

Numéro du rôle : 2735
Arrêt n° 54/2004 du 24 mars 2004

A R R E T

En cause : la question préjudicielle relative à l'article 632 du Code civil, posée par le Tribunal de première instance de Courtrai.

La Cour d'arbitrage,

composée des présidents A. Arts et M. Melchior, et des juges P. Martens, R. Henneuse, M. Bossuyt, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe et J.-P. Moerman, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Arts,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* *

I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par jugement du 17 juin 2003 en cause de la s.a. Bel-Vu contre G. Gheysens, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour d'arbitrage le 27 juin 2003, le Tribunal de première instance de Courtrai a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 632 du Code civil viole-t-il le principe d'égalité établi aux articles 10 et 11 de la Constitution en tant qu'il découle de cette disposition qu'un partenaire non marié avec lequel cohabite durablement le titulaire d'un droit d'habitation n'a pas le droit d'habiter avec le titulaire dans l'immeuble sur lequel porte le droit d'habitation ? »

Des mémoires ont été introduits par :

- la s.a. Bel-Vu, ayant son siège social à 8570 Anzegem, Zilverberg 14;
- G. Gheysens, demeurant à 8500 Courtrai, Burgemeester Schinkelstraat 62;
- le Conseil des ministres.

A l'audience publique du 4 février 2004 :

- ont comparu :
 - . Me J. Huysentruyt, avocat au barreau de Courtrai, pour G. Gheysens;
 - . Me A. Vandaele, avocat au barreau de Bruxelles, *loco* Me P. Peeters, avocat au barreau d'Anvers, pour le Conseil des ministres;
- les juges-rapporteurs E. De Groot et J.-P. Moerman ont fait rapport;
- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

II. *Les faits et la procédure antérieure*

La s.a. Bel-Vu a conféré à G. Gheysens, à partir du 1er janvier 1995, un droit d'usage à vie gratuit d'un immeuble sis à Courtrai.

Le 16 novembre 2000, G. Gheysens s'engage dans une relation durable avec V. Slosse, qui, au vu du registre national, est domiciliée à la même adresse que G. Gheysens. Selon la s.a. Bel-Vu, cette cohabitation porte atteinte au droit d'habitation attribué à G. Gheysens, qui aurait été conféré à lui seul, et elle cite G. Gheysens à comparaître devant le Tribunal de première instance de Courtrai. G. Gheysens invoque l'article 632 du Code civil, en vertu duquel il a le droit d'habiter l'immeuble avec sa famille et souligne que cette

modalité n'avait pas été exclue dans l'acte originaire. Selon lui, la notion de « famille » doit être interprétée en conformité avec l'évolution de la société, ce que conteste la partie demanderesse.

Selon le juge *a quo*, la notion de « famille » figurant à l'article 632 du Code civil vise la famille traditionnelle dans le cadre de laquelle un homme et une femme sont mariés, et ce texte légal, qui est clair, ne permet aucune interprétation moderne. Sur ce, le juge *a quo* pose d'office la question préjudicielle reproduite ci-avant.

III. En droit

- A -

A.1. Selon la s.a. Bel-Vu, la notion de « famille » inscrite à l'article 632 du Code civil vise la famille traditionnelle dans le cadre de laquelle un homme et une femme sont mariés, de sorte qu'il convient d'établir une distinction fondamentale entre la situation juridique des personnes mariées et celle des personnes non mariées en ce qui concerne le droit d'usage et d'habitation.

La partie demanderesse devant le juge *a quo* estime en ordre principal que ces deux catégories sont incomparables, étant donné que les personnes mariées et les personnes non mariées se trouvent dans des situations totalement différentes, vu qu'il n'existe, pour ces dernières, aucun statut juridique se caractérisant par un ensemble de règles régissant les droits et obligations des deux partenaires. De plus, aucun effet n'est attaché à la simple cohabitation de fait sur le plan fiscal, sur le plan de la sécurité sociale, sur le plan pénal, etc.

Subsidiairement, si les deux catégories étaient néanmoins suffisamment comparables, il n'est nullement question, selon la partie demanderesse devant le juge *a quo*, d'un quelconque traitement inégal injustifié, étant donné que le législateur, pour des raisons d'efficacité, ne saurait prendre en compte toutes les formes de vie commune possibles et qu'il doit nécessairement appréhender la diversité des situations en faisant usage de catégories différentes. La distinction établie par le législateur est dès lors dictée par des motifs historiques.

Elle ajoute que l'article 632 du Code civil est de nature supplétive et n'a aucun caractère impératif, de sorte que les parties peuvent toujours fixer dans un contrat confirmant le droit d'usage que le partenaire non marié bénéficiera aussi du droit qui est octroyé. A supposer qu'il soit donc question d'une discrimination quelconque, celle-ci serait le fait des parties elles-mêmes, puisqu'elles ont la liberté de contracter.

Selon la s.a. Bel-Vu, l'objectif de la disposition litigieuse consiste à lutter contre les abus du droit d'usage et d'habitation, dans l'hypothèse où les parties n'ont pas prévu quelles personnes pourraient bénéficier de ce droit. En effet, l'essence du droit d'usage et d'habitation est que le bénéficiaire ne peut recueillir tous les fruits du bien, au détriment du propriétaire, mais qu'il peut uniquement disposer des fruits dont il a besoin pour lui-même et sa famille. Sinon, il pourrait étendre le droit d'usage et d'habitation au point de rendre vain le droit de propriété du propriétaire.

A.2. Selon le défendeur devant le juge *a quo*, le législateur a prévu que le titulaire du droit d'habitation puisse occuper la maison avec sa famille en raison du fait qu'un tel droit serait de peu d'utilité s'il ne revenait qu'au seul titulaire. Le législateur entendait donc permettre au titulaire du droit d'habitation d'établir sa vie familiale dans l'immeuble sur lequel porte le droit d'habitation. Pour cette raison, la doctrine ne limite pas l'application de l'article 632 du Code civil au titulaire, à son conjoint et à leurs enfants, mais cette disposition porte également sur les gens de maison et les ascendants. La distinction entre partenaires durables mariés et non mariés n'est dès lors, selon le défendeur devant le juge *a quo*, pas justifiée de manière objective et raisonnable.

La circonstance que l'article 632 du Code civil mentionne uniquement le mariage tient à l'esprit du temps qui voulait, lors de l'adoption de cette disposition, qu'un homme et une femme ne pouvaient cohabiter respectablement que dans le cadre du mariage.

Selon le défendeur devant le juge *a quo*, la distinction entre partenaires mariés et non mariés n'est pas davantage raisonnablement ou objectivement justifiable si l'on tient compte de la situation du propriétaire qui a conféré le droit d'habitation. En effet, le fait que le titulaire soit ou non légalement marié avec la personne avec laquelle il vit, est indifférent pour le propriétaire, dès lors que le bien n'est pas grevé plus lourdement dans un cas que dans l'autre.

A.3.1. Le Conseil des ministres observe avant tout que l'interprétation du juge *a quo*, selon laquelle le terme « famille » figurant à l'article 632 du Code civil renvoie uniquement aux personnes mariées et non aux cohabitants de fait, n'est pas la seule interprétation possible. En effet, la doctrine relève que la notion de « famille » au sens large peut également désigner la situation des cohabitants de fait. Selon le Conseil des ministres, dans cette interprétation, toute objection de constitutionnalité serait vaine.

A.3.2. Partant de l'interprétation du juge *a quo*, le Conseil des ministres estime que la différence de traitement entre personnes mariées et cohabitants de fait est susceptible d'une justification raisonnable, du moins pour autant qu'il s'agisse de catégories comparables. A cet égard, le Conseil des ministres estime avant tout que les catégories de personnes invoquées sont incomparables, puisque les personnes qui se marient donnent un caractère légal à leur relation durable, tandis que la cohabitation de fait n'a pas d'effets juridiques spécifiques.

Si la Cour devait estimer que ces catégories de personnes sont néanmoins comparables, le Conseil des ministres attire l'attention sur la nature du droit d'habitation, qui est un droit réel. Le propriétaire d'un logement qui confère un droit d'usage à une personne ne bénéficie plus du plein droit de propriété. Le législateur voulait éviter que la jouissance du bien immobilier par le propriétaire soit encore limitée plus que nécessaire et a, pour cette raison, mis en balance l'intérêt du propriétaire et celui du titulaire du droit d'habitation de cohabiter avec toute personne avec laquelle il entretient un lien affectif. Selon le Conseil des ministres, le législateur a, pour cette raison, réservé le droit d'habitation au seul titulaire du droit, à son conjoint et à leurs enfants.

A l'estime du Conseil des ministres, la distinction entre les deux catégories de personnes repose sur un critère objectif, à savoir le lien conjugal entre personnes, et il est raisonnablement justifié de réserver le droit d'habitation au titulaire et à sa famille, étant donné que, contrairement à la cohabitation de fait, le mariage est soumis à d'importantes mesures de publicité et que la situation des conjoints diffère de celle des cohabitants de fait, tant en ce qui concerne leurs obligations mutuelles qu'en ce qui concerne leur situation patrimoniale. Le mariage établit en outre plusieurs mécanismes de protection des tiers, il crée un gage auquel peuvent avoir recours les créanciers d'obligations souscrites par des conjoints et il est moins rapide à dissoudre. Le Conseil des ministres souligne que le législateur, en instaurant cette différence de traitement, a voulu éviter que des personnes qui octroient à une autre un droit d'habitation doivent subitement tolérer dans leur bien immobilier un tiers avec lequel elles n'ont aucun lien et dont la solvabilité n'est pas garantie.

Enfin, le Conseil des ministres estime que la différence de traitement dénoncée n'est pas davantage disproportionnée, étant donné qu'il appartient au législateur de décider si et dans quelle mesure les personnes qui forment un ménage de fait doivent être traitées comme un couple marié s'agissant du droit d'habitation. Le législateur a pu limiter la portée du droit d'habitation au titulaire, à son conjoint et à leurs enfants.

- B -

B.1.1. La question préjudicielle porte sur l'article 632 du Code civil, qui énonce :

« Celui qui a un droit d'habitation dans une maison, peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné. »

B.1.2. Le juge *a quo* interprète cette disposition en ce sens que la notion de « famille » « vise explicitement la famille traditionnelle dans laquelle un homme et une femme sont *mariés* et ont, le cas échéant, des enfants ».

Dans cette interprétation, il y a donc, selon le juge *a quo*, une différence de traitement entre, d'une part, l'époux ou l'épouse du titulaire du droit d'habitation, mariés après l'attribution de ce droit, et, d'autre part, le partenaire non marié du titulaire du droit d'habitation, qui forme avec lui une communauté de vie après l'attribution de ce droit. En vertu de la disposition en cause, seul le premier nommé a le droit d'habiter avec le titulaire du droit d'habitation dans l'immeuble sur lequel porte ce droit.

B.2. Le Conseil des ministres fait valoir qu'une autre interprétation est possible et que la notion de « famille » au sens large peut également concerner « la situation des cohabitants de fait ».

La Cour doit en principe examiner la disposition en cause dans l'interprétation que lui donne le juge *a quo*. Toutefois, s'il s'avère que, dans l'interprétation que le juge lui donne, la disposition viole les articles 10 et 11 de la Constitution, il convient que la Cour examine si, dans une autre interprétation, elle est compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

B.3. Le droit d'habitation est un droit d'usage d'une maison d'habitation et se présente comme un droit d'usufruit restreint.

Conformément à l'article 628 du Code civil, le droit est réglé par le titre qui l'a établi, de sorte que les parties sont libres de donner au droit l'étendue qu'elles souhaitent. Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de ce droit, les articles 632 à 634 du Code civil disposent que celui qui a le droit d'habitation peut demeurer dans la maison avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné, que le droit est limité à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé et sa famille et que le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué.

B.4. Selon le Conseil des ministres et la partie demanderesse devant le juge *a quo*, les époux et les personnes non mariées qui forment une communauté de vie sont des catégories de personnes non comparables.

Le droit d'habitation vise à octroyer l'usage d'une habitation au titulaire de ce droit et à sa famille. A la lumière de cet objectif et en vue de déterminer l'étendue de ce droit, les époux et les couples non mariés sont comparables.

L'exception est rejetée.

B.5. La différence de traitement - quant à l'étendue du droit d'habitation - entre les époux et les couples non mariés se fonde sur un élément objectif, à savoir que la situation juridique des conjoints et des couples non mariés diffère aussi bien en ce qui concerne leurs obligations mutuelles que pour ce qui concerne leur situation patrimoniale.

B.6. Le traitement différent n'est cependant pas pertinent par rapport à l'objectif du législateur. Le droit d'habitation profitant non seulement au titulaire de ce droit mais également à sa famille, sans faire de distinction selon que cette famille existait déjà avant ou seulement après l'établissement de ce droit, de sorte que le titulaire, selon ses besoins, peut établir sa vie de famille dans l'immeuble auquel le droit se rapporte, il n'est pas justifié de permettre à l'époux ou à l'épouse du titulaire du droit d'habiter l'immeuble et d'exclure cette possibilité pour le partenaire non marié avec lequel ce titulaire forme une communauté de vie. Une telle distinction a en effet pour conséquence que le droit d'habitation ne correspond plus au droit du titulaire d'y habiter avec sa famille, de sorte que son droit d'habitation serait vidé de sa substance.

Dans cette interprétation, la question préjudicielle appelle une réponse positive.

B.7. Comme l'indique le Conseil des ministres, une autre interprétation, plus large, de la notion de « famille » est toutefois possible, selon laquelle la disposition en cause concerne également la situation des personnes non mariées qui forment une communauté de vie.

Cette interprétation trouve notamment son fondement dans l'article 22 de la Constitution, dont le Constituant a déclaré qu'il devait être entendu par référence à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme relative à l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme (*Doc. parl.*, Sénat, 1991-1992, n° 100/4, p. 3; *Doc. parl.*, Chambre, 1993-1994, n° 997/5, p. 2).

Dans cette interprétation, il n'y a pas de différence de traitement et la question appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

- Dans l'interprétation selon laquelle la notion de « famille » inclut uniquement l'époux ou l'épouse du titulaire du droit d'habitation mais non le partenaire non marié avec lequel le titulaire du droit d'habitation forme une communauté de vie, l'article 632 du Code civil viole les articles 10 et 11 de la Constitution.

- Dans l'interprétation selon laquelle la notion de « famille » inclut également le partenaire non marié avec lequel le titulaire du droit d'habitation forme une communauté de vie, l'article 632 du Code civil ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, à l'audience publique du 24 mars 2004.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Arts