

Espagne, de sorte que le juge français doit relever d'office son incompétence;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé les textes susvisés;

Et vu les articles L. 411-3 du Code de l'organisation judiciaire et 1015 du Code de procédure civile;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen unique du pourvoi :

Casse et annule, mais seulement en ce qu'il dit que Mme Y... et M. X... sont propriétaires indivis du bien immobilier situé à Benidorm (Espagne), [...], acquis le 29 mai 1997, ordonne le partage par moitié, commet le notaire, le magistrat et ordonne une expertise de l'immeuble, l'arrêt rendu le 4 décembre 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier;

Dit n'y avoir lieu à renvoi.

(Sièg. : Mme Batut, prés. : Mme Mouty-Tardieu, cons. rapp. : Mme Valdès Boulouque, av. gén.; Plaid. : SCP Delvolvé et Trichet et SCP Marc Lévis.)

OBSERVATIONS. — Une disposition ancienne du règlement 1215/2012 (Bruxelles Ibis) confère compétence exclusive, « en matière de droits réels immobiliers et de baux d'immeubles », aux « juridictions de l'État membre où l'immeuble est situé » et ce, « sans considération de domicile des parties » (article 24, *sub* 1 (1)). Cette règle conduit (a) les juridictions des États membres de la situation de l'immeuble à se déclarer compétentes pour connaître de toute action « en matière de droits réels immobiliers » y relative, quel que soit le domicile des parties (dans ou en-dehors de l'espace judiciaire européen), et (b) les juridictions des autres États membres à décliner même d'office leur compétence pour en connaître, sans considération, à nou-

(1) L'alinéa 2 de cette disposition, introduit à la faveur de la réécriture de la convention de Bruxelles du 27 septembre 1968 par la convention du 26 mai 1989 relative à l'adhésion du Royaume d'Espagne et de la République portugaise, puis repris par le règlement 44/2001 (Bruxelles I) du 22 décembre 2000 en son article 22, *sub* 1, précise que « [t]outefois, en matière de baux d'immeubles conclus en vue d'un usage personnel temporaire pour une période maximale de six mois consécutifs, sont également compétentes les juridictions de l'État membre dans lequel le défendeur est domicilié, à condition que le locataire soit une personne physique et que le propriétaire et le locataire soient domiciliés dans le même État membre ». Cette exception, dite des baux d'habitation de vacances, est conforme à la jurisprudence *Rösler*, d'après laquelle « les litiges qui ne se rapportent qu'indirectement à l'usage de la propriété louée, tels ceux concernant la perte du bénéfice des vacances et les frais de voyage ne relèvent pas de la compétence exclusive » visée par l'article 16, *sub* 1 (arrêt du 15 janvier 1985, aff. 241/83, *Rösler*, *Rec.*, 1985, p. 99, point 28).

veau, pour ce domicile (article 27) (2). La règle est ancienne, car elle reprend mot pour mot un texte figurant déjà dans la convention de Bruxelles du 27 septembre 1968 qui est l'ancêtre du règlement (3). Elle se justifie par le souci de faire coïncider les compétences législative et judiciaire, en une matière où il revient au droit local de déterminer les catégories de droits réels et de régir le fonctionnement des services de la publicité foncière. Elle s'explique aussi, et surtout, par un souci de bonne administration (l'on dirait aujourd'hui de « fonctionnement harmonieux » (4)) de la justice, dans des litiges spécialisés où le juge doit être au fait des spécificités du droit local et où sa décision doit être immédiatement et certainement exécutable, ce qui n'est pas évident lorsqu'il s'agit d'attenter à un droit réel immobilier localisé sur le territoire d'un État étranger. De manière générale, l'identification de l'immeuble et de l'ordre juridique sur le territoire duquel il est situé, tant sur le plan de la compétence judiciaire que sur celui de la loi applicable, relève en droit international privé d'une question de méthode, et sa pertinence n'est que rarement mise en doute (5).

Reste à savoir quel est le champ d'application précis de la règle évoquée. Il ne fait à cet égard aucun doute, depuis un arrêt rendu par la Cour de Justice le 17 décembre 2015, que l'arrêt commenté cite et sur lequel il se fonde, qu'une demande de sortie d'indivision judiciaire, ayant pour objet la dissolution d'une indivision et la vente dans ce cadre d'un immeuble non commodément partageable en nature, en relève (6). Pareille demande introduit l'une de ces actions qui, à l'estime de la Cour

(2) L'« effet-réflexe » de l'article 24, *sub* 1, c'est-à-dire la déclaration d'incompétence des juges européens lorsqu'est en cause un droit réel immobilier localisé hors du territoire de l'Union, est par contre douteux : les juges des États membres pourraient fonder leur compétence, à l'égard de pareil droit, sur les autres dispositions du règlement, et notamment sur la localisation du domicile du défendeur sur le territoire d'un État-membre (sur cette question, not. S. FRANCO, « La refonte du Règlement Bruxelles I. Champ d'application et compétence », *R.D.C.*, 2013, pp. 312-313).

(3) J.O.C.E., n° L 299 du 31 décembre 1972.

(4) Déjà présents dans le préambule du règlement 44/2001 (Bruxelles I, cons. 15), les termes « fonctionnement harmonieux de la justice » figurent aujourd'hui, notamment, en préambule du règlement successoral européen (650/2012, cons. 34) et des règlements européens régimes matrimoniaux (2016/1103, cons. 42) et effets patrimoniaux des partenariats enregistrés (2016/1104, cons. 41). Ils s'y trouvent au service des règles de litispendance et de connexité internationales, mais peuvent être étendus à la définition même des chefs de compétence internationale : la justice appelle, pour être rendue de façon « harmonieuse », une correspondance entre le litige qu'il convient de régler et le chef de compétence retenu, particulièrement dans la perspective des relations internationales et de l'exécution de la décision lorsqu'elle sera rendue.

(5) Not. L. BARNICH, « L'immeuble en droit international privé. Questions de méthode », in R. JAFFERALI, V. MARQUETTE, A. NUYTS (coord.), *Liber Amicorum Nadine Waté*, Bruxelles, Bruylant, 2017, pp. 19 et s.

(6) Aff. C-605/14, *Komu*, rendu dans une espèce opposant des ressortissants finlandais établis en Finlande, qui possédaient en copropriété un immeuble situé en Espagne. Répondant à une question préjudicielle de la Cour suprême de Finlande, la Cour y conclut à la compétence exclusive des juridictions espagnoles.

de justice, mettent en cause la propriété dans sa dimension de droit réel, universellement opposable et produisant ses effets à l'égard de tous, où la « bonne administration de la Justice » « implique[...] la prise en compte de circonstances de fait et de droit propres au (...) lieu de situation de l'immeuble » : celles « que les droits (...) concernant les[...] immeubles font l'objet d'inscription au registre foncier (...), conformément au droit [local] », « que les procédures gouvernant la vente, le cas échéant aux enchères, de ces mêmes immeubles sont celles de l'État membre où [ils] sont situés », et « que, en cas de contestations, l'obtention de preuves se trouvera facilitée du fait de la proximité [du] lieu de situation » (7). L'on est bien dans une matière qui questionne « l'étendue, la consistance, la propriété, la possession d'un bien immobilier ou l'existence d'autres droits réels » opposables à tous, et qui vise à « assurer » *erga omnes* « aux titulaires de ces droits la protection des prérogatives qui sont attachées à leur titre » (8) : une matière qui « exige (...) l'appréciation de faits [et] l'application de règles et usages du lieu de situation du bien (...) de nature à justifier la compétence [du] juge de l'État dans lequel l'immeuble est situé » (9).

L'arrêt rendu par la Cour de cassation de France ne souffre, de ce point de vue, aucune critique : il contient l'exacte application des principes qui précèdent.

Une question se pose néanmoins, qui ne paraît pas avoir retenu l'attention des hauts magistrats français. Au contraire des faits qui se présentaient dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt du 17 décembre 2015 (10), la Cour se trouvait dans l'espèce commentée en présence d'une indivision unissant un couple d'anciens concubins, ayant au cours de leur cohabitation accumulé un patrimoine qu'il convenait au lendemain de leur séparation de partager. Ce patrimoine comportait un immeuble en Espagne que la solution retenue par la Cour conduit à

(7) *Id.*, point 31.

(8) Tels sont les termes de l'arrêt *Reichert I*, C.J.C.E., 10 janvier 1990, aff. 115/88, point 11, qui circonscrit le champ d'application de la règle de compétence exclusive aux seules matières relevant des droits réels immobiliers, opposables à tous, et en exclut les contestations qui, comme l'action paulienne, présentent un caractère « personnel », opposable seulement au débiteur de l'obligation en cause (voy., outre l'arrêt *Reichert I*, l'arrêt *Weber* du 3 avril 2014, aff. C-438/12, qui inclut dans le champ d'application de la règle de compétence exclusive une action visant à faire constater l'invalidité de l'exercice d'un droit de préemption grevant un immeuble, destinée à produire ses effets à l'égard de tous, et l'arrêt *Schmidt* du 16 novembre 2016, aff. C-417/15, qui en exclut une action en annulation d'un acte de donation d'un immeuble pour incapacité de contracter du donateur, mais y inclut, par contre, une action en radiation des mentions relatives au droit de propriété du donataire figurant au registre foncier).

(9) C.J.U.E., 17 décembre 2015, aff. C-605/14, *Kamu*, point 12.

(10) *Supra*, note 6. Voy. aussi J.P. Landen-Zoutleeuw (siège de Landen), 1^{er} juin 2011, *J.J.P.-T.Vred.*, 2013, p. 178, note D. SCHEERS, au sujet d'une contestation opposant les propriétaires indivis, tous de nationalité belge et résidant en Belgique, d'une habitation de vacances en Italie : le juge y conclut à la compétence exclusive des tribunaux italiens.

isoler — tant sur le plan de la compétence judiciaire qu'ultérieurement, sur celui de la loi applicable — du reste des biens acquis par le couple, pour lesquels l'arrêt d'appel est purement et simplement confirmé : cet arrêt n'est annulé en effet, sans qu'il y ait lieu à renvoi, qu'« en ce qu'il dit que Mme Y... et M. X... sont propriétaires indivis du bien immobilier situé à Benidorm (Espagne), [...], acquis le 29 mai 1997, [qu'il en] ordonne le partage par moitié, [qu'il] commet le notaire, le magistrat et [qu'il en] ordonne une expertise (...) ».

Le résultat est immédiat, et mérite d'être questionné sur le plan du « fonctionnement harmonieux » de la justice : les parties auront à plaider deux fois, la première en France, comme ils l'ont fait jusqu'à présent, pour l'essentiel de leurs biens, et la seconde en Espagne, de manière séparée, pour l'unique immeuble qu'elles possèdent dans ce pays. Or cette obligation de plaider deux fois — cette scission pratique d'un même patrimoine indivis — sépare radicalement, sur le plan de l'accès au juge, et même sur celui de la loi applicable, les cohabitants de simple fait (appelés en France les concubins) des couples ayant donné à leur cohabitation un statut légal, qu'il soit celui du mariage ou du partenariat enregistré. Car pour ces derniers, les règles de compétence actuellement contenues en Belgique dans l'article 42 du Code de droit international privé, et qui résulteront à compter du 29 janvier 2019 des règlements européens 2016/1103 et 1104 (11), garantissent l'unité du for de plaidoirie et celle de la loi applicable à l'ensemble du patrimoine, en quelque pays — de l'Union européenne tout au moins — que les biens qui le composent sont situés (12). Sans doute la Cour de cassation de France n'a-t-elle pas, en l'absence d'un texte exprès, voulu étendre aux couples de simple fait l'exception contenue à l'article 1^{er}, § 2, *littera a*, du règlement Bruxelles *Ibis*, selon lequel les « régimes matrimoniaux » ainsi que « les régimes patrimoniaux relatifs aux relations qui, selon la loi qui leur est applicable, sont réputés avoir des effets comparables au mariage » sont exclus du champ d'application de ce règlement (comme en sont exclues aussi, en vertu du *littera f* de la même disposition, les successions : ici aussi, il s'agit d'éviter de briser l'unité d'un patrimoine). Mais le résultat peut laisser songeur, car il met en évidence une distance qui peut paraître artificielle : celle qui sépare les couples non mariés ni unis par un partenariat enregistré, soumis aux règles « du droit commun », et les couples ayant donné un statut à leur cohabitation, que régissent des règles *ad hoc*, adaptées à leur situation.

Moins frileuse — ou moins attachée à la lettre du règlement — que la Cour de cassation de France, la cour d'appel de Liège, saisie d'une espèce relativement similaire, n'a pas hésité à se reconnaître com-

(11) *J.O.U.E.*, n° L 183 du 8 juillet 2016.

(12) Voy. sur ces règlements L. BARNICH, « Deux nouveaux règlements européens de droit international privé : quelques changements à venir en matière de régimes matrimoniaux et de partenariats », cette *revue*, 2017, pp. 146 et s.

pétente pour connaître d'une action en liquidation-partage opposant deux ressortissants belges ayant autrefois cohabité (« vécu ensemble » dit la Cour, comme pour mieux marquer qu'il y allait d'un simple fait) en France, et aujourd'hui établis en Belgique, au sujet de l'immeuble indivis qu'ils avaient à l'époque construit en France. La Cour a estimé, au prix d'une interprétation évolutive des dispositions circonscrivant le champ d'application matériel du règlement, que la demande qui lui était soumise était « étroitement liée aux rapports patrimoniaux des parties résultant directement de leur cohabitation », c'est-à-dire du lien qui avait existé entre elles, et qu'elle excédait dès lors, au même titre que les régimes matrimoniaux et les régimes patrimoniaux découlant des partenariats enregistrés, le champ d'application du règlement Bruxelles *Ibis* (13).

La question ainsi soulevée méritera sans doute d'être posée à l'occasion d'une prochaine révision du règlement : la solution retenue par la Cour de cassation de France, si elle se confirme, porte en effet à des conséquences que les auteurs du règlement (ou de la convention de Bruxelles) n'ont pu avoir en vue à l'époque déjà éloignée de la rédaction des textes (14).

Jean-Louis VAN BOXSTAEL

I. DROIT EUROPÉEN. — LIBRE PRESTATION DE SERVICES. — ACCÈS AU LIVRE FONCIER RÉSERVÉ AUX ACTES NOTARIÉS. — RESTRICTION JUSTIFIÉE ET PROPORTIONNÉE. — II. ACTE NOTARIÉ. — ACCÈS RÉSERVÉ AU LIVRE FONCIER. — LIBRE PRESTATION DE SERVICES. — COMPATIBILITÉ (OUI).

L'article 56 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une réglementation d'un État membre qui réserve aux notaires l'authentification des signatures apposées sur les documents nécessaires à la création ou au transfert de droits réels immobiliers et exclut, de ce fait, la possibilité de reconnaître dans ledit État membre une telle authentification effectuée

(13) 3 novembre 2014, *Notamus*, 2/2015, p. 15, obs. G. VAN CALSTER, qui cite expressément un arrêt — l'arrêt *DE CAVEL* du 27 mars 1979, aff. C-143/78 — rendu dans le cas d'un couple marié, et précise la notion de « régimes matrimoniaux » exclue du champ d'application de ce qui était alors la convention de Bruxelles.

(14) En savoir (un peu) plus : J.-L. VAN BOXSTAEL et C. DE BOE, « Aspects internationaux de la liquidation-partage », in M. BOELEN (coord.), *Questions particulières en matière de partage judiciaire*, Limal, Anthemis, 2016, pp. 185 et s. *Adde* Gand, 29 janvier 2015, *R.W.* 2016-2017, p. 549; *R.G.D.C.*, 2016, p. 569, qui refuse de connaître de la liquidation et du partage de l'immeuble possédé en Belgique par deux époux luxembourgeois établis au Grand-Duché de Luxembourg, entre lesquels une action en divorce et en liquidation-partage était pendante dans ce dernier État.