



# Cour de cassation

Accueil > Jurisprudence > Première chambre civile > Arrêt n° 1046 du 24 septembre 2014 (13-18.197) - Cour de cassation - Première chambre civile - ECLI:FR:CCASS:C101046

## Arrêt n° 1046 du 24 septembre 2014 (13-18.197) - Cour de cassation - Première chambre civile - ECLI:FR:CCASS:C101046

### Indivision

#### Cassation partielle

Demandeur(s) : M. Louis X...

Défendeur(s) : Mme Marie-Christiane Y...

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les effets du divorce des époux X... Y... ont été fixés, dans leurs rapports, au 19 février 1991 ; que des difficultés se sont élevées lors des opérations de liquidation de la communauté ayant existé entre eux, notamment, quant à l'indemnité due par M. X... pour l'occupation de l'immeuble qui en dépendait et au remboursement des dépenses qu'il avait exposées pendant l'indivision post communautaire ;

#### Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de limiter à 70 000 euros l'indemnité qui lui est due au titre du remboursement des emprunts ayant financé l'immeuble commun, alors, selon le moyen, *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, de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense qu'il a faite et le profit subsistant ; qu'en l'espèce, il était établi que M. X... avait remboursé seul l'emprunt ayant servi à l'acquisition du bien immobilier commun, pour un montant total de 37 652,51 euros, soit 55,62 % du prix d'acquisition du bien ; qu'il sollicitait ainsi une indemnité fondée sur le profit subsistant qui en était résulté, soit la somme de 155 736 euros (55,62 % rapportée à 280 000 euros, valeur actuelle du bien) ; qu'en fixant l'indemnité à la somme de 70 000 euros, qui ne correspond ni à la dépense faite (37 652,51 euros), ni au profit subsistant (155 736 euros), la cour d'appel a violé l'article 815-13 du code civil ;*

Mais attendu qu'après avoir constaté que M. X... avait remboursé seul pendant l'indivision post communautaire les emprunts contractés pour l'acquisition de l'immeuble, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain que la cour d'appel, faisant usage du pouvoir que lui confère l'article 815 13 du code civil, a fixé, selon l'équité, l'indemnité due de ce chef par l'indivision à M. X..., à une somme, supérieure à la dépense, mais inférieure au profit subsistant ; que le moyen n'est pas fondé ;

#### Et sur le troisième moyen :

Attendu qu'il est encore fait grief à l'arrêt de refuser d'ordonner la compensation judiciaire sollicitée par M. X..., alors, selon le moyen, *que les dispositions de l'article 1293, alinéa 3, du code civil ne s'opposent pas à ce que la partie dont la créance est insaisissable puisse demander au juge de compenser les sommes qui lui sont dues avec ce qu'elle doit elle-même à son débiteur ; qu'en refusant d'ordonner la compensation de la créance détenue à l'encontre de Mme Y... au titre de pensions alimentaires impayées avec la dette dont M. X... se trouvera redevable envers elle dans le cadre du partage, la cour d'appel a violé les articles 1291 et 1293, aliéna 3, du code civil ;*

Mais attendu que la compensation ne peut avoir lieu qu'entre deux obligations certaines ; qu'ayant constaté par motifs propres et adoptés des premiers juges que M. X... demandait la compensation de la somme que lui devait personnellement Mme Y... au titre d'arriéré sur sa part contributive à l'entretien et l'éducation des enfants, avec la soulte éventuellement due à l'issue des opérations de liquidation de leur communauté, ce dont il résultait que cette dette n'était pas certaine, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

#### Mais sur le deuxième moyen :

Vu les articles 815 8 et 815 13 du code civil ;

Attendu que, pour limiter à 15 000 euros le montant de l'indemnité due à M. X... au titre des travaux d'amélioration et d'entretien de l'immeuble indivis qu'il avait financés, l'arrêt énonce que l'expert avait conclu que les travaux d'amélioration pouvaient être évalués à la somme de 15 000 euros, le solde ne correspondant qu'à des travaux d'entretien, dont il retient qu'ils ne pouvaient donner lieu à indemnité selon les dispositions de l'article 815 13 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il lui était demandé, si ce solde correspondait à des dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

**PAR CES MOTIFS :**

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté la demande de remboursement d'une somme de 3 661,27 euros au titre de travaux réalisés par M. X... sur l'immeuble indivis, l'arrêt rendu le 26 mars 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 de Paris

---

**Président : Mme Bignon, conseiller doyen faisant fonction de président**

**Rapporteur : M. Savatier, conseiller**

**Avocat général : M. Chevalier, avocat général référendaire**

**Avocat(s) : SCP Spinosi et Sureau ; SCP Bouzidi et Bouhanna**

---

[Contact](#) | [FAQ](#) | [Plan du site](#) | [Informations éditeur](#) | [Mises en ligne récentes](#)  
© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology