

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

N° de RG: 11/00443

M. X...
représenté par la SELARL REUTER-DE
RAISSAC

Mme Y...
représentée par la SELARL PELLETIER-
FISSELIER-CASIES

Bertrand DAROLLE, Président de Chambre,
président,
Pierre GAUSSEN, Président de Chambre,
Régis LAFARGUE, Conseiller,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Infirmes partiellement, réforme ou modifie certaines
dispositions de la décision déférée

Audience publique du jeudi 20 septembre 2012

COUR D'APPEL DE NOUMÉA
Arrêt du 20 Septembre 2012

Chambre Civile
Numéro R. G. : 11/ 443

Décision déférée à la cour :
rendue le : 01 Août 2011
par le : Tribunal de première instance de NOUMÉA

Saisine de la cour : 01 Septembre 2011

PARTIES DEVANT LA COUR

APPELANT

M. X...
représenté par la SELARL REUTER-DE RAISSAC

INTIMÉE

Mme Y...
représentée par la SELARL PELLETIER-FISSELIER-CASIES

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 23 Août 2012, en audience publique, devant la cour composée de :
Bertrand DAROLLE, Président de Chambre, président,
Pierre GAUSSEN, Président de Chambre,
Régis LAFARGUE, Conseiller,
qui en ont délibéré,
Pierre GAUSSEN, Président de Chambre, ayant présenté son rapport.

Greffier lors des débats : Mikaela NIUMELE

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, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par requête signifiée le 15 février 2010, M. X... a fait convoquer Mme Y... devant le Tribunal de première instance aux fins de voir prononcer la liquidation partage de l'indivision ayant existé entre les parties, désigner un notaire aux fins de vente amiable de l'immeuble commun, et subsidiairement de licitation, et d'établissement des comptes.

Il a sollicité en outre le versement d'une somme de 200 000 F au titre des frais irrépétibles.

Il a exposé que les parties ont vécu en concubinage durant 17 ans au cours desquels ils ont acquis un immeuble indivis situé à MONT DORE pour le financement duquel un prêt a été contracté conjointement.

Il a précisé que les parties étaient en désaccord sur la valeur actuelle de ce bien que Mme Y... voudrait conserver et qu'elle occupe depuis la séparation sans payer d'indemnité d'occupation qui sera évaluée à 200 000 F, un expert ayant quant à lui fixé la valeur de l'immeuble à 64 000 000 F.

Mme Y... a sollicité le partage et a demandé la désignation d'un notaire pour estimer la valeur du bien dont elle souhaite racheter la part du demandeur.

Elle a demandé le versement d'une somme de 200 000 F au titre des frais irrépétibles.

Par jugement avant dire droit du 1er août 2011, le tribunal de première instance a :

- Ordonné le partage de l'indivision existant entre M. X... et Mme Y... et portant sur un immeuble bâti situé à MONT DORE,....
- Ordonné une expertise aux fins, notamment de déterminer la valeur de ce bien immobilier, compte tenu de l'état du marché, ainsi que sur sa valeur locative entre 2008 et son évaluation.

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête en date du 1er septembre 2011, M X... a interjeté appel de cette décision.

Par mémoire ampliatif déposé le 8 décembre 2011 et conclusions récapitulatives du 4 mai 2012, il sollicite de la cour l'infirmer du jugement entrepris ;

Il demande à la Cour de :

- ordonner la liquidation partage de l'indivision ayant existé entre M X... et Mme Y...,
- désigner la SCP Z.../ A.../ B..., notaire à Nouméa, pour procéder aux opérations de comptes/ liquidation/ partage,
- dire que préalablement la vente de l'immeuble de type F 4 sis au Mont-Dore, pourra intervenir amiablement pendant une période de 3 mois en l'étude SCP Z.../ A.../ B...,
- dire que le notaire devra faire les comptes entre les parties, et devra tenir compte d'une indemnité d'occupation d'un montant de 130. 000 F CFP due par Mme Y... à l'indivision, et ce depuis le mois de juillet 2008,
- dire qu'à défaut de vente amiable dans les 3 mois, l'immeuble sera vendu par licitation, par devant l'étude notariale SCP Z.../ A.../ B..., et que le lot unique de la vente sera mis à prix pour la somme de 45. 000. 000 F CFP,
- condamner Mme Y... au paiement d'une somme de 200. 000 F CFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile de Nouvelle Calédonie.

A l'appui de son recours, M X... fait valoir, notamment :

- que c'est à tort que le premier juge s'est contenté d'ordonner les opérations de partage sans ordonner préalablement les opérations de licitation du bien,
- que c'est également à tort que le premier juge a cru pouvoir invoquer en l'espèce les dispositions de l'article 815-14 du code civil qui instaure un droit de préemption au profit des indivisaires,
- que le droit de préemption ne peut jouer qu'en cas de cession de droits dans le bien indivis et non pas en cas de cession du bien indivis lui-même.

Par conclusions déposées les 7 février 2012 et 14 juin 2012, Mme Y... demande à la Cour de :

- constater que par acte d'huissier du 13 février 2012, Mme Y... propose à M X... la vente du bien indivis par l'intermédiaire de telle agence qu'il lui plaira d'indiquer, étant précisé qu'elle est désormais dans l'obligation de payer un loyer,
- déclarer irrecevable l'appel formé par M X...,
- renvoyer les parties devant le premier juge afin qu'il vide sa saisine,
- condamner M X... à payer la somme de 300. 000 F CFP au titre des frais irrépétibles.

Elle fait valoir à l'appui de son argumentation :

- que l'expertise a été déposée au greffe le 24 octobre 2011,
- que le tribunal n'a pas vidé sa saisine et que l'appel formé par M X... est irrecevable, en application de l'article 544 du code de procédure civile de Nouvelle Calédonie,
- qu'il appartiendra au tribunal d'ordonner la vente sur licitation.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la recevabilité de l'appel

Attendu qu'en application de l'article 544 du code de procédure civile de Nouvelle Calédonie, " les jugements qui tranchent dans leur dispositif une partie du principal et ordonnent une mesure d'instruction ou une mesure provisoire peuvent être immédiatement frappés d'appel comme les jugements qui tranchent tout le principal " ;

Attendu qu'en l'espèce, le jugement déferé ordonne le partage de l'indivision existant entre M X... et Mme Y... et ordonne une mesure d'expertise ;

Qu'en ordonnant le partage, sans envisager la licitation préalable du bien, le juge considérant de manière explicite dans sa motivation que Mme Y... pouvait procéder aux rachats des parts de M X... dans l'indivision, il a été tranché sur le fond ;

Qu'en conséquence, l'appel formé par M X... doit être déclaré recevable ;

Sur le fond

Attendu qu'en application de l'article 815 du code civil et en accord avec les parties, il convient d'ordonner les opérations de compte-liquidation-partage de l'indivision ayant existé entre les parties ;

Que le jugement entrepris doit être confirmé sur ce point ;

Que cette indivision se compose exclusivement d'un immeuble qui constituait le domicile familial, avant la séparation des concubins, et qui a été occupé par Mme Y... de juillet 2008 au 13 février 2012, puis par M X... à partir de cette date ;

Attendu que l'expert judiciaire désigné a déposé son rapport le 15 novembre 2011 ;

Que l'expert a fixé le prix de vente de l'immeuble à 45 000 000 F CFP et a estimé la valeur locative actuelle à 130 000 F CFP par mois ;

Attendu que ces évaluations ne sont pas contestées ;

Que, par ailleurs, les parties sont d'accord pour qu'il soit désormais procédé à la vente de l'immeuble ;

Que, dans ces conditions, il convient d'ordonner la vente de l'immeuble qui pourra intervenir amiablement pendant une période de trois mois, éventuellement par l'intermédiaire d'une agence, en l'étude de la SCP Z.../ A.../ B... ;

Que le notaire devra faire les comptes entre les parties et devra tenir compte de l'indemnité d'occupation due par Mme Y... de juillet 2008 au 13 février 2012 et due par M X... à compter de cette date ;

Qu'à défaut de vente amiable dans les 3 mois, l'immeuble sera vendu par licitation et le lot unique de la vente sera mis à prix pour la somme de 45 000 000 F CFP ;

Sur les frais irrépétibles

Attendu qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais qu'ils ont dû engager et qui ne seront pas compris dans les dépens ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement par arrêt contradictoire déposé au greffe

-Déclare recevable l'appel formé par M X... à l'encontre du jugement rendu le 1er août 2011 par le tribunal de première instance,

- Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné les opérations de compte-liquidation-partage de l'indivision ayant existé entre les parties ;

Le réformant pour le surplus et statuant à nouveau :

- Désigne la SCP Z.../ A.../ B..., notaire à Nouméa, pour procéder aux opérations de comptes/ liquidation/ partage, ayant existé entre M X... et Mme Y...,

- Dit que, préalablement, la vente de l'immeuble de type F 4 sis au Mont-Dore, pourra intervenir amiablement pendant une période de 3 mois, éventuellement par l'intermédiaire d'une agence, en l'étude SCP Z.../ A.../ B...,

- Dit que le notaire devra faire les comptes entre les parties, et devra tenir compte de l'indemnité d'occupation, due par Mme Y... de juillet 2008 au 13 février 2012 et due par M X... à compter de cette date, d'un montant de cent trente mille francs CFP (130. 000 F CFP) par mois,

- Dit qu'à défaut de vente amiable dans les 3 mois, l'immeuble sera vendu par licitation, par devant l'étude notariale SCP Z.../ A.../ B..., et que le lot unique de la vente sera mis à prix pour la somme de quarante cinq millions (45. 000. 000 F CFP),

- Rejette les demandes fondées sur l'article 700 de code de procédure civile de Nouvelle Calédonie,

- Fait masse des dépens qui seront supportés par moitié par chacune des parties.