

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 20 avril 2017

N° de pourvoi: 16-16.983

ECLI:FR:CCASS:2017:C100447

Publié au bulletin

Cassation partielle sans renvoi

Mme Batut (président), président

SCP Delvolvé et Trichet, SCP Marc Lévis, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 22, 1°, et 25 du règlement (CE) du Conseil n° 44/ 2001 du 22 décembre 2000 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, applicable en la cause ;

Attendu, selon le premier de ces textes, qu'en matière de droits réels immobiliers, sont seuls compétents, sans considération du domicile des parties, les tribunaux de l'Etat membre où l'immeuble est situé ; que, selon le second, le juge d'un Etat membre, saisi à titre principal d'un litige pour lequel une juridiction d'un autre Etat membre est exclusivement compétent, se déclare d'office incompétent ;

Attendu que l'arrêt attaqué statue sur la liquidation de l'indivision existant entre Mme X...et M. Y..., qui ont vécu en concubinage, et dit notamment qu'ils sont propriétaires indivis, en vertu d'un acte authentique espagnol, d'un bien immobilier situé à Benidorm (Espagne) ;

Attendu, cependant, que la Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit (CJUE, arrêt du 17 décembre 2015, C-605/ 14) que l'article 22, point 1, premier alinéa, du règlement (CE) n° 44/ 2001 du Conseil du 22 décembre 2000 doit être interprété en ce

sens que relève de la catégorie des litiges “ en matière de droits réels immobiliers “, au sens de cette disposition, une action en dissolution, au moyen d’une vente dont la mise en oeuvre est confiée à un mandataire, de la copropriété indivise sur un bien immeuble ;

Attendu qu’il s’en déduit que le juge espagnol est seul compétent pour connaître d’un litige relatif à la propriété et au partage, entre des résidents français, d’une indivision portant sur un immeuble situé en Espagne, de sorte que le juge français doit relever d’office son incompétence ;

Qu’en statuant comme elle l’a fait, la cour d’appel a violé les textes susvisés ;

Et vu les articles L. 411-3 du code de l’organisation judiciaire et 1015 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu’il y ait lieu de statuer sur le moyen unique du pourvoi :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu’il dit que Mme X...et M. Y...sont propriétaires indivis du bien immobilier situé à Benidorm (Espagne), Los Caballos, 6 avenida mediterraneo, n° 19, acquis le 29 mai 1997, ordonne le partage par moitié, commet le notaire, le magistrat et ordonne une expertise de l’immeuble, l’arrêt rendu le 4 décembre 2014, entre les parties, par la cour d’appel de Montpellier ;

DIT n’y avoir lieu à renvoi ;

Dit que les juridictions françaises sont incompétentes pour connaître de l’action relative à cet immeuble ;

Invite les parties à mieux se pourvoir ;

Laisse à chacune des parties la charge de ses propres 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 partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delvolvé et Trichet, avocat aux Conseils, pour M. Y....

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir dit et jugé que Mme X...et M. Y...étaient propriétaires indivis du bien immobilier situé à BENIDORM, ordonné le partage par moitié de cette indivision immobilière et commis le président de la chambre des notaires pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage,

Aux motifs propres que si l'acte notarié du 29 mai 1997 mentionnait par erreur que les acquéreurs étaient mariés, cette erreur n'enlevait pas cependant à Mme X...sa qualité de cocontractant et de propriétaire indivis ; qu'il résultait en effet clairement de cet acte, qui faisait foi jusqu'à inscription de faux, que ce bien avait été acheté indivisément par Guy Y...et Martine X...; que M. Y...ayant soutenu qu'il avait payé l'intégralité du prix d'acquisition, il lui appartenait d'en rapporter la preuve ; qu'il avait certes contracté seul un prêt immobilier auprès de la caisse d'épargne sous le numéro 0045450/ 13485 pour l'achat de ce bien indivis ; mais qu'il importait de déterminer par qui ce prêt avait été remboursé ; que M. Y...ne produisait pas d'éléments qui pouvaient être considérés comme déterminants ; qu'en particulier, s'il justifiait du remboursement anticipé d'un crédit portant le n° 0050643/ 1348 par chèque de 33. 604, 94 € du 5 décembre 2005, il ne démontrait pas qu'il s'agissait bien du même prêt ni qu'entretemps les références avaient changé, ce qui était contesté ; qu'il n'existait donc aucune certitude sur ce point ; que pour sa part, Mme X...faisait valoir qu'en vingt ans de vie commune, s'était instaurée entre eux une véritable communauté d'intérêts avec mise en commun des ressources et charges, qu'ils possédaient un compte joint et avaient participé à parts égales aux dépenses de la vie commune et au paiement des crédits ; que cependant, elle ne produisait pas d'éléments concrets concernant sa participation effective au remboursement du prêt contracté pour l'achat du bien de BENIDORM ; que les conditions de son remboursement n'étant pas clairement déterminées, l'immeuble indivis devait être partagé par moitié entre les parties ; et aux motifs adoptés que l'acte notarié en date du 29 mai 1997 mentionnait l'acquisition de ce bien immobilier par les conjoints M. Guy Y...et Mme Martine X..., mariés sous le régime de la communauté de biens ; que manifestement il était indiqué par erreur que les parties étaient mariées ; que cependant cette erreur n'enlevait pas la qualité de cocontractant de Mme X...et qu'elle était sans incidence sur sa qualité de propriétaire indivis de l'immeuble ; qu'en effet ce bien avait été acheté indivisément par les parties ; que M. Y...soutenait qu'il avait seul payé l'intégralité du prix d'acquisition ; qu'en effet seul M. Y...avait contracté un prêt immobilier auprès de la caisse d'épargne ; qu'il importait de déterminer l'auteur du remboursement de ce prêt ; que Mme X...ne démontrait pas par des éléments concrets et objectifs qu'elle avait participé au remboursement de ce prêt ; mais que M. Y...ne rapportait pas non plus la preuve du remboursement de ce prêt par ses propres deniers ; que s'il avait bénéficié de donations de la part de ses parents et de diverses indemnisations il ne démontrait pas qu'il avait employé ces sommes pour l'acquisition du bien situé en Espagne ; qu'en conséquence ni Mme X...ni M. Y...ne démontrait avoir remboursé le prêt contracté auprès de la caisse d'épargne,

Alors, d'une part, que les énonciations d'un acte notarié relatant les déclarations des parties font foi jusqu'à preuve contraire et non jusqu'à inscription de faux ; qu'en l'espèce, en retenant que les indications de cet acte selon lesquelles le bien immobilier litigieux

aurait été acheté par M. Y...et Mme X..., époux communs en biens, faisaient foi jusqu'à inscription de faux, la cour d'appel a violé les articles 1319 et 1320 du code civil,

Alors, en tout état de cause, que la force probante d'un acte authentique est attachée à ses seules énonciations expresses ; qu'en l'espèce, selon les propres constatations de l'arrêt attaqué, l'acte du 29 mars 1997 avait énoncé que l'acquisition litigieuse était réalisée par M. Y...et son épouse commune en biens, Mme X...; qu'en retenant néanmoins que selon les mentions de cet acte, qui faisaient foi jusqu'à inscription de faux, le bien litigieux avait été acquis indivisément par M. Y...et Mme X..., la cour d'appel a violé les mêmes textes,

Alors, en outre, que seules font foi jusqu'à inscription de faux les mentions d'un acte authentique relatant les constatations de l'officier public ; qu'en l'espèce, en retenant qu'il résultait clairement des énonciations de l'acte de vente litigieux, selon lesquelles la vente litigieuse avait été réalisée au profit des époux Y...-X..., que le bien avait été acheté indivisément par M. Y...et Mme X... , sans rechercher, comme elle y avait été invitée, si la présence de Mme X...à cet acte n'avait pas été exclusivement dictée par la croyance erronée du notaire dans ce lien matrimonial, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des mêmes textes, ensemble l'article 815 du code civil,

Alors, enfin, que le caractère indivis d'un bien acquis par un couple non marié doit résulter des mentions expresses et non équivoques de l'acte d'acquisition ; qu'en l'espèce, selon les propres constatations de l'arrêt attaqué, l'acte du 29 mars 1997 avait énoncé par erreur que l'acquisition litigieuse était réalisée par M. Y...et son épouse commune en biens, Mme X...; qu'en déduisant néanmoins de ces seules énonciations entachées d'erreur le caractère indivis de cette acquisition litigieuse, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 815 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier , du 4 décembre 2014