

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 26 septembre 2012

N° de pourvoi: 11-12.838

Publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Ghestin, 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 (Aix-en-Provence, 22 janvier 2009), que M. X... sollicite, sur le fondement de l'article 815 du code civil, le partage de l'indivision existant entre lui-même et M. Y... sur un bien immobilier situé à Gardanne, ensuite de l'acquisition qu'ils en ont faite par acte authentique en date du 11 septembre 1978, ainsi que l'attribution préférentielle de ce bien qu'il habite ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande d'attribution préférentielle du bien immobilier indivis, alors, selon le moyen, qu'en l'absence de dispositions légales proscrivant l'attribution préférentielle d'un bien dépendant d'une indivision conventionnelle ou imposant la licitation, il appartient au juge de se prononcer en considération des intérêts respectifs des parties ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a exclu toute possibilité d'attribution préférentielle du bien indivis qui était réclamée par M. X... à charge de soulte en se bornant à affirmer que les dispositions légales concernant l'attribution préférentielle d'un bien dépendant d'une indivision successorale ou communautaire ne s'appliquaient pas aux indivisions conventionnelles ; qu'en statuant de la sorte sans même constater que l'attribution du bien à M. X... ne serait pas conforme à l'intérêt des parties la cour d'appel a violé par fausse application l'article 815 et les articles 831 et suivants du code civil ;

Mais attendu que l'attribution préférentielle ne pouvant être demandée que par le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité ou tout héritier, la cour d'appel, constatant que l'indivision conventionnelle liant M. X... à M. Y... ne prévoyait pas d'attribution préférentielle du bien indivis, en a déduit à bon droit que la demande ne pouvait qu'être rejetée ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le

président en son audience publique du vingt-six septembre deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ghestin, avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Monsieur X... de sa demande d'attribution préférentielle du bien immobilier indivis et d'en avoir ordonné la vente aux enchères publiques sur la mise à prix de 150 000 euros ;

AUX MOTIFS QUE en application des dispositions de l'article 815 du Code civil, le partage entre les coindivisaires doit être ordonné ; que toutefois l'attribution préférentielle du bien immobilier indivis n'est pas fondée dès lors que les dispositions légales ne sont pas applicables aux indivisions conventionnelles et à défaut de stipulation entre les parties sur ce point ; que compte tenu des caractéristiques du bien immobilier indivis s'agissant d'une propriété rurale sur laquelle se trouve édifiée une maison d'habitation sise à Gardanne, Quartier de Langarier, cadastrée Section A n° 1302 pour 9 A 20 CA, n° 2362 pour 2 HA 29 A 66 CA et n° 1305 pour 6 A 11 CA, ainsi que du prix de vente obtenu pour la parcelle n° 1304 divisée en 2 en 1987 soit 200 000 Fr pour chacun des lots d'une superficie de 40 A, il convient de fixer à 150 000 euros la mise à prix sur licitation du bien indivis, sans qu'il y ait lieu à désignation d'un expert immobilier ; que Monsieur X... dont les prétentions sont partiellement accueillies ne peut se voir reprocher un abus de droit dans l'exercice de son recours, en sorte que la demande de dommages et intérêts formée à son encontre sera rejetée (arrêt attaqué p. 4 al. 1, 2, 3) ;

ALORS QU'en l'absence de dispositions légales proscrivant l'attribution préférentielle d'un bien dépendant d'une indivision conventionnelle ou imposant la licitation, il appartient au juge de se prononcer en considération des intérêts respectifs des parties ; qu'en l'espèce, la Cour d'appel a exclu toute possibilité d'attribution préférentielle du bien indivis qui était réclamée par Monsieur X... à charge de soulte en se bornant à affirmer que les

dispositions légales concernant l'attribution préférentielle d'un bien dépendant d'une indivision successorale ou communautaire ne s'appliquaient pas aux indivisions conventionnelles ; qu'en statuant de la sorte sans même constater que l'attribution du bien à Monsieur X... ne serait pas conforme à l'intérêt des parties la Cour d'appel a violé par fausse application l'article 815 et les articles 831 et suivants du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 22 janvier 2009