

**Cour de cassation
chambre civile 1**

N° de pourvoi: 16-16031

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Batut (président), président

Me Delamarre, SCP Potier de La Varde, Buk-
Lament et Robillot, avocat(s)

Cassation

Audience publique du jeudi 15 juin 2017

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

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties conformément aux dispositions de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 840 et 1686 du code civil, applicables sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie ;

Attendu que la demande en licitation d'un bien indivis prévue au second de ces textes ne peut être formée qu'à l'occasion d'une instance en partage judiciaire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Jean X... et son épouse, Simone, sont respectivement décédés les 17 août 2009 et 10 avril 2010, laissant pour leur succéder leurs quatre enfants Jean-Jacques, Micheline, Pierre et Françoise, épouse Y... ; que les trois premiers ont saisi un tribunal en licitation d'un immeuble dépendant des successions ;

Attendu que l'arrêt accueille cette demande en retenant que les parties sont en désaccord sur l'attribution et l'estimation des lots possibles ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle n'était saisie d'aucune demande en partage judiciaire, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen unique du pourvoi :
CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 janvier 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, 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 MM. Jean-Jacques et Pierre X... et Mme 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze juin deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde, Buk-Lament et Robillot, avocat aux Conseils, pour Mme Y...

Mme Françoise Y... fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit qu'il serait procédé à la licitation du lot 388 de la section Vallée des Colons, et les constructions y édifiées consistant en une villa de type F5 et un bâtiment annexe abritant un garage et une chambre de bonne, sis 28 rue Charleroi, vallée des Cotons à Nouméa, du lot 369 de la section Vallée des Colons, et des constructions y édifiées consistant en une maison coloniale construite en bois avec des dépendances dock/atelier, sis 26, rue Charleroi, vallée des Colons à Nouméa, et d'avoir dit que la licitation se ferait en l'étude de Maître Z..., notaire à Nouméa sur la mise à prix de 4 millions de F CFP l'are ;

AUX MOTIFS QU'aux termes de l'article 1686 du code civil de la Nouvelle-Calédonie, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément ou sans perte, ou si, dans un partage de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou en veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix est partagé entre les copropriétaires ; que contrairement à ce qu'énonce le premier juge, la succession se compose principalement de trois terrains dont deux contigus situés Vallée des Colons à Nouméa (lot 388, de 12a 64 ca, sur lequel est construite une maison en dur de type F5 plus un bâtiment annexe et lot 369, de 11a 76 ca, sur lequel est construite une maison coloniale en bois, vétuste) ; que le troisième terrain sis rue le Mescam à Nouméa a une superficie de 3a 31 ca ; que certes, les lots 388 et 369 sont assez grands pour être divisés puisqu'un arrêté accordant une autorisation de division de lots a été pris le 11 août 2009 et qu'un projet de division de ces deux lots en quatre lots (355, 356, 357 et 358) a été élaboré par le cabinet de géomètre Georges Vautrin ; que cependant, aucun accord n'a pu être trouvé entre les héritiers qui pourtant, veulent sortir de l'indivision ; que Françoise Y... souhaiterait se voir attribuer le lot sur lequel se trouve la maison familiale en mémoire de ses parents, afin d'éviter la vente de l'ensemble à un promoteur qui ferait fi des constructions édifiées ; que cependant, les parties sont en désaccord sur l'estimation des lots et qu'aucune ne veut engager les frais que nécessiterait un partage en nature, le projet de 2009 étant devenu caduc (expertise, géomètre, formalités administratives) ; que les lots sont de superficie et surtout de valeur inégales ; que l'intimée remet également en cause le tracé de la servitude de passage prévu sur le projet de 2009 ; que selon les appelants, la partie sud-ouest des lots donnant sur le canal d'évacuation serait inondable ; qu'enfin et surtout, aucun des trois appelants n'est intéressé par les lots 355, 356 et 358 du projet dans l'hypothèse où le lot 357 serait attribué à l'intimée ; que la licitation sollicitée par la majorité des ayants droit après quatre années de vaines discussions remplit donc les conditions exigées par l'article 1686 susvisé et qu'il y a lieu de faire droit à la demande ;

1./ ALORS QU'en matière de partage judiciaire, le partage des biens en nature est la règle et ne doit être écarté que si les biens ne peuvent être commodément partagés sans perte, peu important les convenances personnelles des copartageants; que dès lors, en considérant, pour ordonner la licitation des biens composant l'indivision successorale des époux X..., que les parties étaient en

désaccord sur l'estimation des lots, qu'aucune ne voulait engager les frais nécessaires à un partage en nature, que l'un des copartageants remettait en cause le tracé de la servitude de passage prévu sur le projet de 2009 et qu'aucun des trois appelants n'était intéressé par certains des lots, circonstances pourtant inopérantes à établir que le partage en nature ne pouvait être commodément réalisé et sans pertes, la cour d'appel a violé l'article 1686 du code civil de la Nouvelle-Calédonie ;

2./ ALORS, en outre, QUE l'inégalité de valeurs des lots susceptibles d'être constitués dans le cadre du partage d'une indivision successorale ne constitue un obstacle au partage autorisant le juge à ordonner la licitation que pour autant qu'elle ne peut être corrigée par l'octroi de soultes ; que dès lors, en se bornant à retenir que les lots proposés dans le projet de partage de 2009 étaient de valeur inégale, sans rechercher s'il n'était pas possible de remédier à cette inégalité grâce à l'attribution de soultes, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1686 du code civil de la Nouvelle-Calédonie.