

Le : 17/06/2015

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du 4 juin 2015

N° de pourvoi: 14-10548

ECLI:FR:CCASS:2015:C200898

Publié au bulletin

Cassation

Mme Flise (président), président

SCP Spinosi et Sureau, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article 912 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Claudine X... est décédée laissant pour lui succéder Mme Caroline Y..., épouse Z... et MM. Arnaud et Dominique Y... ; qu'en raison du désaccord entre les héritiers sur l'évaluation des biens immobiliers composant la succession, Mme Z... a fait assigner ses frères devant un tribunal de grande instance ; qu'un jugement a ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage et fixé la valeur des divers biens composant la succession ; que Mme Z..., ayant relevé appel de ce jugement par déclaration du 13 décembre 2012, a conclu le 11 mars 2013 au soutien de son appel puis le 12 juillet 2013 en réponse aux conclusions d'intimés et d'appel incident déposées par MM. Y... le 13 mai 2013 ; qu'elle a de nouveau conclu les 27 et 30 septembre 2013 ;

Attendu que, pour déclarer irrecevables les écritures déposées par Mme Z... les 27 et 30 septembre 2013, l'arrêt retient que l'article 912, alinéa 2, du code de procédure civile

prévoit expressément que ce n'est que dans l'hypothèse où l'affaire nécessite de nouvelles conclusions que le conseiller de la mise en état en fixe le calendrier, après avoir recueilli l'avis des parties et que, n'ayant pas répondu au conseiller de la mise en état qui demandait aux parties si elles sollicitaient un calendrier en vue d'un nouvel échange de conclusions, Mme Z... n'avait plus la possibilité de prendre de nouvelles écritures après l'échange de conclusions prévu par les articles 908 à 910 ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de calendrier de procédure fixé par le conseiller de la mise en état à l'occasion de l'examen de l'affaire auquel il procède après l'expiration des délais pour conclure et communiquer les pièces, les parties peuvent, jusqu'à la clôture de l'instruction, invoquer de nouveaux moyens et conclure à nouveau, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 novembre 2013, 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 d'Aix-en-Provence autrement composée ;

Condamne MM. Arnaud et Dominique Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de MM. Arnaud et Dominique Y..., les condamne à payer à Mme Z... la somme globale de 3 000 euros ;

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, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juin deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Spinosi et Sureau, avocat aux Conseils pour Mme Y..., épouse Z...,

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevables les écritures déposées par Madame Z... les 27 et 30 septembre 2013 ;

Aux motifs qu'« après ses conclusions d'appelant du 11 mars 2013 et les conclusions d'intimé et appelant incident des consorts Y..., Madame Z... a conclu une deuxième fois le 12 juillet 2013, une troisième fois le 27 septembre 2013 et une quatrième fois le 30 septembre 2013 ; Attendu que les consorts Y... demandent que soient déclarées irrecevables les conclusions déposées le 12 juillet 2013 par Madame Z..., ainsi que ses écritures subséquentes ; Attendu que, par application de l'article 910 du code de procédure civile, l'intimé a un appel incident dispose d'un délai de deux mois pour conclure en réplique ; Que, les consorts Y... ayant formé un appel incident dans leurs conclusions du 13 mai 2013, les conclusions du 12 juillet de Madame Z... sont donc recevables ; Attendu par contre que ses écritures ultérieures des 27 et 30 septembre 2013 seront déclarées irrecevables ; Que c'est à tort en effet qu'elle soutient que l'article 912 du code de procédure civile ne soumet pas à autorisation préalable les conclusions déposées entre l'avis de fixation des plaidoiries et l'ordonnance de clôture, alors que l'alinéa 2 de l'article 912 prévoit expressément que ce n'est que dans l'hypothèse où l'affaire nécessite de nouvelles conclusions que le conseiller de la mise en état en fixe le calendrier, après avoir recueilli l'avis des parties ; Attendu qu'en l'espèce Madame Z... n'a pas répondu au conseiller de la mise en état qui demandait aux parties si elles sollicitaient un calendrier en vue d'un nouvel échange de conclusions, en visant l'article 912 ; Que, sauf à vider de sa substance l'article 912 alinéa 2, elle n'avait donc plus la possibilité de prendre de nouvelles écritures après l'échange de conclusions prévus par les articles 908 à 910 » ;

Alors que, le conseiller de la mise en état examine l'affaire dans les quinze jours suivant l'expiration des délais pour conclure et communiquer les pièces ; qu'il fixe la date de la clôture et celle des plaidoiries ; que, toutefois, si l'affaire nécessite de nouveaux échanges de conclusions, il en fixe le calendrier, après avoir recueilli l'avis des avocats ; qu'en retenant, pour déclarer irrecevables les écritures de Madame Z... prises les 27 et 30 septembre 2013, que cette dernière n'avait pas répondu au conseiller de la mise en état qui demandait aux parties si elles sollicitaient un calendrier en vue d'un nouvel échange de conclusions, en visant l'article 912, et qu'elle n'avait donc plus la possibilité de prendre de nouvelles écritures après l'échange de conclusions prévu par les articles 908 à 910, quand, dans la procédure ordinaire avec représentation obligatoire en appel, les parties peuvent, jusqu'à la clôture de l'instruction, invoquer de nouveaux moyens, la cour d'appel a violé l'article 912 du Code de procédure civile ;

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé la valeur de la moitié indivise de l'immeuble Clos des Abeilles situé 685 chemin de Repentance à AIX-EN-PROVENCE (13100) à 350.718,5 euros, d'avoir fixé à la somme de 1.431,33 euros le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation due par Madame Z... à compter du 29 octobre 2006 ;

Aux motifs que « c'est à tort que Madame Z... soutient que la maison d'AIX EN PROVENCE étant pour moitié occupée par elle en sa qualité de propriétaire indivis et non de co-indivisaire de l'indivision successorale il y avait lieu de lui appliquer un abattement supplémentaire de 20 % au titre de cette occupation ; Attendu en effet que, contrairement à ce qu'elle affirme, le premier juge avait parfaitement appréhendé la situation de cet

immeuble et avait, à bon droit, refuser d'appliquer cet abattement, dès lors que, outre sa qualité de propriétaire indivise pour une moitié de l'immeuble, Madame Z... occupe bien l'autre moitié en qualité de co-indivisaire et qu'il y a donc pas lieu à abattement pour occupation ; Que, les parties s'accordant sur la valeur totale de l'immeuble, le jugement sera donc confirmé de ce chef Attendu par ailleurs que Madame Z... conteste devoir une indemnité d'occupation au motif que l'occupation n'a jamais été privative ; Qu'elle fait valoir en effet que, à la suite de la donation-partage du 2 octobre 1980, sa mère a occupé le bien, ce qui n'est pas contesté par la partie adverse ; Attendu par contre que c'est à tort qu'elle ajoute qu'après le décès de sa mère la situation n'a pas changé, affirmant que ses frères n'avaient jamais cherché à revendiquer la jouissance de l'immeuble alors qu'il ressort du rapport d'expertise judiciaire que Madame Z... s'est, de fait, appropriée la totalité des locaux, effectuant des travaux dans les pièces précédemment occupée par feu Claudia Y... ; Qu'elle ne conteste d'ailleurs pas ne pas avoir donné suite à la mise en demeure de ses frères de lui transmettre les clés de l'immeuble ; Attendu dans ces conditions qu'il y a lieu à indemnité d'occupation qui sera fixée à la somme mensuelle de 1461,33 euros, ni la valeur du bien ni le taux de capitalisation de 5 % retenu par l'expert étant contestés ; Attendu , que, s'agissant du partage en nature que sollicite Madame Z..., c'est pour des motifs pertinents que la Cour adopte qu'il a été refusé par le tribunal, étant à cet égard observé que, selon les écritures mêmes de Madame Z..., un tel partage passe nécessairement par une division de la pharmacie et ce en contradiction avec les dispositions de l'article 830 du code civil, un tel partage étant au surplus impossible en l'état des ventes réalisées» ;

Aux motifs adoptés que « les parties s'opposent sur l'évaluation de cet immeuble, s'agissant notamment de la prise en compte de son caractère indivis. Il y a lieu préalablement de préciser que l'immeuble dont s'agit connaît deux types de droits indivis : 1.) des droits indivis conventionnels entre Madame Z... propriétaire de la moitié indivise de l'immeuble et l'indivision successorale également propriétaire de l'autre moitié indivise de l'immeuble, soit l'immeuble dans son ensemble au total, 2.) et des droits indivis successoraux portant sur seulement une moitié d'immeuble et relatifs aux droits des co-héritiers sur une moitié de l'immeuble. Dès lors, la question de la valeur d'un actif de la succession portant sur seulement la moitié indivise de l'immeuble relevant de l'indivision successorale, il n'y a pas lieu à un abattement pour occupation, cette moitié indivise étant occupée par l'un des indivisaires, Madame Z..., de sorte que le bien doit être considéré comme libre. Les parties s'accordent sur la valeur vénale totale de l'immeuble telle que retenue par l'expert après application d'un coefficient de vétusté à 701.437 euros. S'agissant d'un bien occupé par un indivisaire du fait d'une donation-partage, aucun abattement pour indivision ne peut être retenu en l'espèce. Il conviendra ainsi de retenir la valeur fixée par le rapport d'expertise judiciaire qui évalue la valeur de la moitié indivise de la maison d'AIX-EN-PROVENCE après application d'un coefficient de vétusté en se fondant sur la seule valeur vénale de l'immeuble, sur laquelle il applique la proportion des droits indivis. Il y a ainsi lieu de retenir la valeur pour la moitié indivise de la maison de 350.718,5 euros » ;

Alors que, d'une part , l'évaluation d'un bien immobilier dans une succession doit se faire par le recours à des éléments de comparaison tirés de la cession de biens intrinsèquement similaires et spécialement au regard des cessions de droits immobiliers indivis similaires, dont la valeur propre diffère de la seule fraction de la valeur vénale du bien correspondant à la proportion des droits indivis ; qu'en évaluant, en l'espèce, la maison d'Aix-En-Provence en retenant la moitié de sa valeur vénale, alors que seuls 50%

des droits indivis portant sur la maison sont compris dans la succession de Madame Y..., quand la valeur de droits indivis portant sur un bien immobilier diffère nécessairement de la valeur vénale dudit bien, la cour d'appel a violé les articles 825 et 829 du Code civil.

Alors que, d'autre part, l'indemnité due par un indivisaire pour occupation privative doit tenir compte de la valeur locative du bien ; qu'en fixant la valeur de l'indemnité d'occupation due par Madame Z... relativement à la maison d'Aix-en-Provence à la somme mensuelle de 1461,33 euros correspondant à 50% de la valeur vénale de la maison (350.500 euros), à laquelle elle a appliqué un taux de capitalisation de 5 % (17.525 euros /12 mois), quand la valeur locative de la moitié d'un immeuble indivis ne saurait être égale à la moitié de la valeur locative dudit immeuble, la cour d'appel a violé l'article 815-9 du Code civil. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 12 novembre 2013