Cour de cassation, première chambre civile, 21 octobre 2026, n° 24-19.513

Cour de cassation | première chambre civile | 21 octobre 2026

Résumé

Il se déduit des articles 826 et 830 du code civil, que le juge du partage, tenu de former des lots d'égale valeur, doit s'efforcer de parvenir à une répartition en nature des biens à partager favorisant une moindre soulte, en considération des intérêts en présence, souverainement appréciés, et qu'à cette fin, il peut, si cela lui est demandé, procéder à la division d'une unité économique ou d'un ensemble de biens, sous réserve de tenir…

Sujets abordés dans les motifs

#1 composition des lots

Chronologie de l'affaire

Cour d'appel - Colmar
Chambre 2 A
17/05/2024
N° 21/04089

Cour de cassation
Première chambre civile
21/10/2026
N° 24-19.513

Entête

CIV. 1

LM

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 21 octobre 2026

Rejet

Mme CHAMPALAUNE, présidente

Arrêt n° 611 FS-B

Pourvoi n° F 24-19.513

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

Motifs

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 21 OCTOBRE 2026

Mme [B] [D], veuve [C], domiciliée [Adresse 1], a formé le pourvoi n° F 24-19.513 contre l'arrêt rendu le 17 mai 2024 par la cour d'appel de Colmar (2e chambre civile), dans le litige l'opposant à Mme [Z] [D], veuve [L], domiciliée [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Dard, conseillère, les observations de la SCP Gaschignard, Loiseau et Massignon, avocat de Mme [D], veuve [C], de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de Mme [D], veuve [L], et l'avis de Mme Bonhomme, avocate générale référendaire, après débats en l'audience publique du 8 septembre 2026 où étaient présents Mme Champalaune, présidente, Mme Dard, conseillère rapporteure, Mme Auroy, conseillère doyenne, M. Fulchiron, Mmes Agostini, Collomp, Caullireau-Forel, conseillers, M. Buat-Ménard, Mmes Marilly, Lion, Vanoni-Thiery, Champs, conseillers référendaires, Mme Bonhomme, avocate générale référendaire, et Mme Gratian, greffière de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Colmar, 17 mai 2024), par actes des 19 juin 1981 et 22 décembre 1992, Mmes [B] et [Z] [D] ont reçu donation par leurs parents de la propriété indivise, chacune pour moitié, d'un bien immobilier à [Localité 1] (Var), de lots de copropriété à [Localité 4], d'un lot de copropriété et d'un immeuble entier à [Localité 3], ce dernier étant situé [Adresse 6]

2. Mmes [D] ont en outre recueilli de la succession de leur mère, décédée le 2 avril 2009, la propriété indivise d'un terrain à bâtir à [Localité 1], d'un anneau d'amarrage à [Localité 2] (Var), ainsi que de divers lots de copropriété et de trois garages à [Localité 3].

3. Par ordonnance du 4 septembre 2012, le tribunal d'instance de Strasbourg a ordonné l'ouverture du partage judiciaire de ces indivisions immobilières et désigné un notaire pour y procéder.

4. Le 16 mars 2018, le notaire a établi un procès-verbal constatant le désaccord des parties sur la composition des lots et les a renvoyées devant le tribunal pour voir trancher ce différend.

Examen des moyens

Sur le second moyen

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen, pris en sa première branche

Énoncé du moyen

6. Mme [B] [D] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à la mise en copropriété de l'immeuble situé [Adresse 6] à [Localité 3] et sa demande subsidiaire tendant à la désignation d'un expert pour ce faire et par suite à la composition de lots plus équilibrés, alors « que dans le cadre d'un partage judiciaire, les lots composés doivent être d'égale valeur ; que si la consistance de la masse ne permet pas de former des lots d'égale valeur, leur inégalité se compense par une soulte ; qu'en constituant un lot n° 1 composé d'immeubles d'une valeur totale de 1 697 100 euros et un lot n° 2 composé d'immeubles d'une valeur totale de 2 562 588 euros outre le versement d'une "soulte à payer" de 865 488 euros, ce dont il résulte qu'après versement de la soulte, le lot n° 1 sera d'une valeur de 2 562 588 euros et le lot n° 2 d'une valeur de 1 697 100 euros, la cour d'appel a méconnu le principe d'égalité en valeur et violé l'article 826 du code civil. »

Réponse de la Cour

7. Avis a été donné aux parties en application de l'article 16 du code de procédure civile.

8. Le moyen ne tend qu'à dénoncer une erreur commise dans le calcul de la soulte dès lors que l'addition du montant de celle-ci à la valeur des biens inclus dans le lot n° 2 n'aboutit pas à la valeur totale du lot mentionnée. Cette erreur de calcul, constitutive d'une erreur matérielle, peut, selon l'article 462 du code de procédure civile, être réparée par la Cour de cassation à laquelle l'arrêt est déféré.

9. Une omission matérielle a également été commise dans la composition du lot n° 1 en ce que la soulte fixée dans le lot n° 2 n'y a pas été reportée, cette omission pouvant être réparée selon la même procédure.

10. La réparation de cette erreur et de cette omission entraînera, par voie de conséquence, la rectification du montant de la valeur totale de chacun des deux lots.

Et sur le premier moyen, pris en sa seconde branche

Énoncé du moyen

11. Mme [B] [D] fait le même grief à l'arrêt, alors « que dans la formation et la composition des lots, le juge s'efforce d'éviter de diviser les unités économiques et ensembles de bien dont le fractionnement entraînerait la dépréciation ; que si la consistance de la masse ne permet pas de former des lots d'égale valeur, leur inégalité se compense par une soulte ; que Mme [B] [D] soutenait que la mise en copropriété de l'immeuble situé [Adresse 6] à [Localité 3], évaluée par la cour d'appel à plus de 2 250 000 euros, permettrait une répartition équitable des biens indivis et éviterait le paiement d'une soulte d'un montant disproportionné, fixé par la cour d'appel à près de 900 000 euros, qui ne pourrait être payée par l'attributaire qu'après la vente de l'immeuble ; qu'en se bornant à opposer que la mise en copropriété n'empêcherait

pas l'existence d'une soulte, qu'elle engendrerait des frais supplémentaires et que le conflit opposant les indivisaires y faisait obstacle, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la mise en copropriété de l'immeuble entraînerait sa dépréciation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 826 et 830 du code civil. »

Réponse de la Cour

12. L'article 826 du code civil dispose :

« L'égalité dans le partage est une égalité en valeur.

Chaque copartageant reçoit des biens pour une valeur égale à celle de ses droits dans l'indivision.

S'il y a lieu à tirage au sort, il est constitué autant de lots qu'il est nécessaire.

Si la consistance de la masse ne permet pas de former des lots d'égale valeur, leur inégalité se compense par une soulte. »

13. Aux termes de l'article 830 du même code, dans la formation et la composition des lots, on s'efforce d'éviter de diviser les unités économiques et autres ensembles de biens dont le fractionnement entraînerait la dépréciation.

14. Il s'en déduit que le juge, tenu de former des lots d'égale valeur, doit s'efforcer de parvenir à une répartition en nature des biens à partager favorisant une moindre soulte, en considération des intérêts en présence, souverainement appréciés. À cette fin, il peut, si cela lui est demandé, procéder à la division d'une unité économique ou d'un ensemble de biens, sous réserve de tenir compte d'une éventuelle dépréciation pouvant en résulter.

composition des lots

15. Ayant estimé que, s'agissant de la composition des lots, il convenait de tenir compte de la volonté des parties consistant à ce que chacune puisse recevoir au moins un bien à [Localité 3] et un bien dans le sud de la France, et qu'une mise en copropriété du bien situé [Adresse 6] à [Localité 3] était génératrice de frais et source de conflits entre les deux soeurs que de vives tensions persistaient à opposer, la cour d'appel, qui a fait ressortir que la division de l'immeuble n'était pas conforme à l'intérêt des copartageantes, n'était donc pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations et appréciations rendaient inopérantes. Elle a, ainsi, légalement justifié sa décision.

16. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Réparant les erreurs et omissions matérielles affectant l'arrêt attaqué,

- dans ses motifs, en page n° 14, et dans son dispositif, en page n° 17, remplace :

« soulte à payer / 865 488 euros - 3 453 euros par an du jour du partage jusqu'à la fin de la concession actuelle »

par :

« soulte à payer : / 432 744 euros - 1 726,50 euros par an du jour du partage jusqu'à la fin de la concession actuelle »

- dans ses motifs, en page n° 13, et dans son dispositif, en page n° 17, ajoute à la composition du lot n° 1 :

« soulte à recevoir : / 432 744 euros - 1 726,50 euros par an du jour du partage jusqu'à la fin de la concession actuelle »

- dans ses motifs, en pages n° 13 et n° 14, et dans son dispositif, en page n° 17, remplace, pour les deux lots :

Valeur totale du lot : / 1 697 100 euros + 1 726,50 euros par an du jour du partage jusqu'à la fin de la concession actuelle

par :

Valeur totale du lot : / 2 129 844 euros + 1 726,50 euros par an du jour du partage jusqu'à la fin de la concession actuelle ;

Condamne Mme [B] [D] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [B] [D] et la condamne à payer à Mme [Z] [D] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé publiquement le vingt et un octobre deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.