

Contrats

La révocation d'une donation pour cause d'ingratitude est sans effet vis-à-vis du tiers disposant d'une hypothèque légale inscrite antérieurement

Par un arrêt du 11 avril 2019¹, la Cour de cassation s'est prononcée sur les effets de la révocation d'une donation pour cause d'ingratitude. Les faits à l'origine de la décision sont les suivants : X fait une donation de biens à Z. Ce dernier ne paie pas des sommes dues à l'État belge, lequel prend donc inscription d'hypothèques légales sur les biens faisant l'objet de la donation. Par la suite, une action en révocation de cette donation est introduite, pour cause d'ingratitude. La question qui se pose est de savoir quels seront les effets de cette révocation par rapport aux hypothèques légales inscrites antérieurement.

À cet égard, l'article 958, alinéa 1er, du Code civil, prévoit que « La révocation pour cause d'ingratitude ne préjudiciera ni aux aliénations faites par le donataire, ni aux hypothèques et autres charges réelles qu'il aura pu imposer sur l'objet de la donation, pourvu que le tout soit antérieur à l'inscription qui aurait été faite de l'extrait de la demande en révocation, en marge de la transcription prescrite par l'article 939 ». Cette disposition ne précise toutefois pas explicitement si elle vise uniquement les hypothèques conventionnelles ou également les hypothèques légales.

En appel, l'État belge soutenait justement avoir pris l'inscription des hypothèques légales bien avant l'introduction de l'action en révocation. Son argument fut toutefois rejeté par la cour d'appel. Celle-ci a en effet considéré « il n'est pas établi que [Z] ait aliéné ou hypothéqué le bien litigieux » et qu'« il ne peut être considéré qu'en ne payant pas les sommes dues [à l'État belge], [Z] aurait affecté son bien de charges réelles ». Selon la cour d'appel, l'article 958, alinéa 1er, du Code civil n'était donc pas applicable au cas d'espèce.

La Cour de cassation casse toutefois cette décision, en tant qu'elle statue sur l'effet de la révocation de la donation à l'égard de l'État belge. La Cour souligne en effet que l'article 958, alinéa 1er, du Code civil ne fait pas de distinction selon l'origine conventionnelle ou légale de l'hypothèque. Par conséquent, selon la Cour, « la révocation est sans effet à l'égard d'un tiers qui dispose d'une hypothèque légale sur l'objet de la donation dont l'inscription est antérieure à celle de la demande de révocation ». La portée de l'article 958, alinéa 1er, du Code civil est donc clarifiée.

Stéphanie MORTIER
Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

1 Cass., 11 avril 2019, R.G. n° F.17.0073.F/1, www.juridat.be.