

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 25 septembre 2013

N° de pourvoi: 12-21.569

ECLI:FR:CCASS:2013:C101021

Publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Gatineau et Fattaccini, SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 19 avril 2012), que Jacques X... est décédé le 8 juin 2008 en laissant pour lui succéder Pascal et Delphine X..., ses deux enfants, ainsi que Mme Evelyne Y..., sa veuve séparée de biens ; que selon acte authentique reçu le 29 mai 2009, celle-ci a déclaré vouloir bénéficier du droit viager d'habitation prévu par l'article 764 du code civil sur les deux lots n° 6 et 8 de copropriété de l'immeuble situé ... à Chalon-sur-Saône, constitutifs d'un appartement situé au rez-de-chaussée, qu'elle habite, et d'un studio situé au premier étage, occupé par sa fille ; qu'elle a fait assigner les deux enfants du défunt afin de voir juger que ce droit viager d'habitation portait non seulement sur l'appartement du rez-de-chaussée mais également sur celui du premier étage ; qu'un jugement a décidé que cet appartement était exclu du droit viager d'habitation ;

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt de confirmer ce jugement, alors, selon le moyen, que le logement occupé effectivement par un conjoint successible à l'époque du décès, au sens de l'article 764 du code civil, est constitué par l'ensemble immobilier que le de cujus a eu l'intention d'affecter au logement de son conjoint ; qu'il peut être constitué de deux lots de copropriété situés dans le même bâtiment et occupés par le conjoint et l'un de ses enfants rattaché au foyer fiscal, nonobstant la circonstance qu'ils sont matériellement et juridiquement indépendants l'un de l'autre ; qu'en se bornant, pour rejeter la demande de Mme Y... tendant à se voir reconnaître un droit d'habitation sur une partie du logement qu'elle occupait, à relever qu'il s'agissait d'un appartement indépendant de celui dans lequel les époux avaient vécu, circonstance insuffisante à exclure l'intention du de cujus

d'affecter l'ensemble immobilier constitué par les deux lots au logement de Mme Y... et de la fille de celle-ci, la cour d'appel a violé l'article 764 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les lots litigieux, dépendant totalement de la succession, étaient distincts et que seul le n° 6, au rez-de-chaussée, était effectivement occupé à titre d'habitation principale par le défunt et son épouse à l'époque du décès tandis que l'autre, le n° 8, constitutif d'un studio indépendant et non attenant, qui n'est nullement l'accessoire du logement du rez-de-chaussée, a été investi par sa fille et le compagnon de celle-ci du vivant du défunt, la cour d'appel en a exactement déduit, sans avoir à procéder à une recherche inopérante, que les droits viagers de l'article 764 code civil étaient limités au lot du rez-de-chaussée ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq septembre deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour Mme Y... veuve X....

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de Mme Y... tendant à se voir reconnaître un droit d'habitation sur un lot de copropriété dépendant de la succession de feu son conjoint ;

AUX MOTIFS QU'il est constant que Jacques X... était propriétaire en propre, dans un immeuble en copropriété situé ... à Chalon-sur-Saône (71), des lots 3, 5, 6 et 8 ; QUE les lots 3 et 5 sont constitués chacun d'une cave, le lot 6 d'un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une surface de 79,30 m², et le lot 8 d'un autre appartement situé au 1er étage du même immeuble, d'une superficie de 39,40 m², comprenant un séjour kitchenette, une chambre, une salle d'eau, un WC et un dégagement ; QUE Jacques X... est décédé à Chalon-sur-Saône le 8 juin 2008 ; QU'au jour de son décès, le lot n° 6 constitutif du domicile conjugal - était occupé par le de cujus et par son épouse Mme Evelyne Y... divorcée Z..., la fille issue d'une précédente union de cette dernière, Madame Marlène Z... occupant le lot n° 8 ; QUE M. Pascal X... et Mme Delphine X..., héritiers de leur père avec Mme Evelyne Y..., veuve séparée de biens de

Jacques X..., ont évoqué avec elle le sort des appartements dépendant de la succession ; QUE Mme Evelyne Y... avait alors indiqué, dans un courrier du 8 novembre 2008 au notaire, qu'elle restait "pour l'instant" dans la maison et que concernant l'appartement occupé par sa fille, "celle-ci doit y demeurer encore quelques mois, par conséquent elle est prête à régler un loyer" ; QUE cependant la fille de l'appelante a manifesté à l'huissier de justice qui venait lui présenter un bail à régulariser son refus de signer tout bail en faisant valoir qu'elle serait en droit d'occuper gratuitement l'appartement du premier étage au motif que ce serait "en raison de l'exiguïté de l'appartement du rez-de-chaussée" occupé par sa mère et son beau-père qu'elle s'y serait installée ; QUE c'est dans ces conditions qu'a été engagée la procédure ayant abouti au jugement déféré ; QUE, reprenant l'argumentation de sa fille, Mme Evelyne Y..., veuve X..., soutient en cause d'appel que "les enfants d'une famille recomposée constituent le foyer familial et habitent normalement avec leurs parents. En fonction de la disposition du domicile familial et de l'âge des enfants, ceux-ci bénéficient d'une chambre particulière, comme en l'espèce" (conclusions, p. 2) ; Mais QUE ce moyen est inopérant ; QU'en effet, l'appartement litigieux n'est pas attenant à celui se situant au rez-de-chaussée de l'immeuble et ne forme aucunement un lot unique ; QU'il ne s'agit nullement de l'accessoire de l'appartement du rez-de-chaussée mais bien d'un lot totalement distinct parfaitement dissociable des autres lots de cette copropriété qui comporte encore trois appartements autonomes, l'un au premier étage et les deux autres au deuxième étage ; QUE l'appartement pour lequel l'appelante revendique les droits de l'article 764 du code civil est un logement de type 2, d'une surface de 39 m², comprenant comme indiqué précédemment un séjour avec kitchenette aménagée, une chambre, une salle d'eau, des toilettes et un dégagement ; QUE son accès est indépendant comme celui de l'ensemble des lots de cette copropriété ; QUE force est de constater que l'appartement occupé par Mme Marlène Z... et son compagnon au premier étage de cet immeuble est distinct de celui ayant constitué le domicile conjugal des époux X...-Y... au rez-de-chaussée, de sorte que la fille de l'appelante - qui occupe ce bien de manière parfaitement indépendante ne dispose d'aucun droit ni titre l'autorisant à l'occuper gratuitement au préjudice direct de la succession qui ne peut tirer profit des revenus liés à la location de ce bien immobilier ; QU'il importe peu à cet égard qu'elle soit rattachée au foyer fiscal de sa mère, cette situation étant sans conséquence sur la qualification de l'appartement en question ; QU'il est tout aussi vain de faire valoir que Mme Evelyne Y..., veuve X..., assure les deux appartements auprès de la même compagnie d'assurances ; QUE les termes mêmes de la loi impliquent l'unité de l'objet immobilier, le droit d'habitation temporaire prévu à l'article 763 du code civil comme les droits viagers de l'article 764 du même code étant limités à un logement qui est celui que le conjoint successible "occupait effectivement à l'époque du décès, à titre d'habitation principale" ; QU'il s'agit d'assurer à l'époux survivant, sa vie durant, le logement qu'il occupait à titre d'habitation principale lors du décès de son conjoint ; QUE le législateur n'a pas entendu élargir ce droit à d'autres appartements dépendant de la succession ; QU'il n'est pas même allégué que Mme Evelyne Y..., veuve X..., aurait effectivement occupé personnellement les lieux revendiqués, sa fille les ayant investis du vivant de Jacques X... avec son compagnon ; QUE la cour ne peut que confirmer en toutes ses dispositions le jugement déféré ;

ALORS QUE le logement occupé effectivement par un conjoint successible à l'époque du décès, au sens de l'article 764 du code civil, est constitué par l'ensemble immobilier que le de cujus a eu l'intention d'affecter au logement de son conjoint ; qu'il peut être constitué de deux lots de copropriété situés dans le même bâtiment et occupés par le conjoint et l'un de ses enfants rattaché au foyer fiscal, nonobstant la circonstance qu'ils sont matériellement et juridiquement indépendants l'un de l'autre ; qu'en se bornant, pour

rejeter la demande de Mme Y... tendant à se voir reconnaître un droit d'habitation sur une partie du logement qu'elle occupait, à relever qu'il s'agissait d'un appartement indépendant de celui dans lequel les époux avaient vécu, circonstance insuffisante à exclure l'intention du de cujus d'affecter l'ensemble immobilier constitué par les deux lots au logement de Mme Y... et de la fille de celle-ci, la cour d'appel a violé l'article 764 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon , du 19 avril 2012