

**Cour de cassation**

**Chambre civile 1**

**Audience publique du 17 octobre 2018**

**N° de pourvoi: 17-26.945**

ECLI:FR:CCASS:2018:C100958

Publié au bulletin

**Cassation**

**Mme Batut (président), président**

SCP Alain Bénabent , avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 887, alinéas 2 et 3, du code civil ;

Attendu que le partage ne peut être annulé pour erreur que si celle-ci a porté sur l'existence ou la quotité des droits des copartageants ou sur la propriété des biens compris dans la masse partageable ;

Attendu, selon les arrêts attaqués, que M. X... et Mme Y..., après avoir vécu en concubinage, ont conclu par acte sous seing privé le partage de leurs biens indivis, prévoyant que ceux-ci, qui avaient été entièrement financés par M. X..., étaient attribués à celui-ci, et le versement à Mme Y... d'une somme de 6 000 euros ; que cette dernière l'a assigné en nullité de ce partage amiable et en partage judiciaire ;

Attendu que, pour accueillir ces demandes, après avoir relevé que les immeubles faisant l'objet du partage étaient évalués entre 214 000 et 227 000 euros, le premier arrêt, rectifié par le second, retient que l'amplitude entre la somme revenant à Mme Y... et la valeur de ces biens montre que l'erreur commise par celle-ci porte sur l'existence de ses droits et non seulement sur la valeur, que cette somme, consentie après trente ans de vie

commune, est une négation de ses droits alors qu'elle était cosignataire de tous les actes d'achat et des emprunts destinés à leur financement et qu'elle est si dérisoire et insignifiante au regard de ses droits qu'elle ne peut être constitutive d'une erreur sur la valeur ou d'une lésion ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'erreur commise sur l'existence ou la quotité des droits d'un copartageant, de nature à justifier l'annulation d'une convention de partage, ne peut être déduite du seul constat d'une différence entre la valeur du lot attribué à celui-ci et celle des biens partagés, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes leurs dispositions, les arrêts rendus les 22 mai et 10 août 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant lesdits arrêts et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Metz ;

Condamne Mme Y... aux 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 des arrêts cassés ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept octobre deux mille dix-huit. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Alain Bénabent , avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt d'avoir prononcé la nullité de la convention conclue entre Mme Patricia Y... et M. Francis X... selon acte enregistré le 2 décembre 2010, en conséquence, d'avoir ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision ayant existé entre les parties, confirmé le jugement entrepris quant à la désignation du notaire, et d'avoir, sur la mission confiée au notaire désigné : dit que Maître D... B..., notaire à (88) Epinal aura pour mission de dresser un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable et les droits des parties et notamment :

- de se rendre sur les lieux, parties appelées, et après s'être fait communiquer par elles tous documents utiles et avoir recherché auprès des tiers les informations nécessaires,
- de fixer la valeur des biens immobiliers indivis en litige,

- de fixer le montant de l'indemnité d'occupation et jusqu'à la date la plus proche, ainsi que les sommes dues au prorata des parts des parties au titre des loyers perçus jusqu'à la date la plus proche du partage,

- d'établir un acte de partage amiable et à défaut un projet d'acte liquidatif ;

AUX MOTIFS QUE « Vu l'ordonnance de clôture du 2 mars 2017 ;

Vu les conclusions de l'appelant déposées et notifiées le 3 février 2017 auxquelles il y a lieu de se référer pour plus ample exposé de ses moyens ;

Vu les conclusions de l'intimée déposées et notifiées le 11 janvier 2017 auxquelles il y a lieu de se référer pour plus ample exposé de ses moyens ;

Vu les actes de procédures et les pièces versées aux débats ;

Sur le partage judiciaire :

Qu'il est constant que les parties sont, en vertu des actes notariés portant acquisition des immeubles rappelés ci-dessus, co-indivisaires desdits immeubles ;

Qu'en application des dispositions de l'article 815 du code civil, nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ;

Qu'il ressort des éléments de la procédure que, suite à la séparation du couple, Mme Y... a délaissé l'immeuble dans lequel elle vivait avec M. X... en lui laissant un courrier, non daté, dans lequel elle indiquait notamment : « pour tes biens, car je n'ai jamais considéré qu'ils m'appartenaient, j'ai fait le nécessaire. J'ai prévenu les impôts, la banque, le notaire, le tribunal, rien ne te sera demandé. Je ne veux rien qui me rattache à toi » ;

Que par courrier en date du 15 octobre 2010, Mme Y... a déclaré « n'être plus en concubinage avec Monsieur X... domicilié [...] . Pendant cette union, Monsieur X... Francis et moi-même avons acquis en indivision des biens immobiliers situés à [...]. Après commun accord entre nous, j'accepte que Monsieur X... Francis me verse la somme de 6.000 €, en contrepartie, je déclare que cette somme couvre largement la valeur de ces biens, qu'aucune autre somme d'argent ne lui sera réclamée par moi-même et que je ne serai plus copropriétaire de ces biens, seul Monsieur X... sera l'unique propriétaire. En contrepartie Monsieur X... accepte de répondre de toutes les taxes qui se grefferont sur ses cinq immeubles et d'en supporter lui-même les frais sans me demander quelque rémunération de quelque sorte et de me verser cette somme à la signature de cet accord » ;

Que par acte sous-seing privé non daté et enregistré auprès de l'administration fiscale

(SIEC Epinal) le 2 décembre 2010, M. X... et Mme Y... ont convenu ce qui suit :

« Madame Y... confirme les déclarations contenues dans ses courriers et accepte pour solde de tout compte, la somme de 6.000 euros que lui donnera Monsieur X... ; cette somme lui sera versée au moment de la signature de la convention.

Pour sa part, Monsieur Francis X... prendra à son compte les frais d'enregistrement de ladite convention et ceux inhérents au changement d'attribution des biens immobiliers qui seront à son nom exclusif.

Madame Y... s'engage ainsi par cette présente convention à reconnaître que tous les biens immobiliers sont des biens propres de Monsieur X... qu'il est seul à avoir financés ;

En ce qui concerne les biens immobiliers, Madame Y... reconnaît que ceux-ci appartiennent en propre à Monsieur X... » ;

Que les dispositions de la convention enregistrée le 2 décembre 2010 sont claires, et ne sont sujettes à aucune interprétation ; seul un nouvel accord entre les deux parties intéressées aurait pu modifier la convention (principe d'intangibilité des conventions) ; qu'ainsi que rappelé dans l'arrêt du 28 novembre 2016, si les modalités de partage convenues entre les parties sont inopposables aux tiers (seuls les actes authentiques peuvent faire l'objet d'une publicité foncière, en vertu de l'article 710-1 du code civil), il reste que, sauf cas de nullités retenus par le juge, la convention conclue selon acte enregistré le 2 décembre 2010 en principe tient, en application de l'article 1134 du code civil, lieu de loi aux parties qui l'ont faite ;

Que Mme Y... soulève la nullité de la convention sus-indiquée ;

Qu'elle invoque les dispositions de l'article 887 du code civil qui dispose ce qui suit :

« Le partage peut être annulé pour cause de violence ou de dol.

Il peut aussi être annulé pour cause d'erreur, si celle-ci a porté sur l'existence ou la quotité des droits des copartageants ou sur la propriété des biens compris dans la masse partageable.

S'il apparaît que les conséquences de la violence, du dol ou de l'erreur peuvent être réparées autrement que par l'annulation du partage, le tribunal peut, à la demande de l'une des parties, ordonner un partage complémentaire ou rectificatif » ;

Qu'en l'espèce, cinq immeubles (trois immeubles d'habitation et deux terrains) sont concernés par la procédure ; que l'estimation produite par M. X... est comprise entre 214 000 euros et 227 000 euros ;

Que l'amplitude entre le montant convenu et la valeur des biens telle qu'estimée montre que l'erreur commise par Mme Y... porte sur l'existence de ses droits et non seulement sur la valeur ;

Qu'en effet, accepter une somme de 6 000 euros pour « acheter un véhicule » (sic), d'après la convention, alors que l'estimation des biens est comprise entre 214 000 euros et 227 000 euros, n'est pas constitutif d'une erreur sur la valeur des biens mais d'une erreur sur l'existence de ses droits ;

Que la somme consentie à Mme Y... après 30 ans de vie commune, « pour acheter le véhicule » dont celle-ci a besoin (sic) est une négation de ses droits étant rappelé que celle-ci était cosignataire de tous les actes de ventes et de prêts ;

Que l'erreur résultant des éléments sus-indiqués est une erreur de Madame Y... sur l'existence de ses droits ; qu'en effet, la somme convenue est si dérisoire, et insignifiante au regard des droits de Mme Y..., qu'elle ne peut être constitutive d'une erreur sur la valeur ou d'une lésion ; que la somme consentie nie l'existence des droits mêmes de Mme Y... ;

Qu'il y a lieu de constater, en l'espèce, alors que tous les actes ont été conclus au nom des deux indivisaires, que M. X... ne prouve pas avoir assumé seul tous les emprunts, encore que même s'il l'eût fait, il ne prouverait pas en quoi, il aurait sur-contribué aux charges du ménage à hauteur d'une telle disparité consacrée par la convention en question étant constaté qu'il ne produit aucune pièce qui attesterait d'une telle sur-contribution ;

Que la convention est nulle comme niant l'existence même des droits de Mme Y... ; que les conséquences de l'erreur ne peuvent être réparées, en l'occurrence, que par l'annulation de la convention ; qu'il y a lieu dès lors de prononcer la nullité de la convention, non datée, enregistrée le 2 décembre 2010 ;

Que compte-tenu de la nullité de la convention sus-indiquée, il y a lieu, en application de l'article 815 du code civil, d'ordonner l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision ayant existé entre les parties ;

Qu'il y a lieu compte-tenu de la complexité des opérations et du litige opposant les parties, de confirmer la décision du premier juge en ce qu'il a désigné un notaire pour procéder aux opérations de partage ;

Sur la masse à partager :

Qu'il appartiendra au notaire de procéder au partage selon les droits de chacune des parties (50% chacune) ;

Sur les loyers et indemnité d'occupation :

Qu'il y a lieu de rappeler que selon l'article 815-9 du code civil, « 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.

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

Que M. X... a usé et joui des biens indivis ; qu'il est dès lors tenu au paiement d'une indemnité tant pour les biens mis en location déduction des frais déductibles qu'il a engagés pour l'immeuble qu'il occupe ;

Que le premier juge n'a pas été saisi d'une demande de condamnation quant aux loyers et à l'indemnité d'occupation ; qu'il a statué sans être saisi d'une telle demande et ne pouvait donc procéder à la condamnation au titre des loyers et indemnité d'occupation étant par ailleurs observé qu'il n'a pas caractérisé les montants dus au titre des locations ni apprécié l'indemnité d'occupation ;

Qu'il appartiendra au notaire désigné d'intégrer dans le projet liquidatif les sommes dues à Mme Y... au prorata de sa part (50%) au titre des loyers perçus par M. X... depuis la date de séparation à la date du partage et au titre de l'indemnité d'occupation » ;

1°/ ALORS QUE l'erreur commise sur l'existence ou la quotité des droits d'un copartageant, de nature à justifier l'annulation d'une convention de partage, ne peut être déduite du seul constat d'une différence entre la valeur du lot attribué à celui-ci et celle des biens partagés ; qu'en l'espèce, pour prononcer la nullité de la convention de partage conclue entre Mme Y... et M. X..., la cour d'appel a retenu que « l'amplitude entre le montant convenu et la valeur des biens telle qu'estimée montre que l'erreur commise par Mme Y... porte sur l'existence de ses droits » (arrêt, p. 7, dern. §) ; qu'en déduisant ainsi une erreur de la copartageante sur l'existence de ses droits du seul constat d'une différence entre la somme reçue par elle aux termes de la convention et la valeur des biens indivis, la cour d'appel a violé l'article 887 du code civil ;

2°/ ALORS QUE, au surplus, il appartient au demandeur à la nullité de démontrer la fausseté de la cause exprimée dans l'acte ; qu'en l'espèce, après avoir constaté que la convention de partage stipulait que M. X... était « seul à avoir financé » les biens objet de la convention de partage, la cour d'appel a retenu « que M. X... ne prouve pas avoir assumé seul tous les emprunts » (arrêt, p. 7, 1er § ; p. 8, § 4) ; que dès lors, à supposer que tel soit le sens de l'arrêt, la cour d'appel a imposé au défendeur à la nullité de démontrer l'exactitude de la cause exprimée dans l'acte ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, en violation des articles 1315 et 1131 du code civil dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°/ ALORS QUE les concubins ne sont pas tenus de contribuer aux charges de la vie commune ; qu'en retenant que « M. X... ne prouve pas avoir assumé seul tous les

emprunts encore que même s'il l'eût fait, il ne prouverait pas en quoi, il aurait sur-contribué aux charges du ménage » (arrêt, p. 8, § 4), la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles 214 et 220 du code civil. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Nancy , du 10 août 2017