Image not found or type unknown

OUVERTURE DE L'INDIVISION POST COMMUNAUTAIRE ET CREANCES ENTRE EPOUX

publié le **22/10/2014**, vu **25864 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

A l'issue du divorce s'ouvre la liquidation du régime matrimonial. Les effets pécuniaires remontent en principe à la date de l'ordonnance de non conciliation, sauf report desdits effets dans la décision du jaf. L'ouverture de l'indivision post communautaire est une période importante car se posera la question de l'indemnisation au titre des emprunts ou travaux liés à l'indivision. 1 ère Civ ,24 septembre 2014 pourvoi N° 13-18.197 rappelle le pouvoir souverain des juges du fond au regard du calcul de la créance indivise ainsi que la distinction issue de l'article 815-13 du code civil au titre de la revalorisation des créances indivises...

I Analyse de 1 ère Civ, 24 septembre 2014 pourvoi N° 13-18.197

1. **Le visa**

1°) L'article 815-8 du code civil

Quiconque perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision doit en tenir un état qui est à la disposition des indivisaires.

2°) 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 ou de l'aliénation. Il doit lui 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.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et déteriorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Ce texte vise la valeur de la créance de travaux.

La question des travaux d'entretien appréciés au regard de la dépense faite et celle des dépenses ou travaux d'amélioration réévaluables en équité est posée

2. **Les faits**

Dans le cadre d'opérations de liquidation du régime matrimonial communautaire post divorce dont les effets ont été arrêtés au 19 février 1991 ; une difficulté est née au titre de l'indemnité d'occupation et du remboursement des dépenses de remboursement d'emprunts communs effectuées par le conjoint durant l'indivision post communautaire limitée à 70000 euros.
qui ne correspond ni à la dépense faite (37 652,51 euros), ni au profit subsistant (155 736 euros), la cour d'appel a violé l'article 815-13 du code civil

Selon le mari, en sa qualité d' indivisaire il a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, si bien qu'il doit lui en être tenu compte selon l'équité, de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense qu'il a faite et le profit subsistant

Comme l'emprunt ayant servi à l'acquisition du bien immobilier commun, est de 37 652,51 euros, soit 55,62 % du prix d'acquisition du bien si bien ,l'indemnité due sur le profit subsistant sur la valeur actuelle du bien doit être de 155 736 euros (55,62 % rapportée à 280 000 euros, valeur actuelle du bien)

Rejet sur ce premier moyen pour la cour de cassation, **car la cour d'appel, a fait usage du pouvoir que lui confère l'article 815 13 du code civil, et a fixé, selon l'équité, l'indemnité due de ce chef par l'indivision à M. X..., à une somme, supérieure à la dépense, mais inférieure au profit subsistant ; que le moyen n'est pas fondé ;**

Je n'aborderai pas le troisième moyen de cassation qui vise la compensation point juridique étranger à notre article)

Cassation sur le deuxième moyen au visa des articles 815 8 et 815 13 du code civil ;

Attendu que, **pour limiter à 15 000 euros le montant de l'indemnité due à M. X... au titre des travaux d'amélioration et d'entretien de l'immeuble indivis qu'il avait financés, l'arrêt énonce que l'expert avait conclu que les travaux d'amélioration pouvaient être évalués à la somme de 15 000 euros, le solde ne correspondant qu'à des travaux d'entretien, dont il retient qu'ils ne pouvaient donner lieu à indemnité selon les dispositions de l'article 815 13 du code civil**

3. **Ce qu'il faut retenir**

Les sommes payées après la date de l'ONC ou le reports des effets du divorce comme les échéances d'emprunts sur un bien commun autorisent à demander à l'autre une indemnité du montant des sommes versées . **1ère Civ 26 janvier 2011,** *pourvoi N°09-72422*
L'article 815-13, alinéa 1er, du Code civil qui prévoit un mode particulier d'évaluation de l'indemnité due à l'indivisaire qui a engagé des dépenses d'amélioration ou de conservation des biens indivis.

S'agissant des dépenses d'amélioration 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".* (plus value)

Il n'y a pas lieu de distinguer si les dépenses ont été faites dans l'intérêt des indivisaires ou d'un seul, ou que le bien est, ou n'est pas, attribué à cet indivisaire. (puisque l'indivision profite de la plus value, ici on revalorise une créance)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

1°) La revalorisation des dépenses liées aux améliorations

L'appréciation de la plus-value s'effectue au moment du partage, ou au moment de l'aliénation du bien indivis, qui peut engendrer un partage partiel par répartition du prix.

Lorsque les impenses nécessaires à la conservation du bien ont entraîné un profit subsistant, l'indemnité doit être égale à la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense faite et le profit .

2°) Les dépenses d'entretien ou de conservation

Pour l''article 815-13, alinéa 1, il faut tenir compte à l'indivisaire qui les a faites au profit des biens indivis, "encore qu'elles ne les aient point améliorés".

Lorsque les impenses nécessaires à la conservation du bien ont entraîné un profit subsistant, l'indemnité doit être égale à la plus forte des deux sommes que représentent respectivement la dépense faite et le profit subsistant
Lorsque les impenses faites, bien que nécessaires, n'ont pas amélioré la valeur du bien indivis, on ne se réfère pas à une plus-value qui n'existe pas mais à la seule valeur nominale de la dépense réalisée. Ni le mécanisme de la dette de valeur ni la notion d'équité n'ont ici à intervenir.

En l'éspèce l'arrêt commenté limite à 15 000 euros le montant de l'indemnité due à M. X... au titre des travaux d'amélioration et d'entretien justement parce que pour l'expert il s'agit de travaux d'amélioration qui sont liés à des travaux d'entretien, non évaluables au regard des dispositions de l'article 815 13 du code civil

Quid du remboursement des emprunts ?

Il s'agit d'un acte de conservation juridique qui suppose, selon l'équité, (soit au regard du montant des échéances payées, soit le profit subsistant pour le bien (plus value)

II Présentation de 1 ère Civ, 24 septembre 2014 pourvoi N° 13-18.197

Cassation partielle

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

Défendeur(s) : Mme Marie-Christiane Y...

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les effets du divorce des époux X... Y... ont été fixés, dans leurs rapports, au 19 février 1991 ; que des difficultés se sont élevées lors des opérations de liquidation de la communauté ayant existé entre eux, notamment, quant à l'indemnité due par M. X... pour l'occupation de l'immeuble qui en dépendait et au remboursement des dépenses qu'il avait exposées pendant l'indivision post communautaire ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de limiter à 70 000 euros l'indemnité qui lui est due au titre du

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

remboursement des emprunts ayant financé l'immeuble commun, alors, selon le moyen, *que lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense qu'il a faite et le profit subsistant ; qu'en l'espèce, il était établi que M. X... avait remboursé seul l'emprunt ayant servi à l'acquisition du bien immobilier commun, pour un montant total de 37 652,51 euros, soit 55,62 % du prix d'acquisition du bien ; qu'il sollicitait ainsi une indemnité fondée sur le profit subsistant qui en était résulté, soit la somme de 155 736 euros (55,62 % rapportée à 280 000 euros, valeur actuelle du bien) ; qu'en fixant l'indemnité à la somme de 70 000 euros, qui ne correspond ni à la dépense faite (37 652,51 euros), ni au profit subsistant (155 736 euros), la cour d'appel a violé l'article 815-13 du code civil* ;

Mais attendu qu'après avoir constaté que M. X... avait remboursé seul pendant l'indivision post communautaire les emprunts contractés pour l'acquisition de l'immeuble, c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain que la cour d'appel, faisant usage du pouvoir que lui confère l'article 815 13 du code civil, a fixé, selon l'équité, l'indemnité due de ce chef par l'indivision à M. X..., à une somme, supérieure à la dépense, mais inférieure au profit subsistant ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur le troisième moyen :

Attendu qu'il est encore fait grief à l'arrêt de refuser d'ordonner la compensation judiciaire sollicitée par M. X..., alors, selon le moyen, *que les dispositions de l'article 1293, alinéa 3, du code civil ne s'opposent pas à ce que la partie dont la créance est insaisissable puisse demander au juge de compenser les sommes qui lui sont dues avec ce qu'elle doit elle-même à son débiteur ; qu'en refusant d'ordonner la compensation de la créance détenue à l'encontre de Mme Y... au titre de pensions alimentaires impayées avec la dette dont M. X... se trouvera redevable envers elle dans le cadre du partage, la cour d'appel a violé les articles 1291 et 1293, aliéna 3, du code civil ;*

Mais attendu que la compensation ne peut avoir lieu qu'entre deux obligations certaines ; qu'ayant constaté par motifs propres et adoptés des premiers juges que M. X... demandait la compensation de la somme que lui devait personnellement Mme Y... au titre d'arriéré sur sa part contributive à l'entretien et l'éducation des enfants, avec la soulte éventuellement due à l'issue des opérations de liquidation de leur communauté, ce dont il résultait que cette dette n'était pas certaine, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu les articles 815 8 et 815 13 du code civil ;

Attendu que, pour limiter à 15 000 euros le montant de l'indemnité due à M. X... au titre des travaux d'amélioration et d'entretien de l'immeuble indivis qu'il avait financés, l'arrêt énonce que l'expert avait conclu que les travaux d'amélioration pouvaient être évalués à la somme de 15 000 euros, le solde ne correspondant qu'à des travaux d'entretien, dont il retient qu'ils ne pouvaient donner lieu à indemnité selon les dispositions de l'article 815 13 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il lui était demandé**, si ce solde correspondait à des dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;**

PAR CES MOTIFS :

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu’il a rejeté la demande de remboursement d’une somme de 3 661,27 euros au titre de travaux réalisés par M. X... sur l’immeuble indivis, l’arrêt rendu le 26 mars 2013, entre les parties, par la cour d’appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Paris

Demeurant à votre disposition

Maître HADDAD Sabine

Avocat à la Cour

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés