Cour de cassation, première chambre civile, 21 octobre 2026, n° 25-10.590

Cour de cassation | première chambre civile | 21 octobre 2026

Sujets abordés dans les motifs

#1 jouissance du logement familial

#2 opérations de comptes liquidation et partage

#3 indemnité d occupation du bien indivis

#4 ordonnance de protection

#5 dépenses d amélioration

#6 indemnité d occupation du bien indivis

Chronologie de l'affaire

Cour d'appel - Paris
Pôle 3 - Chambre 1
20/11/2024
N° 22/20014

Cour de cassation
Première chambre civile
21/10/2026
N° 25-10.590

Entête

CIV. 1

OG42

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 21 octobre 2026

Cassation partielle

Mme CHAMPALAUNE, présidente

Arrêt n° 612 FS-B

Pourvoi n° C 25-10.590

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

M. [A] [B] [X], domicilié esprit ville, [Adresse 1], a formé le pourvoi n° C 25-10.590 contre l'arrêt rendu le 20 novembre 2024 par la cour d'appel de Paris (pôle 3, chambre 1), dans le litige l'opposant à Mme [E] [V], domiciliée [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Champs, conseillère référendaire, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. [B] [X], de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de Mme [V], et l'avis de Mme [F], avocate générale référendaire, après débats en l'audience publique du 8 septembre 2026 où étaient présents Mme Champalaune, présidente, Mme Champs, conseillère référendaire rapporteure, Mme Auroy, doyenne, M. Fulchiron, Mmes Dard, Agostini, Collomp et Caullireau-Forel, conseillers, M. Buat-Ménard, Mmes Marilly, Lion et Vanoni-Thiery, 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 (Paris, 20 novembre 2024) et les productions, le 3 avril 2012, M. [B] [X] et Mme [V], qui vivaient en concubinage, ont acquis en indivision un terrain sur lequel ils ont fait édifier le logement de la famille.

jouissance du logement familial

2. Une ordonnance de protection du 14 octobre 2020 a attribué à Mme [V] la jouissance de ce logement, ordonné l'expulsion, si besoin avec le concours de la force publique, de M. [B] [X], fait interdiction à celui-ci d'y paraître, et dit que chacun prendrait en charge la moitié de la mensualité relative au crédit immobilier y afférent, l'ensemble de ces mesures étant prises pour une durée de six mois.

3. Un jugement correctionnel du 12 février 2021 a condamné M. [B] [X] pour des faits de violence aggravée sur la personne de Mme [V] à une peine de trois mois d'emprisonnement avec sursis probatoire d'une durée de dix-huit mois comportant l'obligation de s'abstenir de paraître au domicile de cette dernière, avec exécution provisoire, soit jusqu'au 12 août 2022.

4. Par jugement du 28 octobre 2021, un juge aux affaires familiales, saisi par requêtes des 29 décembre 2020 et 22 janvier 2021, pour qu'il soit statué au fond sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale, a, sur le fondement de l'article 373-2-9-1 du code civil, attribué à Mme [V] la jouissance du logement familial à titre onéreux pour une durée de six mois.

opérations de comptes liquidation et partage

5. Le 16 novembre 2021, M. [B] [X] a assigné Mme [V] en ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision et en fixation d'une indemnité d'occupation à compter du 14 octobre 2020.

Sur le second moyen, pris en sa première branche

6. 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 grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen et le moyen relevé d'office, réunis

Enoncé du moyen

indemnité d occupation du bien indivis

7. M. [B] [X] fait grief à l'arrêt de dire que Mme [V] est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation du bien indivis pour la seule période allant du 12 août 2022 au 12 février 2023, puis à compter du 12 février 2023 et d'avoir, en conséquence, fixé à 1125 euros le montant mensuel de l'indemnité d'occupation, alors « que l'impossibilité de droit pour le coindivisaire d'user de la chose caractérise la jouissance privative d'un bien indivis emportant paiement d'une indemnité d'occupation; qu'en énonçant que Mme [V] n'était pas redevable d'une indemnité d'occupation du bien indivis depuis le départ imposé de M. [B] [X] jusqu'à l'expiration des mesures pénales prenant fin le 12 août 2022, tout en constatant que, par ordonnance de protection du 14 octobre 2020, le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire de Meaux avait fait interdiction à M. [B] [X] de paraître au logement familial, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations desquelles il résultait que l'ordonnance de protection du 14 octobre 2020 ayant fait interdiction à M. [B] [X] de paraître au logement familial, avait ainsi attribué la jouissance exclusive du logement à Mme [V], de sorte qu'il existait une impossibilité de droit pour M. [B] [X] d'accéder au logement, a violé l'article 815-9 du code civil. »

Réponse de la Cour

8. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu les articles 515-11, 4°, et 815-9 du code civil :

9. Le second de ces textes dispose :

« Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

ordonnance de protection

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. »

10. Selon le premier, à l'occasion de la délivrance d'une ordonnance de protection, après avoir recueilli les observations des parties sur chacune des mesures, le juge aux affaires familiales est compétent pour se prononcer sur le logement commun de partenaires liés par un pacte civil de solidarité ou de concubins. La jouissance du logement commun est attribuée, sauf ordonnance spécialement motivée justifiée par des circonstances particulières, au partenaire lié par un

pacte civil de solidarité ou au concubin qui n'est pas l'auteur des violences, et ce même s'il a bénéficié d'un hébergement d'urgence. Dans ce cas, la prise en charge des frais afférents peut être à la charge du partenaire ou concubin violent.

11. Ce texte ne pose pas le principe de la gratuité de cette jouissance.

12. Il se déduit de la combinaison de ces textes qu'une ordonnance de protection ayant pour effet d'empêcher l'usage du bien par le concubin co-indivisaire caractérise une impossibilité d'en jouir.

13. Pour dire que Mme [V] est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation du bien indivis pour la seule période allant du 12 août 2022 au 12 février 2023, puis à compter du 12 février 2023, l'arrêt retient que pour l'application de l'article 815-9 du code civil, l'indivisaire occupant ne peut être redevable d'une indemnité qui résulterait du seul comportement délictuel du co-indivisaire, sauf s'il est acquis que la jouissance privative est antérieure au comportement de ce dernier.

14. Il ajoute qu'à la suite de violences conjugales au mois de septembre 2020, M. [B] [X] a été expulsé du logement familial, avec interdiction d'y paraître, par l'effet d'une ordonnance de protection délivrée le 14 octobre 2020, que l'intéressé a ensuite été condamné pour ces faits le 12 février 2021 à la peine principale de 3 mois de prison avec sursis probatoire pendant 18 mois et que ce n'est que postérieurement que le juge aux affaires familiales a, le 28 octobre 2021, attribué à Mme [V] la jouissance pour six mois du logement à titre onéreux.

15. Il en déduit que le point de départ de la jouissance à titre onéreux attribuée à Mme [V] pour une durée de six mois par le juge aux affaires familiales aux termes du jugement du 28 octobre 2021, est donc reporté à compter de la date d'expiration de la peine de sursis probatoire, soit le 12 août 2022, les effets de ce jugement prenant fin le 12 février 2023, et que Mme [V] est restée, pour la période postérieure à cette dernière date, seule occupante du bien indivis.

16. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que M.[B] [X] avait été expulsé du logement familial avec interdiction d'y paraître sur le fondement d'une ordonnance de protection, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés.

Et sur le second moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

17. M. [B] [X] fait grief à l'arrêt de dire que Mme [V] détient une créance sur l'indivision à hauteur de 5 537 euros au titre des travaux payés par elle, alors « que lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ; qu'en se bornant, pour dire que Mme [V] détenait une créance sur l'indivision à hauteur de 5 537 euros au titre des travaux payés par elle, à énoncer que Mme [V] justifiait avoir financé des travaux d'amélioration du bien indivis, sans rechercher, comme elle y était invitée, si et dans quelle mesure ces travaux au moins à hauteur de 4838 euros, avaient accru la valeur du bien, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 815-13 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 815-13, alinéa 1er, du code civil :

18. Selon ce texte, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage.

dépenses d amélioration

19. Pour dire que Mme [V] détient une créance sur l'indivision à hauteur de 5 537 euros au titre des travaux payés par elle seule, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que ces dépenses ne correspondent pas à des dépenses de conservation du bien indivis, ni à de simples dépenses d'entretien, mais à des dépenses d'amélioration de ce bien, à concurrence de 4 838 euros, et, par motifs propres, que Mme [V] justifie, par la facture et le relevé de compte bancaire, de la nature de la dépense de 699 euros, de sa participation a minima à la conservation du même bien, sinon à son amélioration, s'agissant d'un portail, et de la réalité de la dépense faite.

20. En se déterminant ainsi, la cour d'appel, qui n'a pas recherché, comme il lui incombait, si et dans quelle mesure ces travaux, au moins à hauteur de 4 838 euros, avaient accru la valeur de l'immeuble indivis, a privé sa décision de base légale.

Portée et conséquences de la cassation

indemnité d occupation du bien indivis

21. La cassation des chefs du dispositif disant que Mme [V] est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation du bien indivis du 12 août 2022 au 12 février 2023 puis à compter du 12 février 2023, fixant à 1 125 euros l'indemnité d'occupation due par Mme [V] et disant que Mme [V] détient une créance sur l'indivision à hauteur de 5 537 euros au titre des travaux payés par elle n'emporte pas celle des chefs de dispositif de l'arrêt ordonnant l'emploi des dépens en frais généraux de partage et disant qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision ainsi qu'au rejet des demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile, justifiés par d'autres dispositions de l'arrêt non remises en cause.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que Mme [V] est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation du bien indivis du 12 août 2022 au 12 février 2023, puis à compter du 12 février 2023, fixe à 1 125 euros l'indemnité d'occupation due par Mme [V] et dit que Mme [V] détient une créance sur l'indivision à hauteur de 5 537 euros au titre des travaux payés par elle, l'arrêt rendu le 20 novembre 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Versailles ;

Condamne Mme [V] aux dépens ;

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

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 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.