

**Cour de cassation
chambre civile 1**

N° de pourvoi: 12-26159

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Charruault (président), président

Me Le Prado, SCP Bénabent et Jéhannin, SCP
Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat(s)

Cassation partielle

Audience publique du mercredi 28 mai 2014

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'Henri François X... et Lucie Y..., sont décédés respectivement le 27 juin 1967 et le 8 septembre 2007, en laissant pour leur succéder leurs neuf enfants, que des difficultés se sont élevées entre les héritiers quant au règlement des successions ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en ses quatre branches, ci-après annexé :

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

Mais sur le second moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident, pris en leur première branche, rédigés en termes identiques :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que pour fixer à 4 600 000 FCFP le montant de la somme dont l'indivision est redevable à M. Daniel X... à titre d'indemnité pour les améliorations apportées aux biens indivis, l'arrêt énonce qu' il est établi que celui-ci a clôturé la propriété, transformé les 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage et réalisé deux constructions : un dock et un stockyard, qu'il est difficile d'affirmer que ces modifications entreprises par M. Daniel X... constituent des améliorations et ont augmenté la valeur du bien indivis, qu'en effet, la transformation des 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage s'est effectuée au prix de la destruction d'arbres fruitiers et de caféiers, que de même, il est difficile d'affirmer que ces dégradations et détériorations ont diminué la valeur dudit bien indivis, que l'expert a relevé qu'en l'absence de M. Daniel X..., la propriété familiale serait désormais en friche, qu'au total il apparaît que les travaux de clôture, d'aménagement d'une zone de pâture et les constructions réalisées sur la propriété familiale constituent des améliorations qui augmentent la valeur de celle-ci au moment du partage ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui s'est contredite, n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il fixe à 4 600 000 FCFP le montant de la somme dont l'indivision est redevable à M. Daniel X... à titre d'indemnité pour les améliorations

apportées aux biens indivis et ordonne, en tant que de besoin, la compensation entre cette somme et celle dont M. Daniel X... est redevable à l'indivision au titre de l'indemnité d'usage et de jouissance de la propriété familiale, et constate que la créance de M. Daniel X... à l'égard de l'indivision représente la somme de quatre millions trois cent soixante-quinze mille (4 375 000) FCFP, l'arrêt rendu le 26 mars 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Nouméa, autrement composée ; Condamne Mmes Z..., A..., B... et M. Daniel X... aux dépens ; Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; 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 de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-huit mai deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens au pourvoi principal produits par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour M. Henri et Raymond X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

MM. Henri et Raymond X... font grief à l'arrêt attaqué d'avoir limité à la somme de 225.000 francs Cfp l'indemnité dont M. Daniel X... est redevable à l'indivision au titre de l'usage et de la jouissance de la propriété familiale ;

AUX MOTIFS QUE M. Daniel X... exploite une activité agricole sur la propriété familiale, à savoir un élevage de bovins ; que cette exploitation a été autorisée par sa mère en 1973 ; que le 15 juin 2001, sa mère lui a concédé un bail rural, à usage de culture et d'élevage, portant sur les lots n° 24, 25 et 50, pour une durée de neuf ans, moyennant un loyer annuel de 50.000 FCFP ; que l'expert a estimé que ce prix était honorable, l'hectare de terre agricole se louant 1.000 FCFP par année en Province Nord ; que M. Daniel X... ne verse aucun document justificatif permettant d'établir qu'il a effectivement acquitté ledit loyer ; qu'aux termes de l'article 815-10 du code civil, les fruits et les revenus du bien indivis accroissent à l'indivision ; que ce texte précise qu'aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera toutefois recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être ; que dans ces conditions, en admettant que le loyer ait été directement remis par M. Daniel X... à sa mère Mme Lucie Y... du temps de son vivant, il lui appartenait de le déposer sur un compte bancaire ouvert à cet effet au nom de l'indivision après le décès de celle-ci, soit à compter du mois d'octobre 2007 ; que M. Daniel X... a déclaré à l'expert qu'après l'expiration du bail, il avait maintenu le versement annuel du loyer sur un compte bancaire séparé ; que force est de constater qu'il ne justifie pas de l'existence de ce compte, ni des versements qu'il aurait opérés ; qu'à ce jour, la créance de l'indivision porte donc sur la période allant d'octobre 2007 à février 2012, soit un peu plus de quatre années : * en 2007 : 3 mois sur 12 = 1/4 de loyer = 50.000 divisé par 4 = 12.500 FCFP, * en 2008 : 12 mois sur 12 = une année de loyer = 50.000 FCFP, * en 2009 : 12 mois sur 12 = une année de loyer = 50.000 FCFP, * en 2010 : 12 mois sur 12 = une année de loyer = 50.000 FCFP, * en 2011 : 12 mois sur 12 = une année de loyer = 50.000 FCFP, * en 2012 : 3 mois sur 12 = 1/4 de loyer = 50.000 divisé par 4 = 12.500 FCFP, soit une somme totale de FCFP dont M. Daniel X... est redevable à l'indivision au titre de l'indemnité d'usage et de jouissance de la propriété familiale ; qu'il conviendra en conséquence de prendre en compte cette créance lors des opérations de compte ;

ALORS QUE le motif hypothétique équivaut à un défaut de motif ; que la cour d'appel qui, pour faire courir à compter d'octobre 2007 la période durant laquelle M. X... était redevable d'une indemnité au titre de l'occupation du bien indivis et ainsi limiter cette indemnité à la somme de 225.000, a énoncé qu'en admettant que le loyer ait été directement remis par M. Daniel X... à sa mère du temps de son vivant, il lui appartenait de le déposer sur un compte ouvert au nom de l'indivision à compter du décès de celle-ci en octobre 2007, s'est prononcée par un motif hypothétique et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, en tout état de cause, la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; que la cour d'appel qui, pour limiter à la somme de 225.000 francs Cfp l'indemnité d'occupation mise à la charge de M. Daniel X..., a tout à la fois retenu que ce dernier ne versait aucun document justificatif permettant d'établir qu'il avait effectivement acquitté le loyer du bail qui lui avait été accordé le 15 juin 2001 et qu'il était possible d'admettre que le loyer avait été réglé à sa mère jusqu'à son décès en octobre 2007, s'est prononcée par des motifs contradictoires et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE le juge ne peut statuer par voie de simple affirmation sans préciser les éléments sur lesquels il fonde sa décision ; qu'en se contentant d'affirmer, après avoir relevé que M. Daniel X... ne versait aucun document justificatif permettant d'établir qu'il avait effectivement acquitté le loyer du bail qui lui avait été accordé le 15 juin 2001, qu'il y avait lieu d'admettre que le loyer avait été réglé à sa mère jusqu'à son décès en octobre 2007, sans préciser les éléments de preuve sur lesquels elle se fondait pour retenir la réalité de ces paiements, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE si l'occupation du bien indivis dure depuis plus de cinq années à la date à laquelle la demande d'indemnité est formulée, l'indemnité due porte sur les cinq années qui précèdent la demande ; que la cour d'appel qui, après avoir constaté que l'occupation du bien indivis par M. Daniel X... durait depuis 1973 et qu'il n'était pas justifié du versement du loyer du bail conclu en 2001, s'est bornée à fixer le point de départ de l'indemnité d'occupation au mois d'octobre 2007, sans décompter la prescription quinquennale à compter de la date à laquelle avait été formulée la demande de paiement de l'indemnité d'occupation, a violé l'article 815-10 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

MM. Henri et Raymond X... font grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé à 4.600.000 francs Cfp la somme dont l'indivision est redevable à M. Daniel X... à titre d'indemnité pour les améliorations apportées aux biens indivis ;

AUX MOTIFS QU'aux termes de l'article 815-13 du code civil, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien de trouve augmentée au temps du partage ; qu'il doit être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés ; qu'inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ; qu'en l'espèce, l'action initialement engagée par les demandeurs avait pour objet d'évaluer la valeur de la propriété familiale de Témala mais également d'évaluer le travail fourni par M. Daniel X... depuis des années ; que M. Daniel X... a déclaré à l'expert qu'avant 1973 la propriété était à l'abandon, qu'il a commencé par la débroussailler et la clôturer avant d'y introduire une dizaine de bovins en 1975 ; qu'il résulte du rapport d'expertise que l'intéressé a réalisé les travaux suivants : * pose d'une clôture et de barrières sur une longueur de 6,1 kms (estimation de l'expert = 4.270.000 FCFP), * construction d'un dock (estimation de l'expert 310.000 FCFP) et d'un stockyard (estimation de l'expert 600.000 FCFP) sur le lot n° 24, à

proximité de la maison familiale, * création d'un pâturage ou amélioration de l'existant sur 25 hectares (estimation de l'expert = 3.125.000 FCFP), * adduction en eau du pâturage (estimation de l'expert 96.000 FCFP), * travaux de gyro-broyage (estimation de l'expert 800.000 FCFP) ; qu'au total, au titre des améliorations apportées par M. Daniel X..., l'expert a retenu la somme totale de 9.200.000 FCFP ; que cette créance de M. Daniel X... sur l'indivision est critiquée par les intimés, tant dans son principe que dans son montant ; que la solution de ce point du litige doit être trouvée au moyen des dispositions prévues par l'article 815-13 du code civil susmentionnées ; qu'en l'espèce, il est établi que M. Daniel X... a clôturé la propriété, transformé les 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage et réalisé deux constructions : un dock et un stockyard ; qu'il est difficile d'affirmer que ces modifications entreprises par M. Daniel X... constituent des améliorations et ont augmenté la valeur du bien indivis ; qu'en effet, la transformation des 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage s'est effectuée au prix de la destruction d'arbres fruitiers et de caféiers ; que de même, il est difficile d'affirmer que ces dégradations et détériorations ont diminué la valeur dudit biens indivis ; que l'expert a relevé qu'en l'absence de M. Daniel X..., la propriété familiale serait désormais en friche ; qu'au total il apparaît que les travaux de clôture, d'aménagement d'une zone de pâture et les constructions réalisées sur la propriété familiale constituent des améliorations qui augmentent la valeur de celle-ci au moment du partage ; que toutefois, il apparaît clairement que ces améliorations ont été réalisées pour lui permettre d'entreprendre son activité d'élevage de bovins ; qu'ils n'ont donc pas été effectués au seul profit de l'indivision mais également dans son intérêt personnel ; que dans ces conditions, l'équité commande d'opérer une réduction de l'indemnité retenue par l'expert, à hauteur de 50 %, soit 9.200.000 FCFP divisé par 2 = 4.600.000 FCFP ;

ALORS QUE la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; que la cour d'appel qui, pour fixer à une certaine somme l'indemnité due à M. Daniel X... au titre des améliorations apportées à un bien indivis, a retenu tout à la fois qu'il était difficile de retenir que les travaux réalisés constituaient des améliorations ayant augmenté la valeur du bien indivis et qu'il apparaît que les travaux réalisés constituaient des améliorations qui augmentent la valeur du bien, s'est prononcée par des motifs contradictoires et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, en tout état de cause, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation et qu'inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ; que la cour d'appel qui, après avoir relevé qu'il était difficile de retenir que les travaux réalisés constituaient des améliorations ayant augmenté la valeur du bien indivis et que de même il était difficile d'affirmer que ces dégradations et détériorations avaient diminué la valeur du bien indivis, ce dont il résultait que les travaux entrepris n'avaient ni augmenté ni diminué la valeur du bien, de sorte que leur auteur ne pouvait prétendre à aucune indemnisation, a néanmoins accordé à M. Daniel X... une indemnité au titre des travaux réalisés sur le bien indivis, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a ainsi violé l'article 815-13 du code civil.

Moyen au pourvoi incident produit par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour M. Claude X...
Le moyen reproche à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR fixé à 4.600.000 FCFP la somme dont l'indivision est redevable à Monsieur Daniel X... à titre d'indemnité pour les améliorations apportées aux biens indivis ;

AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article 815-13 du code civil, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ; qu'il doit être pareillement

tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés ; qu'inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ; qu'en l'espèce, l'action initialement engagée par les demandeurs avait pour objet d'évaluer la valeur de la propriété familiale de Témala mais également d'évaluer le travail fourni par Monsieur Daniel X... depuis des années ; que Monsieur Daniel X... a déclaré à l'expert qu'avant 1973 la propriété était à l'abandon, qu'il a commencé par la débroussailler et la clôturer avant d'y introduire une dizaine de bovins en 1975 ; qu'il résulte du rapport d'expertise que l'intéressé a réalisé les travaux suivants : * pose d'une clôture et de barrières sur une longueur de 6,1 kms (estimation de l'expert = 4.270.000 FCFP), * construction d'un dock (estimation de l'expert 310.000 FCFP) et d'un stockyard (estimation de l'expert 600.000 FCFP) sur le lot n° 24, à proximité de la maison familiale, * création d'un pâturage ou amélioration de l'existant sur 25 hectares (estimation de l'expert = 3.125.000 FCFP), * adduction en eau du pâturage (estimation de l'expert 96.000 FCFP), * travaux de gyro-broyage (estimation de l'expert 800.000 FCFP) ; qu'au total, au titre des améliorations apportées par Monsieur Daniel X..., l'expert a retenu la somme totale de 9.200.000 FCFP ; que cette créance de Monsieur Daniel X... sur l'indivision est critiquée par les intimés, tant dans son principe que dans son montant ; que la solution de ce point du litige doit être trouvée au moyen des dispositions prévues par l'article 815-13 du code civil susmentionnées ; qu'en l'espèce, il est établi que Monsieur Daniel X... a clôturé la propriété, transformé les 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage et réalisé deux constructions : un dock et un stockyard ; qu'il est difficile d'affirmer que ces modifications entreprises par Monsieur Daniel X... constituent des améliorations et ont augmenté la valeur du bien indivis ; qu'en effet, la transformation des 25 hectares de brousses du lot n° 25 en pâturage s'est effectuée au prix de la destruction d'arbres fruitiers et de caféiers ; que de même, il est difficile d'affirmer que ces dégradations et détériorations ont diminué la valeur dudit biens indivis ; que l'expert a relevé qu'en l'absence de Monsieur Daniel X..., la propriété familiale serait désormais en friche ; qu'au total il apparaît que les travaux de clôture, d'aménagement d'une zone de pâture et les constructions réalisées sur la propriété familiale constituent des améliorations qui augmentent la valeur de celle-ci au moment du partage ; que toutefois, il apparaît clairement que ces améliorations ont été réalisées pour lui permettre d'entreprendre son activité d'élevage de bovins ; qu'ils n'ont donc pas été effectués au seul profit de l'indivision mais également dans son intérêt personnel ; que dans ces conditions, l'équité commande d'opérer une réduction de l'indemnité retenue par l'expert à hauteur de 50 %, soit 9.200.000 FCFP divisé par 2 = 4.600.000 FCFP » ;

ALORS QUE la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; que la cour d'appel qui, pour fixer à une certaine somme l'indemnité due à Monsieur Daniel X... au titre des améliorations apportées à un bien indivis, a retenu tout à la fois qu'il était difficile de retenir que les travaux réalisés constituaient des améliorations ayant augmenté la valeur du bien indivis et qu'il apparaît que les travaux réalisés constituaient des améliorations qui augmentent la valeur du bien, s'est prononcée par des motifs contradictoires et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QU'en tout état de cause, lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation et qu'inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute ; que la cour d'appel qui, après avoir relevé qu'il était difficile de retenir que les travaux réalisés constituaient des améliorations ayant augmenté la valeur du bien indivis, ce dont il résultait que les travaux entrepris n'avaient ni augmenté ni diminué la valeur du bien, de sorte que leur auteur ne pouvait prétendre à aucune indemnisation, a néanmoins accordé à Monsieur

Daniel X... une indemnité au titres des travaux réalisés sur le bien indivis, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a ainsi violé l'article 815-13 du code civil.