

Séance 3 – L’actif

Établissez, au brouillon, la fiche d’arrêt selon la méthodologie proposée (qui sera suivie lors de la correction orale) et rédigez le commentaire de la décision suivante (6 pages maximum) : *Cour de cassation, civile, Chambre civile 1^{ère}, 1 décembre 2021, n° 20-10.956, Publié au bulletin*

Encadré méthodologique. A ce stade de votre cursus, seul le commentaire rédigé vous est demandé. Néanmoins, pour pouvoir le nourrir d’arguments intéressants, il est indispensable, au brouillon, d’établir l’analyse de la décision selon une grille systématique vous obligeant à vous poser un certain nombre de questions.

I. Travail préparatoire

A. La fiche d’arrêt

1) *Les faits*

Un couple s’est marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Un bien propre de l’épouse servait de logement familial. Pour l’acquisition de ce bien, un emprunt, contracté par l’épouse, a été remboursé par la communauté et une aide personnalisée au logement a été accordée à l’épouse. Un droit à récompense au profit de la communauté a alors été demandé. Lors des opérations de liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de ce couple, plusieurs difficultés sont nées sur la justification et la détermination de cette récompense.

2) *La procédure et les prétentions des parties*

a. La procédure

Par suite d’un jugement en première instance, un appel a été interjeté. La cour d’appel de Colmar, dans un arrêt du 22 octobre 2019, a considéré que le montant de l’aide au logement personnalisé devait être inclus pour déterminer le montant de la récompense due par l’épouse à la communauté. Un pourvoi en cassation est formé par l’épouse.

b. Les prétentions des parties

Demanderesse au pourvoi	Défendeur au pourvoi
L'épouse considère que la récompense qu'elle doit à la communauté ne doit pas inclure dans son montant l'aide personnalisée au logement accordée.	Le défendeur au pourvoi considère que la récompense due par l'épouse doit inclure le montant de l'aide personnalisée au logement.
Parce que, d'une part, l'aide au logement a été accordée avant le mariage et qu'elle a été versée directement à l'organisme prêteur, elle serait donc un bien propre.	Parce que l'aide personnalisée au logement tombe en communauté.
Parce que, d'autre part, l'aide au logement a pour finalité d'alléger les frais de logement qui sont une charge qui incombe donc à la communauté.	

3) *La question de droit*

Ainsi se posait à la Cour de cassation la question suivante :

L'aide personnalisée au logement, accordée à un époux avant le mariage et versée directement à l'organisme prêteur pour l'acquisition d'un bien propre, est-elle un bien qui tombe en communauté supposant alors un droit à récompense pour la communauté ?

4) *La solution de droit*

Il convient de s'interroger ici sur le sens (a), la portée (b) et la valeur (c) de la décision étudiée.

a. Le sens

1° Citation de la solution

Le 1 décembre 2021, les magistrats de l'île de la Cité ont considéré que « *l'aide personnalisée au logement accordée à l'acquéreur d'un bien affecté à sa résidence principale (...) constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus, de sorte que celle-ci entre en communauté peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur.* » Par conséquent, la Cour estime que « *l'aide personnalisée au logement (...) ne pouvait être soustraite de la récompense due par (l'épouse) à la communauté.* »

2° Définition des termes employés par la solution de droit

- *Logement de la famille* : le logement de la famille est le lieu où un couple réside de manière effective (*Cass. Civ. 1ère, 22 mars 1972, n°70-14.049*) et principale (*Cass. Civ. 1ère, 19 octobre 1999, n°97-21.466*).
- *Résidence principale* : lieu où une personne physique demeure effectivement d'une façon stable.

- *Aide personnalisée au logement* : L'aide personnelle au logement (APL) est une aide financière destinée à réduire le montant du loyer, des mensualités d'emprunt ou redevance. Elle est versée en raison de la situation du logement et ce, quelle que soit la situation familiale : célibataire, marié, avec ou sans personne à charge. Les conditions d'attribution diffèrent selon que la situation du bénéficiaire est la location, l'accession à la propriété ou la résidence en foyer.
- *Substitut de revenus* : la notion de substitut de revenus est utilisée en jurisprudence pour faire référence aux revenus perçus en remplacement de la rémunération que l'on reçoit quand on travaille (exemples : allocations chômage, indemnités pour cause de maladie, etc.) Autrement dit, les revenus de substitution sont ceux qui remplacent la perte d'une rémunération.

Aussi, la différence entre « *substitut de revenus* » et « *substitut de gains et salaires* » peut interroger. Pour rappel, les gains et salaires sont le produit de l'industrie personnelle des époux. Il s'agit principalement des rémunérations diverses et variées perçues pour le travail accompli (salaire, honoraires, soldes...). Néanmoins, les gains et salaires sont plus larges que cette simple idée de rémunération liée à une activité dont la périodicité est plus ou moins fréquente. La notion de gains et salaire est volontairement vaste pour intégrer tout ce qui se rapproche de près ou de loin d'une rémunération. Ainsi, il suffit que la somme versée soit en lien avec le travail ou l'industrie personnelle pour qu'elle intègre la catégorie : stock-options, indemnités de substitution du salaire ou de la rémunération... Néanmoins, il semble que la notion de « *substitut de revenus* » doit être vue comme une catégorie plus large qui vise toutes les sommes perçues en remplacement d'un revenu que celui-ci soit en lien avec l'industrie personnelle ou non. Ainsi, la différence reposerait essentiellement sur l'étendue du domaine.

- *Peu important* : l'utilisation de cette formule par la Cour de cassation suppose ici une indifférence.
- *Acquêt de communauté* : il s'agit d'un bien qui a fait l'objet d'une acquisition pendant la durée du mariage d'époux mariés sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

3° Transcription de la solution

La première chambre civile de la Cour de cassation considère que l'aide personnalisée au logement (APL) est un substitut de revenus. Cette qualification a donc pour conséquence de qualifier ce bien d'acquêt, de bien commun. Plus loin, en opérant cette qualification, la Cour de cassation affirme que la récompense due par l'époux, propriétaire d'un bien propre ayant servi de logement familial, au titre de l'utilisation de fonds communs pour le financement de ce bien doit inclure le montant de l'APL accordée.

Cet arrêt s'interroge sur la qualification à retenir pour l'aide personnalisée au logement et s'inscrit dans un certain courant jurisprudentiel. Ainsi, il permet de rappeler utilement que l'opération de qualification, préalable à tout traitement liquidatif, ne doit pas être sous-estimée car elle apporte fréquemment son lot de difficultés. Ainsi, cette solution suppose alors de s'interroger sur sa portée.

b.

c.

d. La portée

Dans cet arrêt du 1 décembre 2021, en se prononçant sur la nature de l'APL, la première chambre civile de la Cour de cassation assoit une qualification déjà préexistante de cette aide. Par voie de conséquence, elle détermine ainsi l'étendu du montant de la récompense due par l'époux propriétaire à la communauté, qui doit inclure le montant de l'APL.

Envisager la portée de cette solution implique de déterminer son influence, à la fois dans le temps (1°) et dans l'espace juridique (2°).

1° La portée de la solution dans le temps juridique

- **Sur la qualification de l'APL en bien commun :**

La Cour de cassation considère premièrement que « l'aide personnalisée au logement (...) constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus, de sorte que celle-ci entre en communauté ». Autrement dit, la Haute juridiction affirme que l'aide personnalisée au logement est un revenu de remplacement et donc un bien commun.

Cette qualification est bienvenue en raison de différends entre les juridictions du fond (*CA Bourges, 6 juill. 2017, RG n°16/00926* qui qualifie les prestations sociales de propre contre *CA Rennes 9 nov. 2015, RG n°14/06907* qui retient la nature de substitut de revenus pour les prestations sociales et donc la qualification de commun). Cependant, la qualification retenue par la Cour peut interroger.

La notion de substitut de revenus est utilisée en jurisprudence notamment pour viser les revenus perçus en remplacement de la rémunération que l'on reçoit quand on travaille. Ainsi, sont qualifiés de substitut de revenus par la jurisprudence les indemnités de licenciement (*Cass. Civ. 1^{re}, 5 nov. 1991, n° 90-13.479*) ou encore celles versées au titre de la perte de l'emploi (*Cass. Civ. 1^{re}, 3 févr. 2010, n° 08-21.054*). Ainsi les substituts de salaire remplacent pendant un temps des revenus qui auraient dû être perçus mais qui ne le sont pas à raison d'un évènement exceptionnel. Pourtant, en qualifiant de substitut l'APL, la Cour de cassation semble ici faire s'écarter quelque peu de la notion et en fait une interprétation *lato sensu*.

L'aide personnalisée au logement intègre la catégorie des substituts de revenus. Or, qu'est-ce que l'APL ? Il s'agit en réalité d'une aide sociale destinée à réduire le montant du loyer, des mensualités d'emprunt ou redevance : « un revenu d'État »¹. Autrement dit, l'APL est un complément de revenu pour aider à se loger. Dès lors, est-ce qu'il s'agit vraiment d'un substitut de revenus ? L'APL semble surtout être un revenu complémentaire. Si cette aide a un rôle de remplaçant, elle remplace un revenu qui était inexistant jusqu'alors. Si l'indemnité de chômage ou l'indemnité de licenciement qui remplace des sommes précédemment perçues tel n'est pas le cas de l'APL. Cette aide sociale compense une insuffisance de revenus certes, mais en aucun cas elle ne remplace des revenus préexistants.

Aussi, la formule de « substitut de gains et salaires » aurait-elle pu être préférée à celle de « substitut de revenus » ? Pour rappel, les gains et salaires sont le produit de l'industrie personnelle des époux. Il s'agit principalement des rémunérations diverses et variées perçues pour le travail accompli (salaire, honoraires, soldes...) Néanmoins, les gains et salaires sont plus larges que cette simple idée de rémunération liée à une activité dont la périodicité est plus ou moins fréquente. La notion de gains et salaire est volontairement vaste pour intégrer tout ce qui se rapproche de près ou de loin d'une

¹ J. CASEY, *Théorie des récompenses : l'APL est un substitut de revenu* (AJ. Fam. 2022, p.98)

rémunération, d'une somme reçue en lien avec le travail ou l'industrie personnelle : stock-options, indemnités de substitution du salaire ou de la rémunération...

Néanmoins, il semble que la notion de « *substitut de revenus* » offre une catégorie plus large qui vise toutes les sommes perçues en remplacement d'un revenu que celui-ci soit en lien avec l'industrie personnelle ou non. Ainsi, la différence reposerait essentiellement sur l'étendue du domaine, les revenus apparaissent plus large que les gains et salaires. La solution de la Cour semble alors plaider en ce sens d'une large catégorie.

Par conséquent, la qualification de propre ne devait-elle pas être préférée ? Plusieurs cour d'appel avait d'ailleurs statué en ce sens (*CA Amiens 30. Sept. 2004* ou encore *CA Bourges, 6 juill. 2017, RG n°16/00926*). Le raisonnement était fondé sur l'article 1404 du Code civil qui prévoit que les créances incessibles sont des biens propres par nature. Or, conformément à l'article 821-6 du Code de la Construction et de l'Habitation l'APL est incessible et insaisissable. Ainsi, la qualification de propre par nature pouvait être retenu pour les APL. Si le raisonnement purement théorique se tient et permettrait alors de désapprouver la solution de la Cour de cassation, il semble occulter des éléments fondamentaux de l'APL qui viennent justifier la position retenue, du moins réaffirmée, de la Cour de cassation.

La Cour de cassation avait déjà pu qualifier l'APL de substitut de revenus après la dissolution du régime matrimonial (*Cass. 1re civ., 10 juill. 2013, n°12-14.869, JCP G 2013, doctr.1323, n°13, obs. A. Tisserand- Martin. ; Cass. 1re civ., 28 mai 2015, n° 14-16.828, JCP G 2015, doctr. 1342, n° 15, obs. A. Tisserand-Martin*). Ainsi, il était logique et attendu que cette aide sociale soit également qualifiée de substitut de revenu pendant le fonctionnement du régime. La qualification des APL en bien commun paraissait alors acquise.

Pour justifier sa position la Cour de cassation précise que l'octroi de l'aide est conditionné à la composition et aux ressources du foyer. Selon l'article R822-2 du CCH il est prévu que « *les ressources prises en compte pour le calcul de l'aide personnelle au logement sont celles dont bénéficient le demandeur ou l'allocataire, son conjoint et les personnes vivant habituellement au foyer.* » Ainsi, les ressources d'un demandeur mariés sont appréciées largement et comprennent les ressources de son conjoint. L'APL est donc accordée selon la situation familiale du demandeur et non pas au regard de sa situation personnelle. Dès lors, si les ressources de l'époux sont prises en compte pour accorder l'aide, apparait justifier la qualification de bien commun.

Finalement, la Cour de cassation semble alors préciser cette notion de substitut de revenus et va plus loin que la logique du remplacement. Les substituts de revenus seraient alors tous les revenus perçus par un époux qui ont pour finalité de compenser une perte ou l'absence de revenus. Alors que la qualification retenue se trouve justifiée au regard des conditions d'octroi et finalité de l'aide en question, ses conséquences doivent être appréciées.

- **Sur la récompense due à la communauté :**

La conséquence à retenir de cette qualification se place au stade de la théorie des récompenses. La Cour de cassation précise alors que : « *l'aide personnalisée au logement (...) ne pouvait être soustraite de la récompense due par (l'épouse) à la communauté au titre de la fraction en capital des échéances dont celle-ci s'était acquittée.* ».

Dans cette affaire, le pourvoi souhaitait d'une part voir l'APL qualifiée de bien propre permettant ainsi de considérer que la dépense faite par la communauté pour l'acquisition du bien propre logement de la famille n'intégrait pas le montant total de l'APL accordée. Ainsi, le montant de la

récompense du par l'épouse à la communauté était réduit. Tel n'est pas la solution à retenir puisque qualifiant de bien commun l'aide, celle-ci intègre la dépense faite ; la récompense due par l'épouse à la communauté intègre les APL. Dès lors, le droit à récompense, en ce compris le montant des APL, apparaît justifiée.

Pourtant, il est classiquement admis que la récompense suppose un transfert de valeur entre les masses. Or, le pourvoi soutenait ici que la circonstance selon laquelle l'aide ayant été versée directement par la caisse d'allocations familiales à l'organisme de crédit prêteur faisait tomber cette condition. Si cet argument pouvait séduire, il a été écarté par la Cour de cassation qui considère que la modalité de versement de l'APL n'a pas d'effet sur la nature de l'aide : l'APL « *entre en communauté, peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur.* » Le destinataire des fonds est donc indifférent tant à l'égard de la qualification que de la justification du droit à récompense. L'APL étant qualifiée de bien commun, quand bien même celle-ci est versée directement à l'organisme prêteur, elle reste une valeur qui intègre la masse commune. Or, ici l'aide a permis de financer une partie des échéances d'un prêt contracté pour l'acquisition d'un bien propre. Par conséquent, il y a bien une valeur empruntée à la communauté (l'APL) qui profite à l'épouse propriétaire : elle tire donc un profit personnel des biens de la communauté. Le droit à récompense est donc justifié au sens de l'article 1437 du Code civil.

Aussi, le pourvoi avançait un argument selon lequel il s'agissait de dépenses relatives au logement et qui devaient donc être qualifiées de charges incombant à la communauté. La Cour de cassation ne prend pas partie considérant que cet argument est inopérant en ce qu'il critique un motif surabondant. L'argument semble devoir être décompensé en deux : les frais de logement incombent à la communauté (1) donc cela justifie l'exclusion du droit à récompense (2).

- 1) Les frais de logement incombent à la communauté (...) : Ce point précis de l'argumentaire ne semble devoir être remis en cause. Surtout, ce point vient asseoir la nature commune de l'APL. D'ailleurs, les juges du quai de l'Horloge indiquent également que l'APL est accordée pour la résidence principale. Cette condition est mentionnée à l'article L821-2 du CCH : « *Les aides personnelles au logement sont accordées au titre de la résidence principale.* » Dans un couple marié la résidence principale de l'un est, par principe, celle de l'autre et constitue donc le logement de la famille. Factuellement, cette aide vient diminuer les frais de logement puisqu'elle réduit le coût initial de l'emprunt contracté pour l'acquisition du logement de la famille. Or, si les frais de logement incombent à la communauté, il est logique que cette « *aide à caractère familial* »² attribuée pour la résidence principale, autrement dit le logement de la famille, tombe en communauté dès lors qu'il allège les frais y afférents.
- 2) (...) Donc cela justifie l'exclusion du droit à récompense : le second tire une conséquence du premier, du moins selon le pourvoi. Les dépenses afférentes au logement de la famille sont des dettes ménagères (**art. 220 du c.civ**) qui incombent définitivement à la communauté au stade de la contribution (**art. 1409 du c.civ**). Or, à la lecture de l'article 1409 du Code civil, récompense n'est due que pour les autres dettes nées pendant la communauté. Ainsi, par une application *stricto sensu*, les dettes ménagères incombent à la communauté sans que récompense ne soit due ! D'ailleurs, n'est-ce pas le même raisonnement qui est appliquée entre époux séparés de biens mais sur le fondement de la contribution aux charges du mariage ? Il est donc regrettable que la Cour de cassation ne se soit pas davantage penchée sur cette branche du premier moyen du pourvoi pour connaître son positionnement sur la question ! En opportunité il semble que l'argument de l'exclusion de la récompense soit à écarter dès lors que l'APL a permis de réduire la charge de l'emprunt que seule la communauté supportait, alors que seul le patrimoine propre de

² B. BEIGNER, Dr. Famille 2004, comm. 183, obs. ss CA. Amiens 30 sept.2004,

L'épouse s'enrichit ! Finalement, APL ou non, l'acquisition du logement de la famille, propre de l'épouse, était uniquement financé par des biens communs justifiant alors la récompense. Ainsi, l'acquisition du bien propre, affecté au logement de la famille, ne relèverait pas des dettes ménagères.

Sur le montant de la récompense, la Cour de cassation fait preuve d'une certaine pédagogie en rappelant un élément bien admis car la récompense est « *due à la communauté au titre de la fraction en capital des échéances dont celle-ci s'était acquittée.* » Autrement dit, la récompense est due par l'époux à la communauté qui a réglé les échéances d'emprunt que pour la partie du capital remboursé. Les intérêts ne sont pas pris en compte pour déterminer la récompense : « *Le capital, rien que le capital !* »

Les intérêts d'emprunt réglés par la communauté concernant un prêt souscrit pour financer tout ou partie de l'acquisition d'un bien propre sont des charges de jouissances (*Cass.Civ 1^{ère}, 31 mars 1992, n°90-17.212*). La notion de charges de jouissance s'entend comme les dépenses courantes ou d'entretien d'un bien propre ou, d'une manière générale de toutes les dettes considérées comme une charge de la jouissance des biens propre. Or conformément à la jurisprudence Authier (précitée), la communauté n'a pas droit à récompense pour les charges de jouissance qui ont pu être réglées avec des deniers communs.

En pareille hypothèse, les charges de jouissance des biens propres sont mises à la charge définitive de la communauté. Cette idée repose sur un équilibre. Les fruits et revenus des biens propres tombent en communauté. La contrepartie est la prise en charge à titre définitif des charges de jouissance des biens propres. Ainsi, le mécanisme des récompenses est exclu à ce titre. La solution de la Cour qui ne fait que réitérer une solution bien entérinée et qui mérite approbation ; elle n'est pas novatrice sur ce point. Néanmoins, elle aurait pu l'être au regard du moyen de pourvoi quant à l'exclusion de la récompense au titre des « *frais de logement* ».

Aussi intéressante et enrichissante que soit cette solution, il doit être rappelé un élément pour l'avenir. Depuis la Loi de finances pour 2018, l'APL à l'accession a été supprimé (art. 126). Par conséquent, l'application de cette jurisprudence doit être nuancée en ce qu'elle aura vocation à ne plus trouver application dès lors que les situations dans lesquels se retrouvent une APL à l'accession disparaissent progressivement.

2° La portée de la solution dans l'espace juridique

Cette solution de la Cour de cassation intéresse quant à sa portée juridique surtout en ce qu'elle opère la qualification de la nature de l'aide personnalisée au logement. Rendu sous le prisme de l'aide personnalisée au logement à l'accession, *doit-on retenir que cette qualification commune ne tient que pour l'« APL accession » ou doit-elle être étendue aux autres formes d'APL, plus précisément celle visant les loyers ?*

Au regard de la formule générale utilisée par la Cour il semble qu'elle vise l'APL sans distinguer les situations. Surtout, une distinction ne semble pas fondée dès lors que le loyer comme l'échéance d'emprunt sont des frais liés au logement : le premier pour payer son occupation, le second pour régler son acquisition. Dès lors, le praticien semble devoir prendre en compte cette jurisprudence en ce qu'elle permet aujourd'hui de retenir la nature commune des aides personnalisées au logement.

Plus loin, la question de la modalité du versement de l'APL aurait pu interroger, mais la Cour de cassation balaye d'un revers ferme et affirmé son indifférence quant au destinataire de l'aide. En effet, peu importe qui reçoit le versement de l'aide, la nature de l'APL ne change pas. Dès lors, que

L'« APL accession » est versé par la caisse d'allocations familiales à l'établissement de crédit prêteur ou au bénéficiaire directement, elle restera commune. Ainsi, il doit là aussi être retenue la même solution pour l'« APL loyer » : qu'elle soit versée au bénéficiaire ou au propriétaire, elle sera commune.

En cas d'APL versée au bénéficiaire une situation peut pousser notre réflexion : lorsque l'APL loyer est accordée à un époux avant le mariage pour la location d'un bien dans lequel ils ont vécu avant le mariage et sont restés après leur mariage. Si l'APL loyer est toujours versée après le mariage, il conviendra alors de distinguer la nature de l'APL qui sera propre pour celle versée avant le mariage et commune pour celle versée après le mariage. Si la distinction peut paraître insignifiante, telle ne sera pas le cas en cas de notification de dette pour un trop perçu par exemple. Il nous semble alors que la dette née d'un trop perçu avant le mariage sera personnelle, là où le trop-perçu pendant le mariage (notamment à raison d'un oubli de déclaration de changement de situation) pèsera sur la communauté considérant la nature commune de l'APL.

Aussi, la solution est rendue sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, naturellement il est donc possible de s'interroger sur la qualification à retenir de l'APL pour les époux séparés de biens : *L'APL doit-elle être considérée comme actif indivis ?* En reprenant la logique de la Cour de cassation, la réponse à apporter semble devoir être celle de la négative. En effet, ce qui permet de retenir la nature commune de l'APL entre époux communs en biens est sa qualification en tant que « *substitut de revenus* ». Or, entre époux séparés de biens, le principe est celui de la propriété personnelle pour chacun des époux (art. 1536 c.civ). Dès lors, en considérant l'APL comme substitut de revenus, l'APL intègrera la masse personnelle de l'époux bénéficiaire.

e. La valeur

Considérant la qualification de l'APL comme bien commun, celle-ci semble s'écarter du critère essentiel du régime de la communauté. Depuis la loi de 1965, la nature des biens est déterminée selon leur origine. Les biens présents sont propres et les biens futurs sont commun sauf quand ils sont personnels ou venant d'une succession.

Or, la Cour de cassation occulte ce critère essentiel en ce qu'elle ne vise pas l'octroi de l'APL qui a eu lieu avant le mariage ! Le moment qui détermine la qualité de créancier de l'APL est son octroi en aucun son versement ou alors cela reviendrait à dire par comparaison que « l'effet translatif » est reporté au jour du versement de l'aide. Si l'aide est perçue pendant le régime, son octroi, son bénéfice est né avant le mariage. Par origine, l'aide serait alors propre à l'époux bénéficiaire en ce qu'il en est devenu créancier avant le mariage.

S'écartant de l'essence du régime, la solution apparait ici incomplète. Si la solution de la Cour de cassation doit être approuvée, elle n'en reste pas moins incomplète à certains égards. Pour sûr, la solution a un mérite certain, rappeler qu'« *avant de pouvoir constater qu'une valeur a été empruntée à un patrimoine au profit d'un autre, encore faut-il être en mesure de dire avec exactitude à quelle masse cette valeur appartenait initialement* ». (M. NICOD – *L'entrée en communauté de l'aide personnalisé au logement*, RTD Civ. 2022 p.186)

Encadré méthodologique. En Master 1, la réalisation de ce travail préparatoire pourra vous paraître un peu scolaire. Néanmoins, ce travail vous aura permis de vous poser un certain nombre de questions de nature à faire émerger des arguments auxquels vous n'auriez pas immédiatement pensé. Aussi, loin d'être un pensum, ce travail préparatoire au brouillon vous aide, vous facilite la tâche et vous fait gagner du temps dans la rédaction de votre commentaire.

Certains éléments (les dispositions du droit des successions) vous étaient encore inconnus, il ne vous était donc pas demandé de les trouver. Néanmoins, la correction vous les expose pour vous amener à raisonner globalement à l'égard du droit patrimonial de la famille, car en dépit du découpage pédagogique des matières, la question est unique. L'arrêt à commenter en est la preuve.

B. Commentaire - Proposition de plan

I – L'affirmation du caractère commun de l'aide personnalisée au logement

A – La qualification douteuse de substitut de revenus

1° La notion de substitut de revenus

2° L'abandon du critère de remplacement

B – La qualification conséquente de bien commun

1° La prédominance des conditions d'octroi

2° Le recul relatif de l'esprit communautaire

II – L'application classique de la théorie des récompenses

A – L'affirmation d'une récompense due au titre de la contribution de l'aide personnalisée au logement à l'acquisition d'un bien propre

1° La reconnaissance d'un transfert de valeurs

2° « Le capital, rien que le capital »

B – Le doute permis des « frais de logement »

1° Les frais de logement : passif définitif de la communauté

2° Les frais de logement : exclusion d'un droit à récompense

II. TRAVAIL DE REDACTION : COMMENTAIRE RÉDIGÉ

Pour reprendre les mots du Professeur Sarah TORRICELLI-CHRIFI, la décision de la Cour de cassation rendue par la première chambre civile le 1er décembre 2022 « *permet donc de rappeler utilement que l'opération de qualification, préalable à tout traitement liquidatif, ne doit pas être sous-estimée, car elle apporte fréquemment son lot de difficultés* »³. Au cœur de cet arrêt, se pose la problématique de la qualification juridique des aides personnalisées au logement. Une décision bienvenue qui reste, néanmoins, incomplète à certains égards.

Dans cette affaire, Un couple s'est marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Un bien propre de l'épouse servait de logement familial. Pour l'acquisition de ce bien, un emprunt contracté par l'épouse a été remboursé par la communauté et une aide personnalisée au logement a été accordée à l'épouse. Un droit à récompense au profit de la communauté a alors été demandé. Lors des opérations de liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de ce couple, plusieurs difficultés sont nées sur la justification et la détermination de ces récompenses.

Par suite d'un jugement en première instance, un appel a été interjeté. La cour d'appel de Colmar, dans un arrêt du 22 octobre 2019, a considéré que le montant de l'aide au logement personnalisé devait être inclus pour déterminer le montant de la récompense due par l'épouse à la communauté. Un pourvoi en cassation est formé par l'épouse. Selon le premier moyen du pourvoi, la récompense qu'elle doit à la communauté ne doit pas inclure dans son montant l'aide personnalisée au logement accordée. D'une part, les magistrats d'appel auraient violé les articles 1404, 1437 et 1469 du code civil puisque l'aide au logement a été accordée avant le mariage et qu'elle a été versée directement à l'organisme prêteur, elle serait donc un bien propre. D'autre part, les magistrats auraient violé les articles 1401, 1403, 1433, 1437, 1469 et 1479 du code civil puisque l'aide au logement a pour finalité d'alléger les frais de logement qui sont une charge qui incombe à la communauté.

Ainsi, les magistrats du Quai de l'Horloge ont dû se poser la question suivante : L'aide personnalisée au logement, accordée à un époux avant le mariage et versée directement à l'organisme prêteur pour l'acquisition d'un bien propre, est-elle un bien qui tombe en communauté supposant alors un droit à récompense pour la communauté ?

Le 1er décembre 2021, les magistrats de l'île de la Cité ont considéré que « *l'aide personnalisée au logement accordée à l'acquéreur d'un bien affecté à sa résidence principale (...) constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus, de sorte que celle-ci entre en communauté peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur.* » Par conséquent, la Cour estime que « *l'aide personnalisée au logement (...) ne pouvait être soustraite de la récompense due par (l'épouse) à la communauté.* »

D'abord, la Cour de cassation procède par une opération de qualification et affirme que l'aide personnalisée au logement relève de l'actif de la communauté (I). Ensuite, la Cour rappelle le régime classique d'application de la théorie des récompenses (II).

I. L'affirmation du caractère commun de l'aide personnalisée au logement

La solution du 1er décembre 2022 s'attarde sur l'opération primordiale de la qualification juridique. Si une telle qualification est peu convaincante, pour les magistrats de la Conciergerie l'aide personnalisée au logement constitue un substitut de revenus (A). Dès lors, la conséquence directe est le caractère commun de l'aide personnalisée au logement (B).

³ S.TORRICELLI-CHRIFI – Qualification : l'aide personnalisée au logement entre en communauté (Dr. Fam. n°2, FÉVRIER 2022)

A. La qualification douteuse de substitut de revenus

La Cour de cassation considère premièrement que « *l'aide personnalisée au logement (...) constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus* ». Autrement dit, la Haute juridiction affirme que l'aide personnalisée au logement est un substitut de revenus. Si de prime abord cette qualification invite à retenir l'idée d'un revenu de remplacement (1), ce critère semble ici abandonné dans la définition de la notion de substitut de revenus (2).

1. *La notion de substitut de revenus*

La notion de substitut de revenu est utilisée en jurisprudence notamment pour viser les revenus perçus en remplacement de la rémunération que l'on reçoit quand on travaille. Ainsi, sont qualifiés de substitut de revenus par la jurisprudence les indemnités de licenciement (*Cass. Civ. 1^{re}, 5 nov. 1991, n° 90-13.479*) ou encore celles versées au titre de la perte de l'emploi (*Cass. Civ. 1^{re}, 3 févr. 2010, n° 08-21.054*). Ainsi les substituts de revenus remplacent pendant un temps des sommes qui auraient dû être perçus mais qui ne le sont pas à raison d'un évènement exceptionnel.

Cette qualification opérée par la Cour est bienvenue en raison de différends entre les juridictions du fond (*CA Bourges, 6 juill. 2017, RG n°16/00926* qui qualifie les prestations sociales de propre contre *CA Rennes 9 nov. 2015, RG n°14/06907* qui retient la nature de substitut de revenus pour les prestations sociales et donc la qualification de commun). A plusieurs reprises, la Cour de cassation avait déjà pu qualifier l'APL de substitut de revenus après la dissolution du régime matrimonial (*Cass. 1^{re} civ., 10 juill. 2013, n°12-14.869* ; *Cass. 1^{re} civ., 28 mai 2015, n° 14-16.828*). Ainsi, il était logique et attendu que cette aide sociale soit également qualifiée de substitut de revenus pendant le fonctionnement du régime. La qualification des APL en bien commun paraissait alors acquise.

Pourtant, en qualifiant de substitut de revenus l'APL, la Cour de cassation semble ici s'écarter quelque peu de la notion et en faire une interprétation *lato sensu* occultant l'idée de remplacement.

2. *L'abandon du critère de remplacement*

Selon la Cour, l'aide personnalisée au logement intègre la catégorie des substituts de revenus. Or, qu'est-ce que l'APL ? Il s'agit en réalité d'une aide sociale destinée à réduire le montant du loyer, des mensualités d'emprunt ou redevance : « *un revenu d'État* »⁴. Autrement dit, l'APL est un complément de revenu pour aider à se loger. Dès lors, est-ce qu'il s'agit vraiment d'un substitut de revenus ? L'APL semble surtout être un revenu complémentaire. Si cette aide a un rôle de remplaçant, elle remplace un revenu qui était inexistant jusqu'alors. Si l'indemnité de chômage ou l'indemnité de licenciement remplacent des sommes précédemment perçues tel n'est pas le cas de l'APL. Cette aide sociale compense une insuffisance de revenus, mais en aucun cas elle ne remplace des revenus préexistants ayant disparus.

Par conséquent, la qualification de propre ne devait-elle pas être préférée ? Plusieurs cours d'appel avaient d'ailleurs statué en ce sens (*CA Amiens 30. Sept. 2004* ou encore *CA Bourges, 6 juill. 2017, RG n°16/00926*). Le raisonnement était fondé sur l'article 1404 du Code civil qui prévoit que les créances incessibles sont des biens propres par nature. Or, conformément à l'article 821-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'APL est incessible et insaisissable. Ainsi, la qualification de propre par nature pouvait être retenue pour les APL.

⁴ J. CASEY, *Théorie des récompenses : l'APL est un substitut de revenu* (AJ. Fam. 2022, p.98)

Finalement, il semble que la Cour de cassation vienne davantage préciser cette notion de substitut de revenus en allant plus loin que la logique du remplacement. Les substituts de revenus seraient alors tous les revenus perçus par un époux qui ont pour finalité de compenser une perte ou l'absence de revenus. En qualifiant l'APL de substitut de revenus, la Cour retient donc le caractère commun de l'APL.

B. La qualification subséquente de bien commun

La Cour de cassation approuve la cour d'appel en affirmant qu' : « *elle a retenu à bon droit, tant par motifs propres qu'adoptés, que l'aide personnalisée au logement accordée à l'acquéreur d'un bien affecté à sa résidence principale, selon la composition et les ressources de son foyer, constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus, de sorte que celle-ci entre en communauté (...)* » Ainsi, la prédominance des conditions d'octroi justifie cette qualification (1), ce qui n'est pas sans dessiner un recul relatif de l'esprit communautaire (2).

1. *La prédominance des conditions d'octroi*

La Cour de cassation se justifie en précisant que l'octroi de l'aide est conditionné à la composition et aux ressources du foyer. Ici, il doit nécessairement être fait référence à l'article R822-2 du CCH dans lequel il est prévu que « *les ressources prises en compte pour le calcul de l'aide personnelle au logement sont celles dont bénéficient le demandeur ou l'allocataire, son conjoint et les personnes vivant habituellement au foyer.* » Ainsi, les ressources d'un demandeur mariés sont appréciées largement et comprennent les ressources de son conjoint. L'APL est donc accordée selon la situation familiale du demandeur et non pas au regard de sa situation personnelle. Dès lors, si les ressources de l'époux sont prises en compte pour accorder l'aide, il apparaît justifié que la qualification de bien commun soit reconnue. La qualification retenue se trouverait alors justifiée au regard des conditions d'octroi et finalité de l'aide en question qui prédominent.

Néanmoins une telle justification apparaît peu convaincante pour deux raisons. Premièrement, il convient de rappeler que l'épouse a obtenu son droit à l'APL alors qu'elle n'était pas encore mariée. Dès lors, il ne devrait pas être pris en compte les revenus de son époux. Une telle interprétation doit être écartée puisque le texte vise aussi les personnes vivant habituellement au foyer. Ce qui doit inclure le concubin, probable statut des deux époux avant leur union. Ainsi, ce premier argument ne semble pas emporter notre conviction quant à la critique de la solution. Deuxièmement, la solution est rendue sous le régime de la communauté réduite aux acquêts. Il peut alors être apprécié la question de la qualification à retenir de l'APL pour les époux séparés de biens : *l'APL doit-elle être considérée comme actif indivis ou actif personnel ?* En reprenant la logique de la Cour de cassation, l'APL serait un actif personnel. En effet, l'APL est un « *substitut de revenus* ». Or, entre époux séparés de biens, le principe est celui de la propriété personnelle pour chacun des époux (art. 1536 c.civ). Dès lors, en considérant l'APL comme substitut de revenus, l'APL intégrera la masse personnelle de l'époux bénéficiaire. Or, époux séparés de biens ou époux communs en bien, les conditions d'octroi restent les mêmes ! Les ressources du foyer pris en compte contiennent ceux du conjoint. Alors que les mêmes conditions d'octroi s'appliquent dans les deux régimes matrimoniaux, celles-ci n'apparaissent pas suffisantes pour retenir la nature indivise de l'APL entre époux séparés de biens.

Ainsi, la prédominance des conditions d'octroi de l'APL comme justification est légère et rend cette solution incomplète. Surtout, elle n'est pas sans conséquence sur l'esprit communautaire.

2. *Le recul relatif de l'esprit communautaire*

Depuis la loi du 13 juillet 1965, entre époux communs en bien, la nature des biens est déterminée selon leur origine comme le rappelle notamment les articles 1401 et 1404 du Code civil. Ainsi, le principe est le suivant : les biens présents sont propres et les biens futurs sont communs sauf quand ils sont personnels ou venant d'une succession. Le régime de la communauté légale réduite aux acquêts repose donc essentiellement sur ce critère de la temporalité ; il s'agit de l'essence même de la communauté. Dit autrement, le mariage est le point de départ à l'existence des biens communs. Tout ce qui précède est donc par principe propre aux époux.

Dans cet arrêt, il semble permis de penser que la Cour de cassation occulte ce critère essentiel en ce qu'elle ne vise pas l'octroi de l'APL alors que le moment qui détermine la qualité de créancier de l'APL est son octroi. Ainsi, la qualité de créancier est acquise au jour où le statut de bénéficiaire est acquis et non au jour du versement de l'aide. La Cour de cassation retient ici le moment du versement de l'aide plutôt que la date à laquelle l'épouse en est devenue créancière. Une telle solution reviendrait alors à dire par comparaison que « l'effet translatif » est reporté au jour du versement de l'aide. Pourtant, si l'aide est perçue pendant le régime, son bénéficiaire est né avant le mariage. Par origine, l'aide serait alors propre à l'époux bénéficiaire en ce qu'il en est devenu créancier avant le mariage.

Surtout, il semble que cette solution rendue sous le prisme de l'aide personnalisée au logement à l'accession s'étende aux autres formes d'APL et plus précisément celle visant les loyers. Au regard de la formule générale utilisée par la Cour la solution s'imposerait à l'APL sans distinguer les situations. Surtout, une distinction ne semblerait pas fondée dès lors que le loyer comme l'échéance d'emprunt sont des frais liés au logement : le premier pour payer son occupation, le second pour régler son acquisition. Dès lors, le praticien semble devoir prendre en compte cette jurisprudence en ce qu'elle permet aujourd'hui de retenir la nature commune des aides personnalisées au logement.

Ainsi, au regard de ce critère de la temporalité qui fonde l'esprit communautaire, la solution apparaît ici incomplète et semble opérer un recul relatif de cet esprit. Dès lors, ce caractère commun de l'aide personnalisée au logement permet de faire une application classique de la théorie des récompenses rappelée par la Haute juridiction.

II. L'application classique de la théorie des récompenses

La conséquence directe de cette qualification de l'APL en tant que bien commun est la reconnaissance d'une récompense due au titre de la contribution de l'aide personnalisée au logement à l'acquisition d'un bien propre (A). Néanmoins, un doute peut être admis quant au bien fondée de cette récompense au regard des « *frais de logement* » (B).

A. La reconnaissance d'une récompense due au titre de l'aide personnalisée au logement

Puisqu'il est retenu la nature commune de l'APL, la Cour de cassation juge que : « *l'aide personnalisée au logement versée directement par la caisse d'allocations familiales à l'organisme de crédit ayant consenti le prêt ne pouvait être soustraite de la récompense due (par l'épouse) à la communauté au titre de la fraction en capital des échéances dont celle-ci s'était acquittée.* » Par une telle solution la Cour reconnaît implicitement un transfert de valeurs entre masses différentes justifiant ainsi une récompense indépendamment des modalités de versement de l'aide (1). Néanmoins, la Cour de cassation rappelle à juste titre que la récompense n'est due qu'au titre du remboursement des échéances du capital emprunté (2).

1. *La reconnaissance d'un transfert de valeurs*

Dans cette affaire, l'idée principale du pourvoi était notamment de tenter la qualification propre de l'APL permettant ainsi de considérer que la dépense faite par la communauté pour l'acquisition du bien propre logement de la famille n'intégrait pas le montant total de l'APL accordée. Ainsi, le montant de la récompense due par l'épouse à la communauté était réduit. Or, telle n'est pas la solution à retenir puisque qualifiant de bien commun l'aide, celle-ci intègre la dépense faite ; la récompense due par l'épouse à la communauté intègre les APL. Dès lors, le droit à récompense, en ce compris le montant des APL, apparaît justifié.

Dans la théorie des récompenses, il est classiquement admis que la récompense suppose un transfert de valeur entre les masses. Plus précisément, un transfert de la masse commune au profit de la masse propre d'un des époux est exigé lorsqu'il s'agit d'une récompense due à la communauté. Le pourvoi soutenait ici que la circonstance selon laquelle l'aide ayant été versée directement par la caisse d'allocations familiales à l'organisme de crédit prêteur ; il n'existait ici aucun transfert de valeur de la masse commune vers la masse propre. La condition faisait donc défaut. Si cet argument pouvait séduire, il a été écarté par la Cour de cassation qui a considéré que la modalité de versement de l'APL n'a pas d'effet sur la nature de l'aide : l'APL « *entre en communauté, peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur.* » Le destinataire des fonds est donc indifférent tant à l'égard de la qualification que de la justification du droit à récompense. La question de la modalité du versement de l'APL aurait pu interroger, mais la Cour de cassation balaye d'un revers ferme et affirmé son indifférence quant au destinataire de l'aide. En effet, peu importe qui reçoit le versement de l'aide, la nature de l'APL ne change pas. Dès lors, que l'« APL accession » soit versé par la caisse d'allocations familiales à l'établissement de crédit prêteur ou au bénéficiaire directement ; elle restera commune. Ainsi, il doit là aussi être retenue la même solution pour l'« APL loyer » : qu'elle soit versée au bénéficiaire ou au propriétaire, elle sera commune. En cas d'APL versée au bénéficiaire une situation peut pousser notre réflexion : lorsque l'APL loyer est accordée à un époux avant le mariage pour la location d'un bien dans lequel ils ont vécu avant le mariage et sont restés après leur mariage. Si l'APL loyer est toujours versée après le mariage, il conviendra alors de distinguer la nature de l'APL qui sera propre pour celle versée avant le mariage et commune pour celle versée après le mariage. Si la distinction peut paraître insignifiante, telle ne sera pas le cas en cas de notification de dette pour un trop perçu par exemple. Il nous semble alors que la dette née d'un trop perçu avant le mariage sera personnelle, là où le trop-perçu pendant le mariage notamment à raison d'un oubli de déclaration de changement de situation pèsera sur la communauté considérant la nature commune de l'APL.

En tout état de cause, l'APL étant qualifiée de bien commun, quand bien même celle-ci est versée directement à l'organisme prêteur, elle reste une valeur qui intègre la masse commune. Or, ici l'aide a permis de financer une partie des échéances d'un prêt contracté pour l'acquisition d'un bien propre. Par conséquent, il y a bien une valeur empruntée à la communauté (l'APL) qui profite à l'épouse propriétaire : elle tire donc un profit personnel des biens de la communauté. Le droit à récompense est donc justifié au sens de l'article 1437 du Code civil, néanmoins ce droit à récompense est au titre du capital et rien que le capital !

2. *« Le capital, rien que le capital »*

La Cour de cassation fait preuve d'une certaine pédagogie en rappelant un élément bien admis car la récompense est « *due à la communauté au titre de la fraction en capital des échéances dont celle-ci s'était acquittée.* » Autrement dit, la récompense est due par l'époux à la communauté qui a réglé les échéances d'emprunt que pour la partie du capital remboursé. Les intérêts ne sont pas pris en compte pour déterminer la récompense. Les intérêts d'emprunt réglés par la communauté

concernant un prêt souscrit pour financer tout ou partie de l'acquisition d'un bien propre sont des charges de jouissances (*Cass.Civ 1^{ère}, 31 mars 1992, n°90-17.212*). La notion de charges de jouissance s'entend comme les dépenses courantes ou d'entretien d'un bien propre ou, d'une manière générale de toutes les dettes considérées comme une charge de la jouissance des biens propre. Or conformément à la jurisprudence Authier (précitée), la communauté n'a pas droit à récompense pour les charges de jouissance qui ont pu être réglées avec des deniers communs.

En pareille hypothèse, les charges de jouissance des biens propres sont effet mis à la charge définitive de la communauté. Cette idée repose sur un équilibre. Les fruits et revenus des biens propres tombent en communauté. La contrepartie est la prise en charge à titre définitif des charges de jouissance des biens propres. Ainsi, le mécanisme des récompenses est exclu à ce titre.

Ainsi, la solution de la Cour qui ne fait que réitérer une solution bien entérinée et qui mérite approbation n'est pas novatrice sur ce point. Néanmoins, elle aurait pu l'être au regard du moyen de pourvoi quant à l'exclusion de la récompense au titre des « *frais de logement* ».

B. Le doute permis quant aux « *frais de logement* »

La Cour de cassation retient que : « *le moyen, inopérant en sa seconde branche en ce qu'il critique un motif surabondant, n'est donc pas fondé pour le surplus.* » Ici, le pourvoi avançait un argument selon lequel il s'agissait de dépenses relatives au logement et qui devaient donc être qualifiées de charges incombant à la communauté. Or, la Cour de cassation ne prend pas partie considérant que cet argument est inopérant en ce qu'il critique un motif surabondant. Pourtant, l'argument semble mérité une analyse dès lors qu'il repose sur la qualification de « *frais de logement* » incombant à la communauté (1) et justifiant alors l'exclusion du droit à récompense (2).

1. *Les frais de logement : passif définitif de la communauté*

Ce point précis de l'argumentaire ne semble pas devoir être remis en cause. Surtout, ce point vient asseoir la nature commune de l'APL. D'ailleurs, les juges du quai de l'Horloge indiquent également que l'APL est accordée pour la résidence principale. Cette condition est mentionnée à l'article L821-2 du CCH : « *Les aides personnelles au logement sont accordées au titre de la résidence principale.* » Dans un couple marié la résidence principale de l'un est, par principe, celle de l'autre et constitue donc le logement de la famille. Dans les faits, cette aide vient diminuer les frais de logement puisqu'elle réduit le coût initial de l'emprunt contracté pour l'acquisition du logement de la famille. Or, si les frais de logement incombent à la communauté, il est logique que cette « *aide à caractère familial* »⁵ attribuée pour la résidence principale, autrement dit le logement de la famille, tombe en communauté dès lors qu'elle allège les frais y afférents.

Dès lors le pourvoi ici ne plaide plus pour la qualification de bien propre de l'APL, mais de biens communs. La Cour aurait probablement accueilli ce point selon le même argumentaire que celui retenue en réponse à la première branche du moyen. Néanmoins, il est probable que la suite du raisonnement peine à convaincre.

2. *Les frais de logement : exclusion d'un droit à récompense*

Ici, le second tire une conséquence du premier, du moins selon le pourvoi. Les dépenses afférentes au logement de la famille seraient des dettes ménagères en application de l'**article 220 du code civil**. Or, ces dettes incombent définitivement à la communauté au stade de la

⁵ B. BEIGNER, Dr. Famille 2004, comm. 183, obs. ss CA. Amiens 30 sept.2004,

contribution (**art. 1409 du c.civ**). Ainsi, à la lecture de l'article 1409 du Code civil, récompense n'est due que pour les autres dettes nées pendant la communauté.

Ainsi, par une application *stricto sensu*, les dettes ménagères incombent à la communauté sans que récompense ne soit due ! D'ailleurs, n'est-ce pas le même raisonnement qui est appliquée entre époux séparés de biens mais sur le fondement de la contribution aux charges du mariage ? Il est regrettable que la Cour de cassation ne se soit pas davantage penchée sur cette branche du premier moyen du pourvoi pour connaître son positionnement sur la question ! En opportunité il semble que l'argument de l'exclusion de la récompense soit à écarter dès lors que l'APL a permis de réduire la charge de l'emprunt que seule la communauté supportait, alors que seul le patrimoine propre de l'épouse s'enrichit ! Finalement, APL ou non, l'acquisition du logement de la famille, propre de l'épouse, était uniquement financé par des biens communs justifiant alors la récompense. Ainsi, l'acquisition du bien propre, affecté au logement de la famille, ne relèverait pas des dettes ménagères.

Enfin, aussi intéressante et enrichissante que soit cette solution, il doit être rappelé un élément pour l'avenir. Depuis la Loi de finances pour 2018, l'APL à l'accession a été supprimé (art. 126). Par conséquent, l'application de cette jurisprudence doit être nuancée en ce qu'elle aura vocation à ne plus trouver application dès lors que les situations dans lesquels se retrouve une APL à l'accession disparaissent progressivement.