

Imprimer la page



Fermer la fenêtre

Arrêt n° 1092 du 9 novembre 2011 (10-21.710) - Cour de cassation - Première chambre civile

Rejet

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

Défendeur(s) : Mme Lidia Y...

Sur la quatrième branche du moyen unique :

Attendu que ce grief n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Sur les première, deuxième, troisième et cinquième branches du moyen :

Attendu que M. Lucien X... fait grief à l'arrêt attaqué (Nancy, 29 avril 2010) de l'avoir condamné à payer à Mme Lidia Y..., son épouse, une indemnité d'occupation égale à la moitié de la valeur locative de l'immeuble qu'ils ont acquis avant leur mariage et pour lequel ils sont convenus d'une clause d'accroissement, dite de tontine, prévoyant notamment une jouissance commune pendant leur vie ;

Attendu qu'en relevant qu'il résulte de l'économie de la convention que jusqu'au décès de l'une d'elles, les parties ont des droits concurrents qui emportent le droit de jouir indivisément du bien, pour retenir exactement que l'exercice de ce droit peut être organisé par le juge et, par suite, statuer comme elle a fait, la cour d'appel n'a pas ajouté au contrat et n'encourt pas la critique de la première branche ;

Et attendu que dans ses deuxième, troisième et cinquième branches, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation l'appréciation souveraine par la cour d'appel de la situation de fait qui lui était soumise et par laquelle elle a estimé que M. X... a la jouissance exclusive de l'immeuble tandis que Mme Y... est mise dans l'impossibilité d'exercer son droit de jouissance ;

Enfin, sur la sixième branche du moyen :

Attendu qu'il est encore fait grief à l'arrêt d'avoir statué comme il a fait, alors, selon le moyen, qu'en toute hypothèse l'indemnité d'occupation, qui a pour objet de réparer le préjudice causé à l'indivision par la jouissance privative d'un coindivisaire, est due à l'indivision ; qu'en condamnant M. X... à payer une indemnité pour l'occupation de l'immeuble litigieux à son épouse, égale à la moitié de la valeur locative du fonds bâti, quand une telle indemnité ne pouvait être due qu'à l'indivision, la cour d'appel a violé les articles 815-9 et 815-10 du code civil ;

Mais attendu que la clause d'accroissement est exclusive de l'indivision dès lors qu'il n'y aura

jamais eu qu'un seul titulaire du droit de propriété et que, tant que la condition du prédécès de l'une des parties n'est pas réalisée, celles-ci n'ont que des droits concurrents, tel le droit de jouir indivisément du bien ; qu'en décidant que M. X..., qui a la jouissance exclusive de l'immeuble, doit une indemnité pour son occupation à Mme Y..., co-titulaire du droit de jouissance, la cour d'appel n'encourt donc pas la critique du moyen ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Président : M. Charruault

Rapporteur : M. Savatier, conseiller

Avocat général : M. Domingo

Avocat(s) : SCP Boré et Salve de Bruneton ; SCP Potier de La Varde et Buk-Lament

- [Haut de page](#)