

8 décembre 2017  
Cour d'appel de Versailles  
RG n° 15/08802

1re chambre 1re section

Texte de la décision

**Entête**

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 28A

1ère chambre

1ère section

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 08 DECEMBRE 2017

R.G. N° 15/08802

AFFAIRE :

[B] [N] veuve [K]

C/

[P] [K]

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 27 Novembre 2015 par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE

POLE CIVIL

POLE FAMILLE

N° Section : 3

N° RG : 13/14032

Expéditions exécutoires

Expéditions

délivrées le :

à :

Me Claire RICARD

SCP MOREAU E. & ASSOCIES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE HUIT DECEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT,

La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Madame [B] [N] veuve [K]

[Adresse 1]

[Adresse 1]

Représentant : Me Claire RICARD, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 622 - N° du dossier 2015372 -  
Représentant : Me Zakaria LAOUANI, Plaidant, avocat au barreau de PARIS

APPELANTE

\*\*\*\*\*

Monsieur [P] [K]

[Adresse 2]

[Adresse 2] (ETATS-UNIS)

Représentant : Me Emmanuel MOREAU de la SCP MOREAU E. & ASSOCIES, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES,  
vestiaire : C 147 - N° du dossier 20167731 - Représentant : Me Lucille TEBOUL collaboratrice de Me Alexandre DAZIN de la  
SEP SEP LACHAUD MANDEVILLE COUTADEUR & Associés, Plaidant, avocat au barreau de PARIS

INTIME

\*\*\*\*\*

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 26 octobre 2017 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Alain PALAU, président chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Alain PALAU, président,

Madame Anne LELIEVRE, conseiller,

Madame Nathalie LAUER, conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Sabine MARÉVILLE,

Vu le jugement du tribunal de grande instance de Nanterre en date du 27 novembre 2015 qui a statué ainsi:

- ordonne les opérations de partage judiciaire des intérêts patrimoniaux de [C] [K] et de [B] [N] de la succession de [C] [K] conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants du code de procédure civile et selon ce qui est jugé par la présente décision,

- désigne pour procéder aux opérations de partage, Maître [R] [W], notaire à [Localité 1],

- commet tout juge du pôle famille troisième section pour surveiller les opérations de partage,

- autorise le notaire désigné à prendre tous renseignements utiles auprès de la Direction générale des finances publiques par l'intermédiaire du fichier national des comptes bancaires et assimilés (FICOBA), et à consulter l'association pour la gestion du risque en assurance (AGIRA),

- dit que [B] [N] n'a pas dans le délai prévu manifesté sa volonté de bénéficier du droit d'habitation et d'usage à titre viager sur le logement familial,

- dit que [B] [N] est redevable envers l'indivision d'une indemnité pour l'occupation du bien situé à [Adresse 3] niveau 41,90 cage I, à compter du 25 août 2008 et jusqu'au partage ou la libération des lieux,

- renvoie les parties devant le notaire chargé, le cas échéant en faisant application de l'article 1365 du code de procédure civile, aux frais avancés par les parties dans le mois de la demande faite par le notaire, de déterminer la valeur locative du bien dont il déduira la valeur de l'indemnité d'occupation par application d'un coefficient d'abattement de 20 %,

- déboute [B] [N] de sa demande de voir dire que [P] [K] sera tenu de supporter financièrement les frais et charges de l'indivision jusqu'au partage de la succession à intervenir,

- dit n'y avoir lieu à exécution provisoire,

- ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage de sorte que l'article 699 du code de procédure civile ne trouve pas à s'appliquer,

- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

- renvoie l'affaire à l'audience du juge commis du 3 mars 2016 pour retrait du rôle jusqu'à l'établissement de l'acte de partage ou du procès-verbal de dires, sauf observations contraires des parties adressées au juge commis par voie électronique avant le 2 mars 2016 à 12 heures,

- dit qu'en cas de retrait, l'affaire pourra être rappelée à tout moment à l'audience du juge commis à la diligence de ce dernier, du notaire désigné, des parties ou de leurs conseils.

Vu la déclaration d'appel en date du 18 décembre 2015 de Mme [N].

Vu les dernières conclusions en date du 13 juin 2017 de Mme [N] qui demande à la cour de:

- infirmer le jugement en ce que celui-ci a dit et jugé qu'elle n'a pas, dans le délai prévu par la loi, manifesté sa volonté de bénéficier du droit d'habitation et d'usage à titre viager sur le logement familial,

- infirmer le jugement en ce que celui-ci a dit et jugé qu'elle est redevable envers l'indivision d'une indemnité pour l'occupation du bien situé à « [Adresse 3] » à compter du 25 août 2008 et jusqu'au partage ou la libération des lieux,

- infirmer le jugement en ce qu'il l'a débouté de sa demande de voir dire que M. [P] [K] sera tenu de supporter financièrement les frais et charges de l'indivision jusqu'au partage de la succession à intervenir,

- prendre acte de ce que les biens immobiliers objets du litige et du partage à venir sont situés à [Localité 2] et non à [Localité 1] et qu'il convient par conséquent de désigner un notaire qu'il plaira à la cour,

Statuant à nouveau :

- dire et juger qu'elle a valablement manifesté son souhait de bénéficier de son droit d'usage et d'habitation à titre viager, conformément à ce que prévoit l'article 765-1 du code civil,

Par conséquent :

- débouter M. [P] [K] de sa demande tendant à ce qu'elle soit jugée redevable d'une indemnité d'occupation envers l'indivision successorale à compter du 25 juillet 2008,

- dire et juger que M. [P] [K] sera tenu de supporter financièrement les frais et charges de l'indivision jusqu'au partage de la succession à intervenir,

- désigner tel notaire qu'il plaira à la cour afin de procéder aux opérations de compte liquidation et partage du régime matrimonial et de la succession d'[C] [K],

- confirmer le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Nanterre pour le reste de ses dispositions,

- condamner M. [P] [K] à lui payer la somme de 3 000 euros, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner M. [P] [K] au paiement des entiers dépens de l'instance, dont distraction au profit de Maître Ricard, avocat aux offres de droit conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Vu les dernières conclusions en date du 22 juin 2017 de M. [K] qui demande à la cour de':

- confirmer purement et simplement le jugement déféré,
- débouter Mme [N] de l'intégralité de ses demandes,
- condamner Mme [N] à lui payer la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner Mme [N] au paiement des entiers dépens dont distraction au profit de Me Emmanuel Moreau, avocat aux offres de droit conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Vu l'ordonnance de clôture du 29 juin 2017.

## Exposé du litige

\*\*\*\*\*

## FAITS ET MOYENS

[C] [K] est décédé le [Date décès 1] 2007 à [Localité 3] laissant pour lui succéder son enfant M.[P] [K], né d'un premier mariage, et son conjoint survivant, Mme [B] [N], avec lequel il avait été marié sous le régime matrimonial légal algérien correspondant au régime de séparation de biens.

Mme [B] [N] a assigné le 19 octobre 2007 M. [P] [K] afin qu'il soit procédé à l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession d'[C] [K].

Le tribunal de grande instance de Nanterre a ordonné la radiation de l'affaire le 18 septembre 2008 pour défaut de production de l'acte de notoriété d'[C] [K] par Mme [B] [N].

L'instance a été périmée le 18 septembre 2010.

Par assignation délivrée le 9 décembre 2013, M. [P] [K] a cité Mme [B] [N] à comparaître devant le tribunal de grande instance de Nanterre qui a prononcé le jugement querellé.

Aux termes de ses écritures précitées, Mme [N] expose qu'elle a vécu avec M. [C] [K] durant plus de 32 ans, qu'elle a toujours travaillé et exercé d'importantes activités professionnelles et que le couple a acquis des biens immobiliers - dont en 2005 celui situé à [Localité 2] - à l'aide pour l'essentiel de ses fonds personnels.

Elle indique que, dans son assignation du 19 octobre 2007, elle a manifesté sa volonté de se prévaloir de son droit d'usage et d'habitation à titre viager et précise que cette option est rappelée dans l'acte de notoriété établi en 2009 par la SCP Strock.

Elle rappelle que, dans la présente procédure, elle a demandé au tribunal de constater qu'elle avait régulièrement manifesté le souhait de bénéficier de ce droit.

Elle soutient qu'elle remplit les conditions de forme et de fond requises par les articles 764 et 765-1 du code civil.

Elle rappelle qu'elle occupait le logement litigieux lors du décès de son époux, que celui-ci appartenait aux deux époux et que son conjoint ne l'a pas privé de ce droit par testament authentique.

Elle fait valoir qu'elle a manifesté sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage par des actes juridiques formels et en continuant à occuper le logement et à l'entretenir « en bon père de famille ».

Elle invoque les termes de son assignation du 19 octobre 2007 et les termes de l'acte de notoriété dressé le 8 juin 2011 par Maître [J], notaire à [Localité 4].

Elle excipe de l'occupation continue du logement depuis le décès et de son entretien.

Elle fait valoir, citant un auteur non contredit par un autre ou par des arrêts, que la loi n'impose aucune forme particulière à cette manifestation de volonté.

Elle souligne que l'intimé a attendu plus de 9 ans pour s'y opposer et solliciter une indemnité d'occupation.

Elle soutient que le tribunal a considéré à tort qu'il pouvait être déduit de son assignation qu'elle entendait solliciter l'attribution préférentielle du bien, celle-ci pouvant être demandée à tout moment et ne présentant pas les mêmes avantages.

Elle se prévaut d'un arrêt de la Cour de cassation du 11 mai 2016 qui démontre que le fait pour le conjoint survivant de continuer à occuper un logement après le décès de son époux constitue un critère déterminant pour savoir si celui-ci a valablement ou non manifesté son droit d'usage et d'habitation à titre viager.

Elle en conclut que peu importe finalement l'acte dans lequel la manifestation de volonté du conjoint survivant a pu s'exprimer, voire la date de cet acte, et qu'il suffit d'avoir fait connaître son intention de se prévaloir de son droit d'usage et d'habitation à titre viager d'une manière ou d'une autre, tout en continuant à occuper le bien dépendant de la succession.

Elle affirme que tel est le cas, ayant fait connaître son intention de se prévaloir de son droit d'usage et d'habitation à titre viager et n'ayant cessé d'occuper, jusqu'à ce jour, le bien dépendant de la succession.

Elle se prévaut également d'un arrêt de la cour d'appel d'Angers en date du 9 août 2013 et souligne qu'elle s'acquitte seule des charges et impôts relatifs à l'immeuble.

Elle conteste donc devoir une indemnité d'occupation, l'article 815-9 du code civil étant dès lors inapplicable.

Elle demande, sur le fondement de l'article 815-2 du code civil que M. [K] prenne désormais en charge les dépenses afférentes au bien.

Elle sollicite la rectification d'une erreur matérielle contenue dans le jugement portant sur l'adresse du bien, situé à [Localité 2] et non à [Localité 1], et s'en rapporte sur la désignation d'un notaire à [Localité 2], plus proche.

## Moyens

Dans ses dernières conclusions précitées, M. [P] [K] s'en rapporte également sur la désignation d'un autre notaire compte tenu du lieu de l'immeuble.

Il rappelle qu'en application de l'article 765-1 du code civil, le conjoint dispose d'un an pour manifester sa volonté de bénéficier de ses droits d'habitation et d'usage qui s'imputeront sur sa vocation successorale.

Il considère que Mme [N] n'a pas formé une telle demande dans ce délai.

Il fait valoir que l'assignation délivrée le 19 octobre 2007 est insuffisante.

Il relève que Mme [N] y mentionne qu'elle «souhaite le conserver conformément à la loi» ce qui ne constitue pas une demande d'octroi du droit viager au logement. Il admet qu'aucune forme n'est imposée pour la manifestation de cette volonté mais estime que cette mention ne suffit pas à caractériser le souhait d'en bénéficier, celle-ci pouvant se référer à l'attribution préférentielle du bien.

Il indique que le projet d'acte de notoriété établi en 2009 par la SCP Strock n'a pas été signé, lui-même refusant de reconnaître que sa belle-mère avait revendiqué un droit viager dans le délai d'un an. Il ajoute que ce projet est intervenu plus d'un an après le décès.

Il estime que l'attestation de Maître [P] du 8 juin 2011 et l'acte de notoriété dressé le même jour ne sont pas créateurs de droits étant unilatéraux. Il ajoute qu'ils sont également intervenus plus d'un an après le décès.

Il conteste que l'occupation de l'appartement constitue un acte matérialisant le souhait de bénéficier du droit viager au logement.

Il critique l'auteur cité, le texte exigeant une manifestation expresse de volonté ce que ne peut constituer la poursuite de l'occupation.

Il se prévaut d'autres auteurs qui font état de la nécessité d'une demande.

Il conteste avoir attendu 9 ans pour s'opposer à sa demande ayant refusé, pour ce motif, de signer le projet d'acte de notoriété préparé par la SCP Strock.

Il souligne que Mme [N] s'est maintenue dans les lieux en pleine connaissance de son opposition et en infère que cette poursuite de l'occupation ne peut s'analyser comme une manifestation de volonté d'user de son droit à titre viager.

Il soutient que l'arrêt du 11 mai 2016 ne constitue pas un arrêt de principe, le moyen étant rejeté pour un motif procédural.

Il fait valoir que l'arrêt du 9 août 2013 n'est pas transposable.

Il conclut que Mme [N] est redevable d'une indemnité d'occupation à compter du [Date décès 1] 2008 soit à l'expiration d'un an après le décès.

Il s'oppose à la demande de prise en charge des dépenses liées à l'indivision aux motifs qu'elle perçoit l'intégralité des revenus de l'indivision et qu'elle occupe l'appartement de [Localité 2].

Il indique que l'appelante ne justifie pas des recettes de l'indivision.

\*\*\*\*\*

Considérant que l'article 764 du code civil dispose que « sauf volonté contraire du défunt exprimée dans les conditions de l'article 971, le conjoint successible qui occupait effectivement, à l'époque du décès, à titre d'habitation principale, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, a sur ce logement, jusqu'à son décès, un droit d'habitation et un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, le garnissant »;

Considérant qu'en sa qualité de conjoint survivant, Mme [N] occupait le logement objet du litige, à titre de résidence principale, au moment du décès de son défunt conjoint, que ce logement appartenait aux deux époux et que le défunt ne l'a pas privée de ce droit par testament authentique;

Considérant que les conditions posées par cet article sont donc remplies;

Considérant qu'aux termes de l'article 765-1 du code civil, « le conjoint dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage »;

Considérant que ce droit n'est donc pas conféré automatiquement au conjoint survivant qui remplit les conditions de l'article 764 du code civil; qu'il est subordonné à une manifestation de volonté ;

Considérant que si aucune forme particulière n'est requise pour cette manifestation de volonté, il appartient au conjoint de démontrer qu'il a fait part de la volonté de bénéficier de ces «droits d'habitation et d'usage»;

Considérant que cette manifestation, requise par l'article 765-1 précité, ne peut résulter de la seule poursuite de l'occupation des lieux;

Considérant qu'il appartient donc à Mme [N] de démontrer qu'elle a manifesté cette volonté dans le délai prescrit soit avant le 25 juillet 2008;

Considérant qu'elle a fait délivrer, le 19 octobre 2007, une assignation à M. [K] afin qu'il soit procédé au partage de l'indivision;

Considérant que, dans le corps de son assignation, elle décrit l'appartement et ajoute «étant précisé que ledit appartement constitue actuellement la résidence de Mme [B] [N] veuve [K] et qu'elle souhaite le conserver

conformément à la loi»);

Considérant que la conservation de cet appartement «'conformément à la loi'» peut s'opérer selon diverses modalités telle l'attribution préférentielle';

Considérant que l'expression employée est donc vague';

Considérant qu'il ne résulte d'aucun autre terme de cette assignation que Mme [N] a entendu exercer ses «'droits d'habitation et d'usage'» prévus par l'article 764 du code civil';

Considérant que M. [K] a, dans un courrier du 2 septembre 2010, refusé de signer l'acte de notoriété établi par la SCP Strock au motif qu'il contenait une clause insérée à la demande de Mme [N] aux termes de laquelle elle avait manifesté, dans cette assignation, sa volonté de bénéficier de ce droit viager'; qu'il estimait que Mme [N] n'avait pas fait part de cette volonté';

Considérant que Mme [N] ne peut donc se prévaloir de ce projet d'acte - établi plus d'un an après le décès - pour démontrer qu'elle a, dans l'assignation délivrée le 19 octobre 2007, manifesté cette volonté';

Considérant que l'acte de notoriété dressé le 8 juin 2011 par Maître [J], notaire à [Localité 4], à la demande de Mme [N] mentionne que Mme [N] déclare avoir fait sa demande dans l'assignation'; qu'il se contente de reprendre ses déclarations sur la portée de celle-ci';

Considérant que Mme [N] ne se prévaut d'aucun autre document écrit';

Considérant que Mme [N] ne justifie donc pas avoir demandé, dans un acte ou dans un courrier, le bénéfice de ce droit d'usage et d'habitation';

Considérant que Mme [N] démontre avoir assumé seule les charges et impôts relatifs à l'immeuble depuis le décès de son conjoint';

Mais considérant que cette seule circonstance ne suffit pas à caractériser sa volonté de bénéficier du droit viager';

Considérant que M. [K] s'est opposé à la signature de l'acte de notoriété préparé par la SCP Strock car il contenait la clause précitée'; qu'il a toujours contesté l'existence de ce droit viager, faute pour Mme [N] de l'avoir sollicité dans le délai légal';

Considérant que le maintien dans les lieux de Mme [N] ne peut, dans ces conditions, caractériser la reconnaissance par M. [K] de l'exercice de son droit viager';

Considérant que Mme [N] n'a donc pas manifesté sa volonté d'exercer son droit dans le délai prescrit'; qu'elle ne peut ainsi bénéficier du droit d'habitation prévu à l'article 764 du code civil'; qu'elle est dès lors tenue au paiement d'une indemnité d'occupation';

Considérant que le jugement sera donc confirmé de ce chef';

Considérant que, compte tenu de la proximité des villes de Suresnes et de Sèvres, l'erreur commise par le tribunal ne justifie pas la désignation d'un autre notaire';

Considérant que le jugement est confirmé en toutes ses dispositions'sauf à préciser que le bien est situé à [Localité 2] ;

Considérant qu'en équité, la demande formée par M. [K] sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile sera rejetée'; que, compte tenu du sens de cet arrêt, celle formée par Mme [N] sera rejetée';

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt contradictoire et mis à disposition,

Confirme le jugement en toutes ses dispositions sauf à préciser que le bien immobilier litigieux est situé à [Localité 2],

Y ajoutant':

Rejette les demandes plus amples ou contraires,

Condamne Mme [N] aux dépens,

Autorise Maître Moreau à recouvrer directement à son encontre ceux des dépens qu'il a exposés sans avoir reçu provision.

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

- signé par Monsieur Alain PALAU, président, et par Madame Sabine MARÉVILLE, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,

## **Décision de la Cour de cassation**

Cour de cassation Première chambre civile 13 février 2019

**[VOIR LA DÉCISION](#)**

## **Les dates clés**

- [Cour de cassation Première chambre civile 13-02-2019](#)

- Cour d'appel de Versailles 1A 08-12-2017