

**Cour de cassation**

**chambre civile 1**

**Audience publique du 10 juillet 2013**

**N° de pourvoi: 12-12115**

ECLI:FR:CCASS:2013:C100760

Publié au bulletin

**Cassation**

**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 la première branche du moyen unique :

Vu l'article 1873-2 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'après leur divorce prononcé le 5 février 1998, M. X... et Mme Y..., mariés sans contrat en 1954, sont convenus par acte sous seing privé du 12 septembre 2000 de conserver l'appartement et le box-garage dans l'indivision ; que le 21 janvier 2009, Mme Y... a demandé la liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre eux ;

Attendu que, pour accueillir cette demande et ordonner la licitation des immeubles, l'arrêt retient que la convention, en ce qu'elle était établie par acte sous seing privé n'ayant fait l'objet d'aucune publicité foncière, alors qu'elle portait sur l'immeuble commun, ne répondait pas aux conditions de forme exigées à peine de nullité par l'article 1873-2 du code civil pour ce type de convention relative à l'exercice de droits indivis ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'inobservation des formalités de publicité foncière prescrites par le texte susvisé n'est pas sanctionnée par la nullité de la convention, la cour

d'appel a violé celui-ci par fausse application ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 octobre 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

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

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix juillet deux mille treize.  
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 confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la liquidation de la communauté ayant existé entre M. X... et Mme Y... et d'AVOIR ordonné la licitation des biens et droits immobiliers ayant dépendu de la communauté ;

AUX MOTIFS QUE M. X... et Mme Y... épouse Z... se sont mariés, sans contrat préalable, le 23 décembre 1954 ; que leur divorce a été prononcé par jugement du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE du 5 février 1998 et que le Président de la Chambre des notaires a été désigné, avec faculté de délégation, pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage de la communauté ayant existé entre les époux ;

que Me A..., notaire désigné par la Chambre des notaires des Bouches du Rhône, a établi un PV d'ouverture des opérations de liquidation partage en date du 30 octobre 2008 mais a constaté le défaut de comparution de M. X... ;

que c'est à juste titre que le 1er juge a retenu que la convention dont se prévalait M. X..., en ce qu'elle était établie par un acte sous seing privé n'ayant fait l'objet d'aucune publicité foncière, alors qu'elle portait sur l'immeuble commun, ne répondait pas aux conditions de forme exigées par l'article 1873-2 du Code civil pour ce type de convention relative à l'exercice de droits indivis ;

qu'il convient en conséquence de déclarer la demande de Mme Y... épouse Z... recevable et de débouter Monsieur X... de son appel ;

que c'est à tort que le Tribunal a désigné un expert pour déterminer la valeur de l'immeuble indivis dès lors que Mme Y... épouse Z... qui se prévaut à bon droit du principe de l'article 815 du Code civil selon lequel nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision, en sollicite la licitation, ce à quoi M. X... ne s'oppose d'ailleurs pas ; qu'il sera donc fait droit à la demande de licitation et qu'il n'y aurait lieu, ni à fixation de la valeur de l'immeuble, ni à désignation d'un expert à cette fin ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QU'il est produit aux débats un protocole d'accord établi le 12 septembre 2000 et signé par M. X..., Mme Y... et le conseil de cette dernière qui précisait :

- les ex-époux entendent conserver l'appartement et le box-garage dans l'indivision,
- M. X... en gardera la jouissance jusqu'à sa mort à charge pour lui de régler les charges, impôts et taxes,
- les actifs bancaires d'un montant global de 560.000 francs seront partagés par moitié entre les époux, M. X... s'engageant à verser à Mme Y...

un chèque de 20.000 Frs le 06/09/1999

un chèque de 130.000 Frs le 01/04/1999

un chèque de 125.000 Frs le 08/09/2000

un chèque de 5.000 Frs dans le mois suivant la signature de la convention

mais que Mme Y... fait valoir à juste titre que cette convention n'est nullement conforme aux articles 1873-2 et 1873-3 du Code civil qui prévoit « qu'à peine de nullité, la convention doit être établie par un écrit comportant la désignation des biens indivis et l'indication des quotes-parts appartenant à chaque indivisaire ; si les biens comprennent des immeubles, il y a lieu aux formalités de la publicité foncière, la convention peut être conclue pour une durée indéterminée. Le partage peut en ce cas être provoqué à tout moment pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi ou à contretemps » ;

qu'il y a lieu en conséquence de déclarer régulière et recevable la demande en liquidation de partage présentée par Mme Y... et d'y faire droit ;

1°) ALORS QUE seules sont prescrites à peine de nullité de la convention d'indivision les formalités relatives à l'établissement d'un écrit désignant les biens indivis et l'indication

des quotes-parts appartenant à chaque indivisaire, les formalités de publicité foncière pour les immeubles indivis n'étant requises que pour l'opposabilité aux tiers de la convention d'indivision ; qu'en énonçant que la convention d'indivision signée le 12 septembre 2000 entre M. X... et Mme Y... était nulle, au motif qu'elle n'a fait l'objet d'aucune publicité foncière, la Cour d'Appel a violé l'article 1873-2 du Code civil, ensemble l'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, relatif à la publicité foncière ;

2°) ALORS QUE la convention d'indivision conclue pour une durée indéterminée ou supérieure à cinq ans n'est pas nulle mais permet de provoquer le partage à tout moment pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi ou à contretemps ; qu'en énonçant que la convention d'indivision du 12 septembre 2000 était entachée de nullité au motif qu'elle aurait été conclue à durée indéterminée, la Cour d'Appel a violé les articles 1873-2 et 1873-3 du Code civil.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 4 octobre 2011