

Texte de la décision

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1121 et 1213 du code civil ;

Attendu que selon acte notarié du 14 février 1992, M. X... et Mme Y..., ont fait l'acquisition en indivision, chacun pour moitié, d'un immeuble ; qu'ils ont à cette fin souscrit solidairement un emprunt en garantie duquel M. X... a adhéré à une assurance perte d'emploi pour la totalité du prêt ; que le risque couvert s'étant réalisé, l'assureur a remboursé des échéances au prêteur ; qu'après la vente du bien, M. X... a demandé l'inscription sur son compte d'indivision des sommes réglées par l'assureur à la banque au titre du contrat garantissant le risque de perte d'emploi souscrit à 100 % sur sa seule tête ;

Attendu que pour écarter cette demande l'arrêt énonce que lorsqu'un prêt a été souscrit solidairement par deux coindivisaires, l'indivisaire victime d'un sinistre pris en charge par une garantie d'assurance, fût-elle souscrite à 100 % sur sa seule tête, n'est pas fondé à soutenir que la dette indivise ayant été éteinte à l'aide de deniers personnels, il convient de lui en tenir compte, alors que seul le bénéficiaire du contrat d'assurance -la banque prêteuse- a droit à l'indemnité destinée au remboursement de la dette et que cette indemnité n'a jamais fait partie du patrimoine de la victime du sinistre qui ne s'est donc pas appauvri en l'acquittant ;

Qu'en statuant ainsi, alors que sauf convention contraire, lorsque le souscripteur d'un emprunt destiné à l'acquisition d'un bien indivis a adhéré à une assurance garantissant le remboursement du prêt, la mise en oeuvre de l'assurance à la suite de la survenance d'un sinistre a pour effet, dans les rapports entre les acquéreurs indivis, d'éteindre, à concurrence du montant de la prestation de l'assureur, la dette de contribution incombant à l'assuré concerné, la cour d'appel qui s'est fondée sur des motifs inopérants, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit que le notaire liquidateur devra seulement inscrire au crédit du compte indivis de M. X... les sommes de 9 146,94 euros et de 13 415,51 euros, l'arrêt rendu le 13 décembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 Versailles ;

Condamne Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne Mme Y... à payer à M. X... la somme de 3 000 euros ;

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 quinze décembre deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ghestin, avocat aux Conseils pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Monsieur X... de sa demande tendant à ce que la somme de 124 146,66 euros soit mise au crédit de son compte d'indivision et d'avoir dit que le notaire liquidateur devra seulement inscrire au crédit du compte indivis de Monsieur X... les sommes de 9 146,94 euros et de 13 415,51 euros,

AUX MOTIFS QUE les échéances de prêt acquittées par l'assurance perte d'emploi souscrite sur la tête de l'appelant, s'élevant à 48.376 €, ne peuvent être inscrites au crédit du compte indivis de M. Claude X..., dès lors que, lorsqu'un prêt a été souscrit solidairement par deux coindivisaires, l'indivisaire victime d'un sinistre pris en charge par une garantie d'assurance, fût-elle souscrite à 100 % sur sa seule tête, n'est pas fondé à soutenir que la dette indivise ayant été éteinte à l'aide de deniers personnels, il convient de lui en tenir compte, alors que seul le bénéficiaire du contrat d'assurance (la banque prêteuse) a droit à l'indemnité destinée au remboursement de la dette et que cette indemnité n'a jamais fait partie du patrimoine de la victime du sinistre qui ne s'est donc pas appauvri en l'acquittant, en sorte que le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a écarté cette prétention de M. Claude X... et dit celui-ci créancier, au titre du remboursement du prêt immobilier, de la seule somme de 26.296,37 € réglée par lui ; que M. Claude X... justifiant en cause d'appel par la production aux débats de la copie dudit chèque comportant le tampon de l'agence ORPI, avoir réglé, au moyen d'un chèque de 60.000 F (9.146,94 €) tiré sur la Société générale au profit de l'UIC, banque séquestre de l'agence immobilière susmentionnée, l'acompte correspondant, selon engagement d'achat sous seing privé du 26 novembre 1991, aux 10 % du prix d'acquisition du bien indivis, le jugement déféré sera réformé en ce qu'il l'a débouté de cette demande ; que l'appelant établissant encore avoir réglé lors de l'acquisition du bien indivis une somme de 88.000 F (13.415,51 €) par un chèque tiré sur la Caisse d'Epargne, le jugement déféré sera réformé en ce qu'il a écarté cette prétention émise par M. Claude X..., peu important que l'acte de vente ne précise pas le nom de l'apporteur de cette somme ou que M. Claude X... n'ait disposé, à l'époque considérée, d'aucun compte à la Caisse d'Epargne, dès lors que Mme Isabelle Y... ne prétend ni ne prouve que cet apport aurait été financé, à parts égales, par les coindivisaires ; que M. Claude X... ne ventilant pas dans ses calculs le montant des charges de copropriété incombant au propriétaire et celui des charges locatives, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a débouté ce dernier de sa demande tendant à se voir créancier de la somme de 14.902,68 € par lui réglée au syndic de la copropriété ; que les taxes foncières étant dues annuellement, le jugement sera également confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de Mme Isabelle Y... tendant à voir calculer un prorata temporis sur l'impôt foncier afférent à l'année 1995 au prétexte que les comptes ne doivent être effectués qu'à compter du 1^{er} juin 1995 en application du jugement du 5 janvier 1999 ; que seules les dépenses exposées par M. Claude X... postérieurement à son départ du bien indivis, soit le 28 février 1999, au titre des frais EDF et d'assurance-habitation pourront être retenues, sur justificatifs de leur acquittement, par le notaire liquidateur ; que la taxe d'habitation étant due par l'occupant au 1^{er} janvier de chaque année, les impositions réglées par M. Claude X... à ce titre après son départ du bien dont s'agit devront rester à sa charge, dès lors qu'il est redevable personnellement de l'imposition de l'année 1999 et qu'il n'a pas diligenté les démarches nécessaires pour être exonéré de cette imposition à partir du 1^{er} janvier 2000 : que le jugement entrepris sera également confirmé en ce qu'il a, par des motifs exacts que la Cour adopte, retenu au titre des frais d'annonce, la somme de 1.378,73 € avancée par M. Claude X... ; que les frais de géomètre retenus par le tribunal ne sont pas contestés par l'intimée ; qu'il y a lieu de renvoyer les parties devant le notaire liquidateur afin d'établissement d'un état liquidatif conforme à ces indications et celles non contraires du tribunal, aucune condamnation ne pouvant être prononcée en l'état dès lors que le montant exact de la masse passive de l'indivision reste à déterminer en fonction desdites indications, de même que les attributions;

ALORS QUE lorsque les souscripteurs d'un emprunt destiné à l'acquisition d'un bien indivis ont adhéré à une assurance garantissant le remboursement du prêt, la mise en oeuvre de l'assurance à la suite de la survenance d'un sinistre garanti a pour effet, entre les acquéreurs indivis, d'éteindre à concurrence du montant de la prestation de l'assureur, la dette de contribution incombant à l'assuré concerné ; qu'en l'espèce la Cour d'appel a constaté que l'assurance garantissant le risque perte d'emploi souscrite sur la tête de Monsieur X... a permis le règlement par l'assureur, à hauteur de 48 376 euros, des échéances de remboursement du prêt immobilier souscrit pour l'acquisition du bien indivis ; qu'en refusant d'inclure cette somme au crédit du compte d'indivision de Monsieur X..., la Cour d'appel a violé les articles 1121 et 1213 du Code civil.