

**Cour de cassation**

**Chambre civile 3**

**Audience publique du 7 juillet 2016**

**N° de pourvoi: 15-10.278**

ECLI:FR:CCASS:2016:C300823

Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Delaporte et Briard, SCP Le Bret-Desaché, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 7 novembre 2014), que, par acte du 31 mai 2006, Mme X... est devenue l'unique propriétaire d'une parcelle sur laquelle M. Y... s'est réservé un droit d'usage et d'habitation conjointement avec celle-ci ; qu'après la séparation du couple en 2010, Mme X... a assigné M. Y... en partage ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de dire qu'il est avec Mme X... coïndivisaire d'un droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble et d'ordonner l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision, alors, selon le moyen :

1°/ que l'indivision s'entend de la coexistence de droits de même nature sur un même bien ; que le droit d'usage et d'habitation n'est pas de même nature que le droit de jouissance du propriétaire ; qu'en retenant néanmoins une indivision entre, d'une part, M. Y..., titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble situé au... au titre de la clause de l'acte de cession lui réservant ce droit et, d'autre part, Mme Y... en sa qualité de propriétaire de ce bien, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil ;

2°/ à titre subsidiaire, que la nature particulière du droit d'usage et d'habitation qui se déduit de son caractère personnel exclut qu'il puisse y avoir indivision entre plusieurs titulaires d'un droit d'usage et d'habitation portant sur un même bien ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil ;

3°/ plus subsidiairement, encore, que si une indivision devait exister entre plusieurs titulaires de droits d'usage et d'habitation portant sur un même bien, il faudrait alors exclure les règles du partage qui sont de nature à affecter l'existence même de ce droit ; qu'en ordonnant néanmoins le partage de la parcelle litigieuse, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil ;

Mais attendu que l'indivision s'entend de la coexistence de droits de même nature sur un même bien ; qu'elle peut ne porter que sur une partie des droits des intéressés ;

Attendu que le droit d'usage et d'habitation est, au même titre que l'usufruit, un démembrement du droit de propriété donnant à son titulaire, pour ses besoins et ceux de sa famille, un droit de jouissance limité à l'usage et l'habitation ; que, nonobstant son caractère personnel, ce droit est un droit réel conférant à son titulaire un droit de jouissance plus limité que celui de l'usufruitier ;

Attendu que le propriétaire d'un bien, qui a le droit de jouir de son bien de la façon la plus absolue, dispose de droits concurrents avec le titulaire d'un droit d'usage et d'habitation s'exerçant conjointement sur le bien et qu'il existe par conséquent une indivision entre eux quant à ce droit d'usage et d'habitation ;

Attendu que, par l'effet de l'acte du 31 mai 2006, Mme X... est propriétaire du bien, titulaire en cette qualité d'un droit d'usage et d'habitation concurrent de celui que s'est réservé M. Y... sur les parts licitées ; que la cour d'appel en a exactement déduit que les parties se trouvaient en indivision quant au droit d'usage et d'habitation et qu'en application de l'article 817 du code civil, Mme X... pouvait en demander le partage ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Y... et le condamne à payer la somme de 3 000 euros à Mme X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept juillet deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delaporte et Briard, avocat aux Conseils, pour M. Y...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que M. Y... et Mme X... sont co-indivisaires d'un droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble situé... et d'avoir ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation partage de l'indivision ;

Aux motifs que « aux termes de l'article 815 du code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué ; que l'acte du 31 mai 2006 mentionnant qu'il contenait « Cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision » et portant licitation des droits indivis de Monsieur Jean-Marc Y... à Madame Patricia X... dans la maison d'habitation cadastrée CH n° 508 ... mentionne que « le cédant réserve expressément à son profit et pendant sa vie le droit d'usage et/ ou d'habitation des parts licitées pour en jouir conjointement avec le cessionnaire propriétaire du surplus » ; qu'il y a indivision lorsqu'il existe plusieurs titulaires d'un même droit sur un même objet ; qu'il peut y avoir indivision entre plusieurs titulaires d'un droit d'usage et d'habitation portant sur un même bien ; que cependant il n'y a pas d'indivision entre propriétaire et titulaire du droit d'usage et d'habitation ; qu'il est constant que Madame Patricia X... est propriétaire de la totalité de la parcelle licitée et que Monsieur Jean-Marc Y... a conservé une droit d'usage et d'habitation sur les parts licitées dont Madame Patricia X... est propriétaire ; qu'il résulte de l'acte du 31 mai 2006 que les deux parties bénéficient d'un droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble situé me Pierre Z... à hauteur chacun de 50 %, Monsieur Jean-Marc Y... en raison de la clause particulière de l'acte de cession, Madame Patricia X... en raison de la propriété portant sur cet immeuble qui emporte droit d'usage et d'habitation ; qu'il a été maintenu en conséquence l'existence de droits concurrents et de même nature sur le même bien ; qu'il existe en conséquence des droits de même nature sur le même bien et nul n'étant tenu de rester en indivision, le partage doit être ordonné ; qu'en l'absence de possibilité d'établir des lots permettant un tirage au sort, il convient d'ordonner la licitation du bien » ;

Alors, d'une part, que l'indivision s'entend de la coexistence de droits de même nature sur un même bien ; que le droit d'usage et d'habitation n'est pas de même nature que le droit de jouissance du propriétaire ; qu'en retenant néanmoins une indivision entre, d'une part, M. Y..., titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble situé au... au titre de la clause de l'acte de cession lui réservant ce droit et, d'autre part, Mme Y... en sa qualité de propriétaire de ce bien, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil du code civil ;

Alors, d'autre part, et à titre subsidiaire, que la nature particulière du droit d'usage et d'habitation qui se déduit de son caractère personnel exclut qu'il puisse y avoir indivision entre plusieurs titulaires d'un droit d'usage et d'habitation portant sur un même bien ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil du code civil ;

Alors, enfin et plus subsidiairement, encore, que si une indivision devait exister entre plusieurs titulaires de droits d'usage et d'habitation portant sur un même bien, il faudrait alors exclure les règles du partage qui sont de nature à affecter l'existence même de ce droit ; qu'en ordonnant néanmoins le partage de la parcelle litigieuse, la cour d'appel a violé les articles 625 et 815 du code civil.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Reims , du 7 novembre 2014