

Dons et legs

Procéder à la révision des charges et conditions

Une collectivité souhaitant donner une autre affectation à un bien reçu par donation ou legs ou désirant le vendre, doit y être préalablement autorisée. Une action en révision des charges et conditions d'un legs ou de la donation doit dès lors être engagée.

LES AUTEURES



MY-KIM YANG-PAYA,
avocate associé



FLORIANE GUIBERT,
avocate à la cour
SCP Seban et associés

Au début du siècle dernier, il était courant que les collectivités territoriales, ou encore les établissements publics, reçoivent, en donation ou en legs, des biens immobiliers grevés de charges et conditions qu'ils s'engageaient à respecter. Cependant, après s'être acquitté de ces charges pendant plusieurs années, la collectivité ou l'établissement public peut souhaiter donner une autre affectation au bien, le vendre ou considérer que la charge imposée a pris un caractère excessif.

Deux types de procédure peuvent être engagées à cette fin : une procédure administrative et une procédure judiciaire. La procédure administrative, qui repose sur le consentement de l'ensemble des ayants-droits du légataire et sur une autorisation de l'autorité de tutelle, n'est toutefois ouverte qu'à certaines personnes publiques. Pour ces dernières, la procédure judiciaire n'intervient que de façon subsidiaire, en cas d'échec de la procédure administrative. En revanche, pour les autres, seule la procédure judiciaire est ouverte et permet d'obtenir la révision des conditions et charges du legs ou de la donation.

1. Procédure de révision administrative

La révision administrative constitue une voie d'adaptation des conditions et charges réservée à certaines personnes morales de droit public à savoir :

- l'État en application de l'article L. 2222-12 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) ;
- les établissements publics de l'État en application de l'article L. 2222-17 du CG3P ;
- les établissements publics hospitaliers en application de l'article L. 6145-10 du Code de la santé publique.

Cette procédure, simplifiée par rapport à la procédure de révision judiciaire, permet à ces personnes publiques, en cas d'accord du disposant ou de ses héritiers, de se faire autoriser, par leur autorité de tutelle, à modifier ou supprimer les charges et conditions grevant le legs. Cette procédure qui peut intervenir à tout moment sans que le légataire

n'ait à justifier qu'il s'est acquitté pendant plus de dix ans de ses obligations, repose donc sur l'accord de l'ensemble des ayants-droit du disposant. L'accord est par la suite entériné par l'autorité de tutelle et emporte, de la part du disposant ou de ses ayants-droit, renonciation à l'action en révocation pour inexécution des charges dans leur définition primitive. Toutefois, en cas d'échec de cette procédure, les légataires n'ont d'autre choix que d'engager la procédure de révision judiciaire. Le décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 complète les dispositions applicables à la procédure de révision administrative pouvant être engagé par l'État ou ses établissements publics.

2. Procédure de révision judiciaire

La procédure de révision des charges et conditions d'un legs est définie aux articles 900-2 et suivants du Code civil : « Tout gratifié peut demander que soient révisées en justice les conditions et charges grevant les donations ou legs qu'il a reçus, lorsque, par suite d'un changement de circonstances, l'exécution en est devenue pour lui, soit extrêmement difficile, soit sérieusement dommageable ». L'action engagée devra répondre aux modalités ci-après.

Le demandeur à l'action

L'action en révision appartient au gratifié c'est-à-dire au bénéficiaire du legs ou du testament. La loi ne fait pas de distinction selon que le gratifié est une personne physique ou une personne morale, de droit privé ou de droit public, et autorise ainsi les collectivités territoriales à exercer une action en révision d'un legs dont elles auraient été désignées comme bénéficiaire.

Les défendeurs à l'action

Ils sont au nombre de deux, constitués par les héritiers (1) et le ministère public en cas de défaillance de la généalogie, soit sur le plan de la connaissance, soit sur celui de l'existence. En dehors même de la fonction de suppléance des héritiers introuvables, le ministère public est tenu d'être informé de l'affaire.

Délai d'introduction de la demande

La demande de révision ne peut être introduite qu'à l'échéance d'un délai de dix ans suivant le délai du disposant. Ce délai d'épreuve s'impose sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la demande est formée par la voie principale ou par la voie reconventionnelle. Il s'agit pour le donataire de démontrer qu'il s'est acquitté pendant ce délai des charges pesant sur lui au titre de la donation consentie.

Compétence judiciaire

Selon le droit commun, la compétence d'attribution appartient donc au tribunal de grande instance (2). Concernant la compétence territoriale, il convient de faire application de l'article 42 du Code de procédure civile: «s'il y a plusieurs défendeurs, le demandeur saisit, à son choix, la juridiction du lieu où demeure l'un d'eux».

Publicité de la demande

Le gratifié qui entend demander en justice la révision des conditions ou charges grevant une libéralité qu'il a reçue doit faire publier un avis dans un journal publié dans le département du dernier domicile ou de la dernière résidence connue en France du disposant. L'avis indique la juridiction qui sera saisie, mentionne l'identité des défendeurs et précise l'objet de la demande en désignant les biens concernés. Cette publication doit avoir lieu six mois au plus, et trois mois au moins, avant la date de l'assignation, à peine de nullité de celle-ci. Ce délai de publication est donc à prendre en compte dans le calcul du délai nécessaire à la révision judiciaire des charges et conditions d'un legs.

Cause de la demande en révision

L'article 900-2 du Code civil définit de manière assez souple et ouverte la cause de la révision. Il mentionne un «changement de circonstances» par suite duquel l'exécution de la prestation devient pour le débiteur «extrêmement difficile ou sérieusement dommageable». Le texte vise ainsi un phénomène ayant une incidence caractéristique sur la réalisation du programme assigné ou gratifié par la charge ou la condition. Les circonstances évoquées par le texte sont celles qui constituent les conditions matérielles, juridiques ou morales de l'exécution de la prestation attendue du gratifié. Le changement pris en compte est, quant à lui, constitué par l'altération des conditions objectives de l'exécution de la prestation imposée par la charge ou la condition.

Le juge se livrera à une appréciation «in concreto» des circonstances de l'espèce. Constitue un tel changement de circonstances, par exemple, la nécessité de réaliser d'importants travaux (3) ainsi que l'impossibilité, du fait de la configuration tant extérieure qu'intérieure des bâtiments légués, comme sollicité par le disposant, d'y établir une maison de retraite, en raison de l'inadaptation aux normes de sécurité et de confort exigées en matière d'établissement

recevant du public et des personnes âgées (4). Il ne s'agit toutefois pas du seul motif pouvant être invoqué à l'appui d'une telle action.

Contenu des mesures pouvant être ordonnées par le juge

Le juge de la révision a d'abord le pouvoir de modifier la condition ou la charge imposée au légataire. Il peut «selon les cas et même d'office, soit réduire en quantité ou périodicité les prestations grevant la libéralité, soit en modifier l'objet en s'inspirant de l'intention du disposant, soit même les regrouper, avec des prestations analogues résultant d'autres libéralités» (C. civ, art. 900-4).

Mais ce même texte, par son alinéa 2, n'exclut pas la possibilité de modifier, au besoin, non pas la condition ou charge elle-même, mais bien l'acte de disposition qui en est le support. En effet, l'article 900-47 alinéa 2 & 3 dispose que le juge peut autoriser l'aliénation de tout ou partie des biens faisant l'objet de la libéralité en ordonnant que le prix en sera employé à des fins en rapport avec la volonté du disposant. L'exposé des procédures applicables en cas de révision des charges et conditions d'un legs démontre que l'acceptation

d'un legs est une décision dont il convient d'apprécier toutes les conséquences. En effet, la procédure judiciaire qui devra être engagée dans la plupart des cas est lourde et un légataire qui ne respecte pas les conditions et charges stipulées dans un legs s'expose à la révocation judiciaire de la libéralité (5). Dans cette période

À NOTER

La cause de la révision consistera en un changement de circonstances par suite duquel l'exécution de la prestation devient extrêmement difficile ou sérieusement dommageable.

difficile où la valorisation du patrimoine des personnes publiques est à l'ordre du jour, il convient donc de faire l'inventaire des biens donnés sous forme de legs ou de donation et d'envisager les éventuelles procédures à engager pour les valoriser.

À RETENIR

> Risque de révocation judiciaire. Il faut savoir apprécier toutes les conséquences de l'acceptation d'un legs. La procédure de révision judiciaire qui doit, dans la plupart des cas, être engagée est lourde. En outre, le non respect des conditions et charges stipulées dans un legs expose son bénéficiaire à la révocation judiciaire de la libéralité qui lui a été consentie.

RÉFÉRENCES

- Code Civil, art. 900-2 et s.
- Code général de la propriété des personnes publiques, art. L. 2222-12 et L. 2222-17.
- Code de la santé publique, art. L. 6145-10.

(1) Ou successeurs universels, CA Paris 3 déc. 2002, Juris Data n°2002-213004, à propos d'un légataire universel.

(2) A moins que l'enjeu du procès n'exécède pas la valeur de 10000 € auquel cas le tribunal d'instance devrait connaître de l'affaire.

(3) CA Paris, 14 mars 2006, n°05/00557.

(4) Cass. 1^{re} civ., 7 mars 2000, n°97-20038.

(5) Il sera alors tenu de restituer le bien dans l'état où il se trouvait au jour de la donation et, le cas échéant, à rembourser au disposant ou à son successeur universel les dépenses que nécessite la remise du bien en cet état: Cass. 1^{re} civ., 6 avril 1994, n°92-12844.