

**Cour d'appel de Nouméa
chambre civile**

N° de RG: 11/00038

Mme X...
représentée par Me Céline DI LUCCIO

M. Y...
représenté par la SELARL DUMONS &
ASSOCIES

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre,
président,
Christian MESIERE, Conseiller,
Anne AMAUDRIC DU CHAFFAUT, Conseiller,

Audience publique du jeudi 2 août 2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Confirme la décision déferée dans toutes ses
dispositions, à l'égard de toutes les parties au
recours

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

Arrêt du 02 Août 2012

Chambre Civile
Numéro R. G. :
11/ 00038

Décision déferée à la cour :
rendue le : 06 Décembre 2010
par le : Tribunal de première instance de NOUMEA

Saisine de la cour : 18 Janvier 2011

PARTIES DEVANT LA COUR

APPELANT

Mme X...
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2011/ 201 du 29/ 04/ 2011 accordée par le
bureau d'aide juridictionnelle de NOUMEA)

représentée par Me Céline DI LUCCIO

INTIMÉ

M. Y...

représenté par la SELARL DUMONS & ASSOCIES

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 25 Juin 2012, en audience publique, devant la cour composée de :

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, président,
Christian MESIERE, Conseiller,
Anne AMAUDRIC DU CHAFFAUT, Conseiller,
qui en ont délibéré,
Christian MESIERE, Conseiller, ayant présenté son rapport.

Greffier lors des débats : Cécile KNOCKAERT

ARRÊT :

- contradictoire,
- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,
- signé par Bertrand DAROLLE, président, et par Cécile KNOCKAERT, adjointe administrative principale faisant fonction de greffier en application de l'article R123-14 du code de l'organisation judiciaire, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCEDURE DE PREMIERE INSTANCE

Par un jugement rendu le 06 décembre 2010 auquel il est renvoyé pour l'exposé de l'objet du litige, le rappel des faits et de la procédure, les prétentions et les moyens des parties, le Tribunal de Première Instance de NOUMEA, statuant sur les demandes formées par Mme X...à l'encontre de Mr Y..., aux fins d'obtenir :

- * le partage de l'indivision existant entre eux,
- * la vente sur licitation du bien immobilier en dépendant,
- * la fixation de la mise à prix à 29. 000. 000 FCFP,
- * la condamnation de Mr Y...à payer à l'indivision la somme de 150. 000 FCFP par mois à titre d'indemnité d'occupation et ce, à compter du 1 er janvier 2010 et jusqu'à la libération des lieux,

a :

- * ordonné qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision conventionnelle existant entre Mr Y...et Mme X...,

- * commis le Président de la Chambre des Notaires ou son délégataire pour y procéder,
- * ordonné la vente sur licitation à la barre du Tribunal de Première Instance de NOUMEA, du terrain bâti situé commune de PAITA, section de PAITA, d'une superficie de 27 ares 79 centiares, formant le lot no 1097, provenant de la subdivision de la parcelle no 75 pie 3 de ladite section de 2 hectares 30 ares, sur le cahier des charges que dressera Maître DI LUCCIO, avocat à NOUMEA,
- * fixé la mise à prix à la somme de 29. 000. 000 FCFP,
- * débouté Mme X...de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation,
- * fixé les unités de valeur servant de base à la rémunération de Maître DI LUCCIO, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire,
- * dit que les dépens seront considérés comme frais privilégiés de vente et seront recouvrés comme en matière d'aide judiciaire.

PROCEDURE D'APPEL

Par une requête enregistrée au greffe de la Cour le 18 janvier 2011, Mme X...a déclaré relever appel de cette décision.

Cette procédure a été enregistrée sous le numéro de rôle 2011/ 38.

Par une requête enregistrée au greffe de la Cour le 02 février 2011, Mme X...épouse Y...a déclaré relever appel de cette décision.

Cette procédure a été enregistrée sous le numéro de rôle 2011/ 65.

Par une décision rendue le 12 avril 2011, le magistrat chargé de la mise en état de la procédure a ordonné la jonction de ces deux dossiers et dit que l'affaire sera désormais suivie sous 2011/ 38.

Dans son mémoire ampliatif d'appel et ses conclusions postérieures, elle sollicite l'infirmité partielle du jugement en ce qu'il a rejeté sa demande d'indemnité d'occupation et sa confirmation pour le surplus.

Elle demande à la Cour :

- * de condamner Mr Y...à payer à l'indivision la somme de 150. 000 FCFP par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 1 er octobre 2008 et jusqu'à complète libération des lieux,
- * de fixer les unités de valeur servant de base à la rémunération de Maître DI LUCCIO, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire,
- * de condamner Mr Y...aux dépens avec distraction.

Elle fait valoir pour l'essentiel :

- qu'au mois d'octobre 2008, elle a été contrainte de quitter le domicile conjugal en raison des violences exercées par son époux,
- que par la suite elle a tenté de récupérer ses affaires sans y parvenir,
- qu'elle s'est donc trouvée empêchée de jouir du bien indivis en raison du comportement de Mr Y...,
- que dans ses conditions la motivation retenue par le premier juge ne résiste pas à la critique,
- que l'article 815-9 alinéa 3 du Code civil dispose que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité,
- que depuis son départ, Mr Y..., bénéficie seul du logement indivis et ce à titre gratuit,
- qu'il s'agit d'une maison de type F 4 de 121 m2,
- que la mensualité du crédit immobilier s'élève à 170. 000 FCFP,
- que depuis la séparation du couple, aucune des parties n'a réglé sa part de crédit,
- que Mr Y..., qui profite de la maison sans bourse délier, s'est bien gardé de faire le moindre règlement.

Par conclusions datées des 17 octobre 2011 et 30 mars 2012, Mr Y...sollicite l'infirimation partielle du jugement entrepris et demande à la Cour :

- * de fixer la mise à prix du bien immobilier à la somme de 23. 592. 800 FCFP,
- * de débouter Mme X...de toutes ses demandes,
- * de la condamner à lui payer la somme de 250. 000 FCFP en application de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens avec distraction.

Il fait valoir pour l'essentiel :

- qu'il conteste la version des faits donnée par Mme X...,
- que dans le mois qui a suivi le divorce, prononcé le 1^{er} septembre 2009 par consentement mutuel, il a quitté le domicile indivis pour habiter chez ses parents à NOUMEA,
- qu'il en justifie par la production de plusieurs attestations,
- que l'adresse figurant sur l'acte de signification de la requête d'appel vient le confirmer,
- que Mme X...n'établi pas son impossibilité de jouir des lieux,
- qu'il conteste la valeur estimée du bien indivis au moyen d'une évaluation effectuée le 26 avril 2011 à hauteur de 23. 592. 800 FCFP,
- que ce prix est justifié par les éléments suivants :

- * le terrain est situé au dessus du niveau de la route d'accès et est inondable,
- * il est situé au Mont MOU et éloigné de toutes les commodités,
- * la maison est vétuste par défaut d'entretien manifeste et abandon des lieux.

Les ordonnances de clôture et de fixation de la date d'audience ont été rendues le 04 juin 2012.

MOTIFS DE LA DECISION

1) Sur la recevabilité des appels :

Attendu que l'appel principal et l'appel incident, formés dans les délais légaux, doivent être déclarés recevables ;

2) Sur la demande présentée au titre de l'indemnité d'occupation du bien indivis :

Attendu qu'il résulte des pièces versées et des débats que par un jugement rendu le 1^{er} septembre 2009, le juge aux affaires familiales du Tribunal de Première Instance de NOUMEA a prononcé le divorce de Mme X...et de Mr Y...mariés le 13 avril 2006 à la Mairie du MONT DORE et homologué la convention en date du 15 mai 2009 conclue entre les époux et portant règlement des effets du divorce ;

Que l'article ou paragraphe 2 de ladite convention, intitulé " Logement des époux " stipule : La jouissance du domicile conjugal situé à PAITA (98890), 1097 morcellement HENIN, acquis avant mariage est attribué à l'époux Mr Y...;

Qu'il résulte de ladite convention, homologuée par le juge et annexée au jugement de divorce, que le bien indivis qui constituait le logement familial a été attribué à l'époux ;

Qu'elle ne précise pas si cette attribution de la jouissance du domicile conjugal est faite à titre onéreux ou bien gratuit ;

Que sur ce point, il est de jurisprudence constante que le principe est celui d'une occupation à titre onéreux ;

Que dès lors, la demande d'indemnité d'occupation présentée par Mme X...apparaît fondée dans son principe ;

Attendu qu'au vu des développements qui précèdent, il convient d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a débouté Mme X...de sa demande d'indemnité d'occupation ;

Attendu qu'aux termes de l'article 262-1 du Code civil, le jugement de divorce prend effet dans les rapports entre les époux, en ce qui concerne leurs biens, à la date de l'homologation de la convention réglant l'ensemble des conséquences du divorce dans le cas où il est prononcé pour consentement mutuel ;

Qu'en ce qui concerne Mr Y...et Mme X..., la date à laquelle le divorce a produit ses effets est donc celle du 1^{er} septembre 2009 ;

Que c'est donc à compter de cette date que l'indemnité d'occupation est due et ce, jusqu'à la vente du bien indivis ;

Qu'en ce qui concerne le montant de l'indemnité d'occupation, la Cour dispose des éléments d'appréciation suffisants pour le fixer à la somme de 120. 000 FCFP par mois ;

Attendu qu'au vu des développements qui précèdent, il convient d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a débouté Mme X...de sa demande d'indemnité d'occupation et statuant à nouveau, de faire droit à cette demande, d'en fixer le montant à la somme de 120. 000 FCFP par mois et de dire qu'elle est due à compter du 1 er septembre 2009 et ce, jusqu'à la vente du bien indivis ;

3) Sur la fixation de la mise à prix du bien indivis :

Attendu que dans sa requête introductive d'instance, Mme X...sollicitait la fixation de la mise à prix à la somme de 29. 000. 000 FCFP ;

Que celle-ci a été retenue par le premier juge sur la base d'une estimation effectuée le 16 mars 2010 par l'agence Contact Immobilier pour 28. 940. 000 FCFP ;

Qu'en cause d'appel, Mr Y...demande à la Cour de fixer la mise à prix à la somme de 23. 592. 800 FCFP au vu d'une estimation effectuée le 26 avril 2011 par l'agence Jacky CHATELIN Immobilier ;

Qu'il fait valoir que ce prix est justifié par le fait que le terrain est inondable, que la maison est éloignée de toutes les commodités et surtout, que malgré une construction récente, la maison est vétuste par défaut d'entretien et abandon des lieux ;

Que Mr Y...est fort mal inspiré d'avancer ce dernier point puisqu'en vertu de la convention homologuée par le jugement de divorce, la jouissance du domicile conjugal lui ayant été attribuée c'est à lui que revenait la charge d'entretenir ce bien immobilier qu'il a décidé d'abandonner ;

Attendu qu'au vu des développements qui précèdent, il convient de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la vente sur licitation et fixé la mise à prix à la somme de 29. 000. 000 FCFP ;

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare l'appel principal et l'appel incident recevables en la forme ;

Confirme le jugement rendu le 06 décembre 2010 par le Tribunal de Première Instance de NOUMEA, sauf en ce qu'il a débouté Mme X...de sa demande d'indemnité d'occupation ;

Statuant à nouveau sur ce point :

Fixe le montant de l'indemnité d'occupation due par Mr Y...à l'indivision à la somme de cent vingt mille (120. 000) FCFP par mois et ce, à compter du 1^{er} septembre 2009 et jusqu'au jour de la vente du bien indivis ;

Déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires comme mal fondées ;

Déboute Mr Y...de la demande présentée sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

Dit que les dépens de première instance et d'appel seront considérés comme frais privilégiés de vente et recouvrés conformément à la réglementation applicable en matière d'aide judiciaire ;

Fixe à six (6) le nombre d'unités de valeur servant de base à la rémunération de Maître DI LUCCIO, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire ;