de réparation et d'entretien. Subsidiairement elle conclut à une vérification de sa signature, mesure que Michel RUIN déclare accepter. Ce dernier soutient que l'attitude de sa mère, sur les plans des impôts, des travaux et de la gestion de l'immeuble, a traduit un complet abandon de l'usufruit, ce que conteste Marie PELTIER, qui réclame par ailleurs à son fils une indemnité de 3.000 F au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Sur quoi la Cour,

Attendu qu'après recensement des indications contradictoires et non déterminantes au moyen desquelles les parties argumentent sur l'éventuel abandon, par Marie PELTIER, de son usufruit lui-même (impôts payés ou à payer par l'un ou par l'autre, immixtion ou abstention dans la location d'immeubles de même statut, travaux entrepris), il reste qu'au moyen de l'écrit du 29 mars 1973 seulement enregistré le 2 octobre 1985, Michel RUIN prétend prouver que sa mère, à l'époque, s'est obligée à ne pas lui réclamer les fonds correspondant au revenu de son usufruit ; que le susnommé produit par ailleurs deux attestations dans lesquelles Jacques DUMONTOIT et Maurice CAILLEUX déclarent avoir vu, "le 1er octobre 1973", Marie PELTIER remettre à son fils "un papier" en tenant des propos dont il ressortirait que ce papier aurait la vertu d'empêcher "les locataires" de remettre en cause "sa décision de ne plus encaisser les loyers" et qu'elle "tenait à conserver la pension de reversion (du) frère (de Michel RUIN)" ; qu'après avoir observé que ces attestations, dont aucune explication n'éclaire le sens et qui ne détaillent pas le "papier" évoqué, sont dépourvues de valeur probante suffisante, il convient de relever que si c'est vainement que Marie PELTIER taxe le document de nullité au regard des dispositions de l'article 931 du code civil (puisque la forme authentique prévue par ce texte ne s'impose pas aux actes abdicatifs unilatéraux constitutifs, au plus, de donations indirectes), elle est parfaitement fondée à invoquer son irrégularité au regard des règles posées par l'article 1326 ancien, alors en vigueur, du même code ;

Qu'en effet le document en question, bille ou promesse sous seing privé contenant engagement unilatéral de payer par compensation, en faisant remise d'une créance de somme d'argent, une obligation déterminée (celle de garantir l'équilibre des avantages faits à deux enfants), n'est ni écrit en entier de la main de Marie PELTIER, son souscripteur supposé, ni revêtu, de la même main, d'un bon ou d'un approuvé ; que le fondement de cette formalité, qui est de garantir que la partie qui s'engage a eu connaissance certaine de la nature et de la portée de son obligation, se retrouve non seulement lorsque ladite obligation est stipulable en chiffre mais plus encore lorsqu'elle est illimitée dans son montant elle impose l'apposition d'une mention écrite à la main manifestant de façon quelconque mais explicite la connaissance prise de la teneur de l'engagement ;

Que le document dont s'agit doit donc être regardé, sans autre examen du surplus de l'argumentation de l'intimée et sans mesure d'instruction, comme dénué de valeur probante et impuissant à interdire Marie PELTIER de réclamer, dans les limites permises par l'article 2277 du code civil, la valeur de son usufruit ; que le jugement, qui a reconnu le bien fondé de cette réclamation, doit être confirmé, y compris dans son chiffrage, adéquat aux droits et obligations d'un usufruitier, des sommes dues ;

Que cet arbitrage, encore qu'il implique le rejet des prétentions incidentes de Marie PELTIER, fait succomber Michel RUIN pour l'essentiel, en sorte que les dépens doivent rester à sa charge, de même qu'une quote part, évaluable en équité à 2.500 F, des frais exposés hors dépens par l'intimée ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant contradictoirement.

Reçoit les appels réguliers en la forme.

Au fond

Confirme le jugement entrepris.

Condamne Michel RUIN aux dépens d'appel, avec droit de recouvrement direct au profit de la SCP LE ROY - CONGOS, avoué.

Le condamne en outre à verser à Marie PELTIER veuve RUIN une somme de 2.500 F pour frais exposés hors dépens.