

COUR D'APPEL DE NÎMES

CHAMBRE CIVILE

1ère chambre

ARRÊT DU 29 SEPTEMBRE 2016

ARRÊT NO

R.G. : 15/02546

AMH/CM

TRIBUNAL DE
GRANDE INSTANCE
D'AVIGNON

09 septembre 2014
P.G:12/01452

X

Q

Z

APPELANTE :

Madame X
née le

Représentée par Me Nadia EL BOUROUMI de la SCP GONTARD/EL
BOUROUMI, Plaidant postulant, avocat au barreau D'AVIGNON

INTIMÉ :

Monsieur Z
né le

Représenté par Me G, Plaidant, avocat au barreau de
CARPENTRAS
Représenté par Me H, Postulant, avocat au barreau de
NIMES

ORDONNANCE DE CLOTURE rendue le 02 juin 2016

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU

DELIBERE :

M. C, Président,
Mme D, Conseiller,
Monsieur E, Conseiller,

GREFFIER :

Mme F, Greffier, lors des débats et du prononcé de la décision.

DEBATS :

A l'audience publique du 14 Juin 2016, où l'affaire a été mise en délibéré au 29 Septembre 2016 ;

Les parties ont été avisées que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour d'appel ;

ARRÊT:

Arrêt contradictoire, prononcé et signé par M. C, Président, publiquement, le 29 Septembre 2016, par rnise à disposition au greffe de la Cour.

EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant acte authentique du 6 juillet 2009, Mr Y et Mme X ont acquis par moitié indivise une maison d'habitation avec terrain attenant sis à L'Isle-sur-1a-Sorgue.

M. Z, seul héritier de M. Y décédé le 3 décembre 2010, s'est opposé à la répartition par moitié des fonds provenant de la vente de cet immeuble intervenue le 28 octobre 2011 motif pris de ce que son père a réglé plus de la moitié du prix d'acquisition de telle sorte que ses droits sur l'immeuble sont plus importants que ceux de Mme X. Cette dernière a alors saisi le tribunal aux fins de partage par moitié des sommes séquestrées.

Par jugement du 9 septembre 2014 le tribunal de grande instance d'Avignon a :

- ordonné les opérations de liquidation de succession de feu Z par application des dispositions des articles 815 et suivants du code civil ;

- commis pour y procéder Maître A , notaire à Ménerbes (84) sous la surveillance de Mme B, juge ;

- débouté Mme X en ce qu'elle sollicite le partage par moitié du prix de vente de l'immeuble indivis séquestre chez maîtres I et J ;

- dit que l'avance faite par feu M. Y sur la part du prix d'achat qui aurait dû incomber à Mme X soit la somme de 156 500 € + 91 005 50 € = 165 650 € payée par la comptabilité du notaire constitue une créance due à la succession Z qui devra lui être restituée assortie des intérêts au taux légal à compter du décès de M. Y jusqu'à la date de la vente du 28 octobre 2011 ;

- dit que Mme X sera redevable d'une indemnité d'occupation de 600 € par mois outre intérêts au taux légal depuis le décès de M. Y jusqu'à la date de la vente en application de l'article 815-9 du code civil ;

- condamné M. Z à payer à Mme X une somme de 112 € au titre des frais d'assurance de l'immeuble litigieux;

- débouté les parties de leurs demandes de dommages et intérêts
- i ; -débouté les parties de leurs demandes formées en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile;
- condamné Mme X aux entiers dépens ;
- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Mme Dominique X a relevé appel de cette décision le 1er juin 2015.

Dans ses dernières conclusions notifiées par le RPVA le 12 août 2015 auxquelles il est expressément référé pour plus ample exposé de ses moyens et prétentions, l'appelante sollicite la cour, de réformer partiellement le jugement et statuant à nouveau, d'ordonner le partage par moitié des sommes séquestrées entre les mains de Maître I et J, notaires , de condamner M. Z à lui payer la somme de 112 € au titre des frais d'assurance l'immeuble, celle de 5000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et celle de 4000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens.

Dans ses écritures en réplique notifiées au RPVA le 17 juillet 2015 auxquelles il est également explicitement renvoyé, M. Z demande à la cour de débouter Mme X de sa demande en partage par moitié du prix de vente, de dire que celle-ci est débitrice de l'indivision de la somme de 322 800 € apportés en fonds propres par son père Y , de statuer ce que de droit sur les frais d'assurance et la taxe foncière 2011 au prorata des droits de chacun et de condamner Mme X à lui payer la somme de 2000 € à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et celle de 2000 € au titre des frais irrépétibles, outre les entiers dépens de la procédure.

L'instruction de la procédure a été clôturée par ordonnance du 2 mai 2016 à effet au 2 juin 2016.

SUR CE

Les parties s'accordent sur la liquidation et le partage de la succession de M. Y et sur la désignation de Maître I, notaire à Ménerbes pour y procéder ainsi que sur celle d'un juge commissaire pour surveiller les dites opérations.

Sur le partage par moitié du prix de vente de l'immeuble indivis,

Il est constant que suivant acte authentique passé le 6 juillet 2009 devant Maître Diane Chalabi, notaire associée à Avignon, M. Y et Mme X ont acquis la toute propriété indivise à concurrence de moitié chacun d'une maison d'habitation avec appartement indépendant, dépendances et terrain

attenant cadastrée commune de L'Isle-sur-la-Sorgue (84).

M. Z prétend que la participation financière de Mme X est inférieure à la moitié du prix d'acquisition, ledit prix ayant été réglé par son père Y tout particulièrement par le réemploi du prix de vente d'un immeuble propre et un crédit relais dont il a réglé seul les mensualités. Mme X ne dément pas ce fait .

Il ressort des énonciations de l'acte authentique d'acquisition que M. Y et Mme X ont voulu fixer à égalité leurs droits et obligations dans l'indivision créée. Dès lors le tribunal ne pouvait revenir sur l'intention libérale dont avait alors fait preuve M. Y à l'égard de sa compagne lors de l'acquisition, pour décider que cette dernière était redevable d'une créance à ce titre envers l'indivision.

La présomption de libéralité résultant de l'acte authentique n'est pas renversée par M. Z alors même que le prix d'acquisition à été versé entre les mains du notaire dont la comptabilité permet de retracer l'origine des fonds, que le fait que la maison ait été acquise quelques mois seulement après le divorce de chacun des deux concubins n'établit pas que leur relation, très certainement à l'origine du divorce de chacun d'eux était récente, que le patrimoine propre dont disposait Mme X qui lui permettait incontestablement de payer sa part de l'immeuble, conforme l'intention libérale de M. Y qui a vendu un bien propre et contracté un crédit relais pour régler ce prix d'acquisition et que la bonne entente de M. Y avec son fils Z et ses petits-enfants n'exclut pas, loin s'en faut, la volonté de donner à sa compagne.

Le jugement déféré mérite donc réformation de ce chef, les fonds provenant de la vente de l'immeuble indivis devant être partagés par moitié entre M.Z et Mme X et ce, sans égard pour la différence entre les apports personnels effectués par chacun des concubins à la date de l'acquisition.

Sur les frais d'assurance et la taxe foncière 2011,

Ils incombent bien entendu par moitié à chacun de M. Z aux droits de son père Y et de Mme X. M. Z remboursera donc à Mme X la somme de 112 € au titre des frais d'assurance de l'immeuble. La taxe foncière 2011 sera supportée par moitié par chacun d'eux.

Sur l' indemnité d'occupation

L'article 815 - 9 alinéas 2 du code civil dispose que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire redevable d'une indemnité.

La jurisprudence constante considère que la jouissance

privative d'un bien indivis résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour les coindivisaires d'user de la chose. L'occupation de l'immeuble indivis par l'un des coindivisaires doit être exclusive de celle des autres pour que ce dernier ait à verser le cas échéant une indemnité d'occupation au profit de l'indivision. La preuve de l'exclusivité de cette occupation incombe à la partie qui prétend que l'indivision est créancière d'une indemnité d'occupation. Cette preuve peut être rapportée par tous moyens.

M. Z n'a pas conclu en appel sur une telle demande d'indemnité d'occupation.

En l'espèce, le seul message adressé le 12 octobre 2011 par Mme K à M. Z précisant qu'elle avait " bien mentionné à mon notaire que vous n'aviez pas les clés " et qu'elle attendait une réponse de celui-ci afin de savoir si Mme X faisait passer des clés, est insuffisant à rapporter une telle preuve alors même que l'intimé, d'une part produit divers messages émanant de l'agence Laforêt immobilier à L'Isle-sur-la-Sorgue dont le dernier en date du 13 septembre 2011 indique avoir fait "deux visites cette semaine sur votre bien" établissant que les copropriétaires indivis avaient donné mandat de vendre l'immeuble à cette agence, laquelle indiscutablement en possession des clés, procédait à des visites de l'immeuble, d'autre part, conclut que Monsieur X a " immédiatement, passé le décès de M. Y, pris ses dispositions pour quitter la métropole et partir pour l'île de la Réunion... " fait qui tend à démontrer qu'elle n'occupait plus les lieux

La décision déferée sera donc réformée de ce chef.

Sur les dommages et intérêts

La cour-accueillait l'appel de Mme X , sa résistance à paiement n'était manifestement pas abusive.

De même la demande de M. Z ne peut être qualifiée d'abusives à partir du moment où le premier juge avait fait droit à sa demande, démontrant ainsi la complexité juridique du litige ayant opposé les parties.

Les deux parties seront donc déboutées de leur demande en paiement de dommages et intérêts pour résistance abusive.

Sur les dépens, les frais irrépétibles et l'exécution provisoire,

Les dépens de première instance et d'appel seront supportés par M. Z que l'équité commande qu'il soit fait application du bénéfice des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile à Mme X.

L'arrêt est exécutoire de plein droit.

PAR CES MOTIFS

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Confirme le jugement déferé en ce qu'il a :

- ordonné les opérations de liquidation de la succession de M. Y;
- commis pour y procéder Maître I, notaire à Ménerbes (84) sous la surveillance de Mme B, juge ;
- condamné M. Z à payer à Mme X une somme de 1,12 € au titre des frais d'assurance de l'immeuble litigieux;
- débouté les parties de leurs demandes de dommages et intérêts et de celles fondées en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Réforme pour le surplus,

Stahrant à nouveau,

Dit et juge que le prix de vente de l'immeuble sis l'Isle-sur-la-Sorgue vendu le 28 octobre 2011, séquestré entre les mains de Me I, notaire à Ménerbes et de Me , notaire à Monteux sera partagé par rnoitié entre Mme X et M. Z ;

Déboute M. Z de sa demande en paiement par Mme X d'une indemnité d'occupation de l'immeuble vendu.

Dit que la taxe foncière 2011 sera partagée par moitié entre les parties :

Déboute les parties de toutes leurs autres demandes ;

Condamne M. Z aux dépens de première instance et cl'appel .

Arrêt signé par Mme D Conseiller par suite d'un empêchement du Président et par Mme F, Greffier.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,