

9 juin 2022

Cour de cassation

Pourvoi n° 19-24.368

Première chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2022:C100468

## Titres et sommaires

PACTE CIVIL DE SOLIDARITE ET CONCUBINAGE - Indivision - Action en partage - Demande relative à l'établissement de l'actif et du passif - Défense à une prétention adverse - Recevabilité

Aux termes de l'article 910-4, alinéa 1, du code de procédure civile, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties doivent présenter, dès les conclusions mentionnées aux articles 905-2 et 908 à 910, l'ensemble de leurs prétentions sur le fond. L'irrecevabilité peut également être invoquée par la partie contre laquelle sont formées des prétentions ultérieures. En application de l'alinéa 2 de ce texte, l'irrecevabilité prévue par l'alinéa 1 ne s'applique pas aux prétentions destinées à répliquer aux conclusions et pièces adverses. Tel est le cas en matière de partage où, les parties étant respectivement demanderesse et défenderesse quant à l'établissement de l'actif et du passif, toute demande doit être considérée comme une défense à une prétention adverse

APPEL CIVIL - Demande nouvelle - Recevabilité - Conditions - Défense à une prétention adverse - Applications diverses - Demande en matière de partage

PARTAGE - Action en partage - Demande relative à l'établissement de l'actif et du passif - Nature - Détermination - Portée

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 1

MY1

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 9 juin 2022

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 468 F-B

Pourvoi n° E 19-24.368

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 9 JUIN 2022

Mme [R] [G] [U], domiciliée [Adresse 3], a formé le pourvoi n° E 19-24.368 contre l'arrêt rendu le 5 novembre 2019 par la cour d'appel de Versailles (1re chambre, 1re section), dans le litige l'opposant à M. [Z] [P], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Poinseaux, conseiller, les observations de la SCP Duhamel, Rameix, Gury, Maître, avocat de Mme [U], de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de M. [P], après débats en l'audience publique du 12 avril 2022 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Poinseaux, conseiller rapporteur, Mme Auroy, conseiller doyen, et Mme Berthomier, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

## Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 5 novembre 2019), le 14 mai 2009, M. [P] et Mme [U] ont conclu un pacte civil de solidarité, enregistré le 19 juin suivant. Le 7 septembre 2009, ils ont acquis en indivision un bien immobilier.
2. Le 6 décembre 2013, M. [P] a signifié à Mme [U] sa décision unilatérale de dissolution du pacte civil de solidarité, qui a été enregistrée le 31 décembre suivant.

3. Le 5 décembre 2014, il a assigné Mme [U] devant le juge aux affaires familiales en vue du règlement de leurs intérêts patrimoniaux.

## Moyens

### Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, excepté en ce qu'il fait grief à l'arrêt de dire que les parties sont irrecevables en toutes leurs demandes relatives à l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur né de leurs relations, en ce compris celles qui ont trait aux modalités de la contribution à son entretien et à son éducation

La deuxième chambre civile de la Cour de cassation a délibéré sur ce moyen, sur l'avis de M. Aparisi, avocat général référendaire, après débats à l'audience publique du 10 mars 2021 où étaient présents M. Pireyre, président, Mme Martinel, conseiller doyen, M. de Leiris, conseiller référendaire rapporteur, Mme Thomas, greffier de chambre.

### Enoncé du moyen

4. Mme [U] fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable la demande visant à ce qu'il soit jugé qu'il ne peut être mis à sa charge la somme de 172 289,61 euros correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], de déclarer irrecevable la demande visant à voir juger qu'elle dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune, de déclarer irrecevable sa demande relative à l'estimation immobilière de M. [S] et de rejeter sa demande d'attribution préférentielle, d'ordonner, préalablement la licitation à la barre des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3], de fixer l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance de la partie réservée à usage d'habitation de ce bien immobilier indivis à compter du mois d'août 2012 et jusqu'à ce qu'intervienne le partage ou la libération effective des lieux à la somme de 2 100 euros par mois, de fixer le montant mensuel de l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance exclusive du local à usage professionnel à 640 euros par mois, de dire que la somme dont elle est redevable envers l'indivision au titre de ces indemnités d'occupation doit être inscrite à l'actif de l'indivision à partager et au passif du compte d'indivision de l'ex-partenaire, et de dire que M. [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposés pour une somme d'un montant de 636 329,08 euros qui devra être évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-13 du code civil, alors « que l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que les premières conclusions d'appel doivent présenter l'ensemble des prétentions sur le fond, à peine d'irrecevabilité ; que le fait de demander, dans le dispositif de ses premières conclusions d'appel, la confirmation du jugement sur certains chefs de dispositif, « l'infirmité du jugement sur le surplus », et le débouté de la partie adverse de l'ensemble de ses demandes ne restreint pas la saisine initiale formulée dans la déclaration d'appel qui énumère expressément chaque chef du jugement critiqué ; qu'en déclarant pourtant irrecevables les demandes visant à ce qu'il soit jugé qu'il ne peut être mis à la charge de Mme [U] la somme de 172 289,61 euros, correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], visant à ce qu'il soit jugé que Mme [U] dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune, la demande relative à l'estimation immobilière de M. [S] et les demandes relatives aux indemnités d'occupation, aux motifs que « le dispositif de ses premières conclusions ne comporte aucune demande relative à la créance de M. [P] telle qu'elle a été fixée en première instance. Il ne comporte pas non plus de demande concernant la sur-contribution aux dépenses de la vie commune invoquée par Mme [U]. Il s'ensuit que, par ses premières conclusions, Mme [U] a restreint la saisine de la cour à ce qui est expressément demandé dans le dispositif de celles-ci » et au motif que « Mme [U] n'a formulé, dans le dispositif de ses conclusions aucune demande relative à l'indemnité d'occupation mise à sa charge par le jugement déféré », la cour d'appel a méconnu l'objet du litige, violant les articles 4, 910-4 et 954 du code de procédure civile. »

## Motivation

### Réponse de la Cour

5. Il résulte de la combinaison des articles 4, 562 et 954 du code de procédure civile que, si l'étendue de l'effet dévolutif est fixée par la déclaration d'appel, la portée d'un appel est déterminée par les conclusions des parties, par lesquelles elles peuvent restreindre les prétentions qu'elles soumettent à la cour d'appel.

6. Ces prétentions sont, en application de cet article 954, alinéa 3, fixées par le dispositif des conclusions des parties et il résulte de l'article 910-4, alinéa 1er, du même code que, sous les réserves prévues à l'alinéa 2 de ce texte, sont irrecevables les prétentions qui ne sont pas présentées par les parties dès les conclusions mentionnées aux articles 905-2 et 908 à 910 du même code.

7. La cour d'appel ayant relevé que ne figuraient pas dans le dispositif des premières conclusions de Mme [U] les demandes visant à ce qu'il soit jugé qu'il ne pouvait être mis à sa charge une certaine somme correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], qu'elle disposait d'une créance à l'encontre de ce dernier au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune, ainsi qu'une demande relative à une estimation immobilière de M. [S], et que ne figurait pas non plus dans le dispositif des dernières conclusions de l'appelante de demande relative à des indemnités d'occupation, c'est sans encourir les critiques du moyen qu'elle a déclaré irrecevables les trois premières demandes et qu'elle a confirmé le jugement ayant statué sur la quatrième demande.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

## Moyens

Sur le premier moyen, pris en ses deuxième, troisième et quatrième branches, en ce qu'il fait grief à l'arrêt de dire que les parties sont irrecevables en toutes leurs demandes relatives à l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur né de leurs relations, en ce compris celles qui ont trait aux modalités de la contribution à son entretien et à son éducation

### Enoncé du moyen

9. Mme [U] fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables les demandes relatives à l'exercice de l'autorité parentale, en ce compris celles qui ont trait à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun, et, par conséquent, de rejeter sa demande d'attribution préférentielle, alors :

« 2°/ que le juge aux affaires familiales connaît du divorce, de la séparation de corps et de leurs conséquences, de la liquidation et du partage des intérêts patrimoniaux des époux, des personnes liées par un pacte civil de solidarité et concubins ; qu'il connaît également des actions liées à la fixation de l'obligation alimentaire, de la contribution aux charges du mariage ou du pacte civil de solidarité et de la contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants ; que le juge aux affaires familiales, saisi d'une demande de partage entre personnes anciennement liées par un pacte civil de solidarité et d'une demande d'indemnité d'occupation au titre d'un bien immobilier occupé par un ex-partenaire d'un pacte civil de solidarité et de l'enfant commun doit se prononcer, dès lors qu'il y est invité, sur la question de l'occupation gratuite de ce bien comme constituant une modalité d'exécution, par l'autre parent, de son obligation de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun, peu importe que les demandes relatives au partage et que les demandes relatives à la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant obéissent à un régime procédural distinct ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant [I] et qu'il soit statué sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de leur enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à

diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que pour refuser de trancher cette question et déclarer ces demandes irrecevables, la cour d'appel a estimé que le fait que le juge aux affaires familiales soit matériellement compétent pour statuer sur ces demandes n'empêchait pas ces dernières d'être irrecevables dès lors qu'elles étaient soumises à un régime procédure distinct de celles relatives à la demande de partage des intérêts patrimoniaux des ex-partenaires ; qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à écarter sa compétence, la cour d'appel a violé l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, dans sa rédaction applicable au litige ;

3°/ que les demandes reconventionnelles ou additionnelles sont recevables si elles se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ; qu'en cas de séparation entre les parents, ou entre ceux-ci et l'enfant, la contribution à son entretien et à son éducation prend la forme d'une pension alimentaire versée, selon le cas, par l'un des parents à l'autre ; que cette pension peut en tout ou partie prendre la forme d'une prise en charge directe de frais exposés au profit de l'enfant ; qu'elle peut être en tout ou partie servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation qui peut, dès lors, venir diminuer ou supprimer une indemnité d'occupation ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant [I] et sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et l'éducation de l'enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que la demande de Mme [U] relative à la contribution à l'entretien et l'éducation de [I] se rattachait à la demande principale en partage de l'indivision liant les ex-partenaires relativement au bien immobilier situé à Boulogne, par un lien suffisant ; qu'en jugeant le contraire pour déclarer la demande de Mme [U] irrecevable, la cour d'appel a violé les articles 373-2-2 du code civil, dans sa rédaction application au litige, l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, dans sa rédaction applicable au litige et l'article 70 du code de procédure civile ;

4°/ que les demandes reconventionnelles ou additionnelles ne sont recevables que si elles se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ; que toutefois, la demande en compensation est recevable même en l'absence d'un tel lien, sauf au juge à la disjoindre si elle risque de retarder à l'excès le jugement sur le tout ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant [I] et sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de l'enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que la demande de Mme [U] relative à la contribution à l'entretien et l'éducation de [I] visait donc à compenser la créance pouvant être mise à sa charge au titre de l'indemnité d'occupation ; qu'en jugeant pourtant cette demande irrecevable sans rechercher si la demande de Mme [U] ne visait pas à opposer la compensation aux créances réclamées par M. [P] au titre de l'indemnité d'occupation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 70 du code de procédure civile. »

## Motivation

Réponse de la Cour

10. Contrairement aux énonciations du moyen, Mme [U] ne demandait pas, dans le dispositif de ses conclusions d'appel, que la contribution de M. [P] à l'entretien et l'éducation de l'enfant commun soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation de l'immeuble indivis, ni ne réclamait une compensation, mais sollicitait qu'il soit dit que celui-ci devra abandonner partie de sa soulte sur la maison à une certaine hauteur sauf à parfaire, en usufruit pour l'entretien et l'éducation de leur enfant.

11. Le moyen manque donc en fait.

## Moyens

Mais sur le moyen relevé d'office

La deuxième chambre civile de la Cour de cassation a délibéré sur ce moyen, dans les conditions précédemment exposées.

12. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu l'article 910-4 du code de procédure civile :

13. En application de l'alinéa 2 de ce texte, l'irrecevabilité prévue par son alinéa 1er ne s'applique pas aux prétentions destinées à répliquer aux conclusions et pièces adverses.

14. Tel est le cas en matière de partage où, les parties étant respectivement demanderesse et défenderesse quant à l'établissement de l'actif et du passif, toute demande doit être considérée comme une défense à une prétention adverse.

15. Pour déclarer irrecevables la demande de Mme [U] visant à ce qu'il soit dit et jugé qu'il ne peut être mis à sa charge une somme correspondant au surcoût de travaux dirigés par M. [P], sa demande relative à une estimation immobilière de M. [S] et sa demande visant à voir dire et juger qu'elle dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa surcontribution aux dépenses de la vie commune, l'arrêt, après avoir rappelé les termes des articles 910-4, alinéa 1er, et 954, alinéa 3, du code de procédure civile, relève que, par ses premières conclusions, Mme [U] demandait à voir débouter M. [P] de l'ensemble de ses moyens, demandes et fins, de rejeter des débats une pièce communiquée par ce dernier, de lui attribuer un immeuble indivis moyennant le versement d'une soulte à déterminer en fonction de sa valorisation et des droits respectifs, de fixer une contribution mensuelle de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de leur enfant, de dire que M. [P] devrait abandonner une partie de sa soulte sur l'immeuble en usufruit pour l'entretien et l'éducation de leur enfant et de le condamner au paiement de dommages-intérêts et d'une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile. L'arrêt précise que Mme [U] sollicitait enfin la confirmation du jugement déferé pour le surplus.

16. L'arrêt en déduit que le dispositif de ces conclusions ne comportait ni demande relative à la créance de M. [P] telle qu'elle avait été fixée en première instance, ni demande relative à l'estimation immobilière de M. [S], de sorte que, par ces conclusions, Mme [U] avait restreint la saisine de la cour d'appel à ce qui était expressément demandé dans le dispositif de celles-ci et qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur ces demandes, qui ne constituaient pas davantage une défense à une prétention adverse.

17. En statuant ainsi, alors que les dernières conclusions d'appel de Mme [U] comportaient, selon les constatations de la cour d'appel, ces trois prétentions, lesquelles avaient trait au partage de l'indivision liant les parties, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

## Motivation

Portée et conséquences de la cassation

18. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation des dispositions de l'arrêt déclarant irrecevables les trois demandes formulées par Mme [U] dans ses dernières conclusions entraîne la cassation des chefs de dispositif, qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire, rejetant la demande d'attribution préférentielle

formée par Mme [U], ordonnant, préalablement et pour parvenir au partage, la licitation des droits et biens immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à [Adresse 3], fixant l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance de la partie réservée à usage d'habitation du bien immobilier, fixant le montant mensuel de l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance exclusive du local à usage professionnel, décidant que la somme dont Mme [U] est redevable envers l'indivision au titre de ces indemnités d'occupation doit être inscrite à l'actif de l'indivision à partager et au passif du compte d'indivision de l'ex-partenaire et que M. [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposés pour une somme d'un montant de 636 329,08 euros.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens, la Cour :

CASSE ET ANNULE, l'arrêt rendu le 5 novembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles, mais seulement en ce qu'il :

- déclare irrecevable la demande visant à voir dire et juger que Mme [U] dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune,
- déclare irrecevable la demande visant à ce qu'il soit dit et jugé qu'il ne peut être mis à la charge de Mme [U] la somme de 172 289,61 euros correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P],
- déclare irrecevable la demande relative à l'estimation immobilière de M. [S],
- rejette la demande d'attribution préférentielle formée par Mme [U],
- ordonne, préalablement et pour parvenir au partage, sur les poursuites et diligences de M. [Z] [P] et en présence de l'autre indivisaire, ou celui-ci dûment appelé, la licitation à la barre des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3] sur la commune de [Localité 5] (92), cadastré section 0 n°[Cadastre 1] lieu-dit [Adresse 4] pour une contenance de 00 ha 1 a 54 ca constitué d'une maison à usage d'habitation, de deux studios ainsi que d'un local indépendant situé au rez-de-chaussée à un usage professionnel ou d'habitation,
- fixe l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance de la partie réservée à usage d'habitation du bien immobilier indivis sis, [Adresse 3] (92) à compter du mois d'août 2012 et jusqu'à ce qu'intervienne le partage ou la libération effective des lieux à la somme de 2 100 euros par mois,
- fixe le montant mensuel de l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance exclusive du local à usage professionnel à 640 euros par mois,
- décide que la somme dont Mme [U] est redevable envers l'indivision au titre de ces indemnités d'occupation doit être inscrite à l'actif de l'indivision à partager et au passif du compte d'indivision de l'ex-partenaire, à charge pour le notaire de la parfaire au jour où interviendra le partage ou la libération effective des lieux,
- décide que M. [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposée pour une somme d'un montant de 636 329,08 euros qui devrait être évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-13 du code civil ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Versailles autrement composée ;

Condamne M. [P] aux dépens ;

En application de 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 partiellement cassé ;

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

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Duhamel, Rameix, Gury, Maître, avocat aux Conseils, pour Mme [U].

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande visant à ce qu'il soit dit et jugé qu'il ne peut être

mis à la charge de Mme [U] la somme de 172 289,61 euros correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], d'avoir déclaré irrecevable la demande visant à voir dire et jugé que Mme [U] dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune, d'avoir déclaré irrecevable la demande relative à l'estimation immobilière de M. [S], d'avoir confirmé le jugement du 17 novembre 2017 en ce qu'il a dit que les parties étaient irrecevables en toutes leurs demandes relatives à l'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur né de leurs relations, en ce compris celles qui ont trait aux modalités de la contribution à son entretien et à son éducation et, en conséquence, par confirmation du jugement rendu le 17 novembre 2017 par le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Nanterre, d'avoir débouté Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle, préalablement et pour parvenir au partage, d'avoir ordonné sur les poursuites et diligences de M. [Z] [P] et en présence de l'autre indivisaire, ou celui-ci dûment appelé, la licitation à la barre des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3] sur la commune de Boulogne-Billancourt (92), cadastré section 0 n°[Cadastré 1] lieudit [Adresse 4] pour une contenance de 00 ha 1 a 54 ca constitué d'une maison à usage d'habitation, de deux studios ainsi que d'un local indépendant situé au rez-de-chaussée à un usage professionnel ou d'habitation, d'avoir fixé l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance de la partie réservée à usage d'habitation du bien immobilier indivis sis, [Adresse 3] (92) à compter du mois d'août 2012 et jusqu'à ce qu'intervienne le partage ou la libération effective des lieux à la somme de 2 100 euros par mois, d'avoir fixé le montant mensuel de l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance exclusive du local à usage professionnel à 640 € par mois, d'avoir dit que la somme dont Mme [R] [U] est redevable envers l'indivision au titre de ces indemnités d'occupation doit être inscrite à l'actif de l'indivision à partager et au passif du compte d'indivision de l'ex-partenaire, à charge pour le notaire de la parfaire au jour où interviendra le partage ou la libération effective des lieux, et d'avoir dit que M. [Z] [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposé pour une somme d'un montant de 636 329,08 € qui devra être évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-13 du code civil ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la demande visant à ce qu'ils soit dit et jugé qu'il ne peut être mis à la charge de Mme [U] la somme de 172 289,61 euros correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], sur la sur contribution de Mme [U] aux dépenses de la vie commune et sur la demande relative à l'estimation immobilière de M. [S] ; [ ] que ceci exposé et en premier lieu que les demandes de « voir dire et juger » ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du code de procédure civile ; qu'en fait, cette demande tend à remettre en cause la créance de M. [P] sur l'indivision au titre des travaux sur le bien indivis qu'il a financés telle qu'elle a été fixée par le premier juge ; considérant en tout état de cause que l'article 910-4 du code de procédure civile dispose qu'à peine d'irrecevabilité, relevée d'office, les parties doivent présenter, dès les conclusions mentionnées aux articles 905-2 et 908 à 910, l'ensemble de leurs prétentions sur le fond ; que l'irrecevabilité peut également être invoquée par la partie contre laquelle sont formées des prétentions ultérieures ; que de plus, par application de l'article 954 du même code, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif ; considérant par conséquent que si la déclaration d'appel de Mme [U] vise en particulier à l'infirmer de la disposition du jugement fixant la créance de M. [P] contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis à la somme de 636 329,08 euros, par ses premières conclusions notifiées le 24 avril 2018, Mme [U] demande à la cour de : « débouter M. [Z] [P] de l'ensemble de ses moyens, demandes et fins ; rejeter des débats la pièce communiquée par M. [P] sous le n°54 qui ne répond pas aux exigences des articles 200 et suivants du CPC ; attribuer à Mme [U] la maison sise [Adresse 3] moyennant le versement à M. [P] de la soulte qui sera déterminée par Maître [W] en fonction de valorisation du bien commun et de leurs droits respectifs ; fixer la contribution mensuelle de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de leur enfant à 400 euros qui variera de plein droit le 1er janvier de chaque année et pour la première fois le 1er janvier 2019 en fonction de la variation de l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains de la région parisienne ; dire cependant qu'en raison de la consistance de son patrimoine M. [Z] [P] devra abandonner partie de sa soulte sur la maison à hauteur de 100 000 euros sauf à parfaire, en usufruit pour l'entretien et l'éducation de leur enfant ; condamner M. [P] au paiement de la somme de 90 000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral qu'il a causé à Mme [R] [U] du fait des circonstances brutales et humiliantes de la rupture, condamner M. [Z] [P] au paiement de 2 500 euros au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de Mme Maître France Lafin, avocat, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile, et de confirmer le jugement déferé pour le surplus ; que la disposition de ses premières conclusions ne comporte donc aucune demande relative à la créance de M. [P] telle qu'elle a été fixée en première instance ; qu'il ne comporte pas plus de demande concernant la sur-contribution aux dépenses de la vie commune invoquée par Mme [U] ; qu'il s'ensuit que, par ses premières conclusions, Mme [U] a restreint la saisine de la cour à ce qui est expressément demandé dans la disposition de celles-ci ; qu'il n'y a donc pas lieu de statuer

sur ces demandes dont la cour n'a pas été saisie par les premières conclusions de l'appelante, étant rappelé que celles-ci ne constituent pas davantage une défense à une prétention adverse ; que le dispositif des premières conclusions de Mme [U] ne comporte pas non plus demande relative à l'estimation immobilière de M. [S] ; que cette demande est donc régalemment irrecevable par application de l'article 910-4 du code de procédure civile ; [ ]

sur la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant, considérant qu'au soutien de son appel sur ce point, Mme [U] fait valoir que, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, cette demande se rattache bien de manière suffisante à la demande principale de partage, d'autant que le premier juge a mis aussi à sa charge des indemnités d'occupation de la pièce de 15 m<sup>2</sup> affectée à son activité professionnelle accessoire ; que M. [P] a refusé de remettre des capitaux qui auraient permis à la mère de recevoir pour [I] une rente mensuelle indexée alors que son patrimoine est très important et qu'il n'assure que des dépenses de loisirs ; qu'elle revendique en conséquence que la contribution du père à l'entretien et à l'éducation de l'enfant soit fixée sous forme d'abandon d'une partie de ses droits en usufruit sur la maison indivise et soit fixée à 100 000 euros jusqu'à la fin des études de l'enfant à l'âge de 25 ans ; considérant que M. [P] sollicite la confirmation du jugement, qu'il juge particulièrement motivé sur ce point en ce qu'il a débouté Mme [U] de cette demande ; qu'il ajoute que l'enfant est en résidence alternée chez chacun de ses parents de sorte que la demande de contribution ne peut être valablement formulée qu'à la condition que le parent requérant rapporte la preuve d'une différence de revenus notable alors que les revenus de Mme [U] sont bien supérieurs aux siens ; qu'il estime que cette demande a seulement pour but d'augmenter de façon artificielle l'actif de Mme [U] et de pouvoir vainement justifier de sa demande d'attribution préférentielle ; qu'il fait enfin valoir qu'en vertu de la règle jurisprudentielle « aliments ne s'arrangent pas », Mme [U] ne peut demander pour le passé une contribution pour l'entretien de [I] ; considérant ceci exposé que c'est aux termes de motifs particulièrement précis et circonstanciés, que la cour adopte, que le premier juge a déclaré cette demande irrecevable ; qu'il suffit d'ajouter que la seule circonstance que le juge aux affaires familiales soit matériellement compétent aussi bien pour connaître du partage des intérêts patrimoniaux des ex partenaires que de la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant et alors que ces demandes obéissent à un régime procédural distinct ne saurait rendre cette demande recevable dans le cadre du présent litige ; qu'en effet, aux termes de l'article 4 du code de procédure civile, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; qu'en l'espèce, le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Versailles a été saisi par M. [P] aux fins de règlement des intérêts pécuniaires et patrimoniaux des ex-partenaires ; que l'objet du litige est donc sans lien avec les modalités de la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant qui relèvent du devoir des père et mère vis-à-vis de l'enfant ; qu'en outre, si dans le dispositif de ses conclusions, Mme [U] demande en premier lieu de fixer la contribution du père à l'entretien et l'éducation de l'enfant à la somme de 400 euros par mois, elle demande ensuite de : « dire cependant qu'en raison de la consistance de son patrimoine M. [Z] [P] devra abandonner partie de sa soulte sur la maison à hauteur de 100 000 euros, sauf à parfaire, en usufruit pour l'entretien et l'éducation de leur enfant » ; qu'ainsi, la seule circonstance que Mme [U] entende en fait, vu les modalités revendiquées, limiter le montant de la soulte due à M. [P] au titre du règlement des intérêts pécuniaires des ex partenaires ne saurait rendre cette demande recevable ; qu'au surplus, la cour relève que le juge aux affaires familiales n'a, avant l'introduction de la présente instance, jamais été saisi par Mme [U] d'une demande de contribution du père à l'entretien et l'éducation de l'enfant qui réside de manière alternée chez l'un et chez l'autre ; que le jugement déféré sera donc confirmé sur ce point ; qu'il appartiendra, ainsi que l'y a invité le premier juge, à Mme [U] de saisir le juge aux affaires familiales en tant que de besoin d'une requête en ce sens ;

que sur l'indemnité d'occupation, considérant, ainsi que déjà dit, qu'en application de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif ; qu'en l'espèce, Mme [U] n'a formulé dans le dispositif de ses conclusions aucune demande relative à l'indemnité d'occupation mise à sa charge par le jugement déféré ; que la cour n'étant dès lors saisie d'aucune demande à ce titre, ses développements sur ce point sont dépourvus de tout objet ; [ ]

que sur la demande d'attribution préférentielle du bien indivis, [ ] ; considérant ceci exposé qu'ainsi que l'a exactement rappelé le premier juge, l'attribution préférentielle entre ex-partenaires de PACS est permise par la loi, étant relevé que le bien immobilier indivis constitue depuis la séparation du couple la résidence principale de Mme [U] qui l'occupe effectivement avec l'enfant commun ; que néanmoins, cette attribution préférentielle n'est pas de droit de sorte qu'il appartient à la cour, à la suite du tribunal, de s'assurer qu'elle n'est pas contraire aux intérêts du coïndivisaire ; considérant en premier lieu que Mme [U] fait en substance valoir que le bien indivis peut lui être attribué à titre préférentiel au motif en particulier que la soulte à reverser à M. [P] doit être minorée compte tenu en particulier de ce

que l'indemnité d'occupation n'est pas justifiée, la contribution du père à l'entretien et l'éducation de l'enfant pouvant prendre la forme de l'occupation du bien par la mère et l'enfant commun ainsi que de l'abandon d'une partie de la soulte sur la maison ; considérant que la cour rappelle toutefois que le jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux des ex partenaires ; qu'un notaire a été commis à cet effet ; qu'il n'appartient dès lors pas à la cour, à ce stade, de se prononcer sur le montant de la soulte susceptible d'être due à M. [P] ; qu'il appartiendra au notaire commis, en cas de difficultés, de saisir le juge commis à la surveillance des opérations de partage ; considérant que d'après les seules estimations fournies par Mme [U], la valeur du bien indivis serait de 1 785 000 euros ; que cette valeur est donc même supérieure à celle que Mme [U] proposait en première instance, soit 1 400 000 euros ; que ses droits sur le bien indivis sont de 60 % ; qu'elle justifie avoir soldé le prêt immobilier contracté pour l'acquisition du bien indivis ; qu'elle justifie d'un accord de principe pour un prêt de 700 000 euros remboursable en 300 mois, ce, moyennant hypothèque et accord de l'assurance HSBC ; que cet accord est donc conditionnel ; qu'elle justifie d'une économie de 44 941,04 euros ; que néanmoins aux termes de dispositions définitives du jugement déferé, l'indivision est redevable à M. [P] d'une créance d'un montant de 636 329,08 euros ; que Mme [U] est également redevable à l'indivision, d'une indemnité mensuelle d'occupation de 2100 euros pour la maison dépendant du bien immobilier indivis et d'une indemnité mensuelle d'occupation de 640 euros au titre du local à usage professionnel dépendant de ce même bien ; que ces montants tiennent compte d'un abattement pour occupation précaire ; que, peu importe la date d'enregistrement de la dissolution du PACS ; que l'indemnité est due à partir du moment où Mme [U] a joui privativement du bien, soit à compter de la séparation des ex partenaires en août 2012 ; qu'ainsi, au titre des sept années écoulées depuis la séparation, Mme [U] est déjà redevable d'une indemnité d'occupation de 176 400 euros sauf à parfaire pour la seule partie habitation du bien indivis ; considérant en définitive que Mme [U] ne démontre pas plus devant la cour qu'en première instance qu'elle dispose de ressources suffisantes afin de lui permettre de faire face au règlement de la soulte due à M. [P] ; que le jugement déferé sera donc confirmé en ce qu'il a débouté Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle ;

que sur la licitation et la mise à prix, considérant que Mme [U] est déboutée de sa demande d'attribution préférentielle ; que la cour adopte les motifs du jugement déferé par lesquels le jugement déferé a ordonné la licitation ; qu'il convient de rappeler que cette décision ne s'oppose pas à ce que les parties vendent le bien de gré à gré ou même trouvent un accord permettant à Mme [U] de racheter la part de M. [P] ; considérant néanmoins qu'au vu des estimations produites en cause d'appel, la mise à prix doit être fixée à 1 500 000 euros ; que le jugement déferé sera infirmé en ce sens ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE sur la demande d'attribution préférentielle, il peut être rappelé en premier lieu que l'attribution préférentielle entre ex-partenaires de PACS est permis, étant relevé que le bien immobilier indivis constitue depuis la séparation du couple et jusqu'au présent jugement, la résidence principale de la défenderesse qui l'occupe effectivement avec l'enfant né des relations des parties ; que cette attribution préférentielle n'est pas de droit, de sorte qu'il appartient à la juridiction de s'assurer qu'elle n'est pas contraire aux intérêts de son co-indivisaire, étant souligné que Mme [R] [U] ne conteste pas qu'elle sera redevable d'une soulte à l'égard de son ex-concubin s'il est fait droit à cette demande ; que cependant, elle argue en premier lieu que M. [Z] [P] doit abandonner, au regard de la consistance de son patrimoine, une partie de la soulte qui lui serait due à concurrence de la somme de 100 000 €, en usufruit à titre de contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun, se référant aux dispositions de l'article 373-2-2 du code civil ; qu'il convient cependant de constater que la présente instance a pour objet la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des ex-partenaires ; que quand bien même elle relève de la compétence du juge aux affaires familiales en application de l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, elle n'a pas pour objet de déterminer les modalités d'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant issu des relations de M. [Z] [P] et de Mme [R] [U], en ce compris les modalités de la contribution à son entretien et à son éducation à la charge de l'un ou l'autre des parents ; que de telles demandes doivent être formulées dans le cadre d'une instance distincte devant le juge aux affaires familiales, qui est régie par des règles procédures qui ne sont pas identiques ; que de telles prétentions ne se rattachent pas en tout état de cause par un lien suffisant à la demande principale qui a trait au partage judiciaire de l'indivision qui lie les parties relativement au bien immobilier indivis qu'elles ont acquis au cours de leur vie commune ; que dès lors, la demande de compensation formulée par Mme [R] [U] entre la soulte due à son ex-partenaire et la somme dont elle se prétend créancière à ce titre est irrecevable ; qu'en tout état de cause et au surplus, l'article 373-2-2 du code civil ne permet pas de démembrement la propriété d'un bien qui appartient au parent qui n'assume pas à titre principal la charge de l'enfant aux fins de donner à l'autre parent l'usufruit de ce bien, le texte n'évoquant que l'octroi d'un simple droit d'usage et d'habitation ; que ces dispositions ne permettent pas davantage de contraindre un des parents en cas de propriété

indivise à abandonner tout ou partie de ses droits au profit de l'autre ; qu'enfin, il s'agit de fixer sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant mineur pour l'avenir ; qu'en second lieu, la présence juridiction relève que nonobstant le désaccord qui oppose les parties quant à la valeur vénale actuelle du bien immobilier indivis et même à retenir une fourchette de prix basse d'un montant de 1 400 000 € telle que proposée par Mme [R] [U] dans ses dernières écritures, qui se réfèrent notamment à la vente d'un bien situé à proximité immédiate du bien immobilier indivis en litige, il convient d'apprécier la demande d'attribution préférentielle qu'elle formule eu égard à leurs quotités indivises respectives mais aussi au regard des créances dont dispose M. [Z] [P] à l'encontre de l'indivision notamment au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien, ainsi que de la créance dont elle est elle-même débitrice à l'égard de l'indivision au titre des indemnités d'occupation précitées ; qu'ainsi, malgré les diligences qu'elle a entreprises afin de disposer de certaines garanties, étant souligné qu'elle justifie à présenter disposer d'un accord de principe de la part de l'établissement bancaire HSBC pour un prêt d'un montant de 630 000 €, émis néanmoins sous réserves, notamment celle de l'obtention de donations familiales, il n'est pas démontré qu'elle dispose de ressources suffisantes afin de lui permettre de faire face au règlement de la soulte due à M. [Z] [P] ; que dans ces circonstances, la demande d'attribution préférentielle du bien immobilier indivis que formule Mme [R] [U] doit être rejetée ; que sur la licitation, selon l'article 1686 du code civil, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires ; que c'est bien au regard de ces seules dispositions que la demande que formule l'ex-concubin doit être examinée et non en considération des dispositions de l'article 815-5-1 du code civil, peu important que M. [Z] [P] dispose ou non des deux tiers des droits indivis dès lors qu'il ne s'agit pas de passer outre le refus de vendre de Mme [R] [U] puisque la présente instance a pour objet de mettre un terme à l'indivision et de parvenir au partage ; qu'en l'espèce, compte tenu de ce qui précède et dès lors que M. [Z] [P] n'entend pas se porter attributaire du bien indivis, il convient de constater qu'aux fins de parvenir au partage et de faire cesser l'indivision, il ne peut qu'être ordonné qu'il soit procédé à sa licitation ; qu'au vu des éléments produits de part et d'autre relatifs à la valeur vénale du bien immobilier en litige, il y a lieu de fixer la mise à prix à la somme de 1 250 000 € avec faculté de baisse du prix, ainsi qu'il sera dit au dispositif du jugement, en cas de désertion d'enchères ; ( ) que sur les demandes relatives aux modalités d'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur, ainsi qu'il a été dit plus avant, nonobstant les demandes formulées en ce sens de part et d'autre, il ne peut qu'être constaté que ces prétentions, si elles relèvent bien de la compétence matérielle du juge aux affaires familiales, ne se rattachent pas de manière suffisante à la demande principale en partage de l'indivision qui lie les ex-partenaires relativement au bien immobilier qu'ils ont acquis au cours de leur pacs et sis à [Localité 5] (92), objet de la présente instance ; qu'elles sont donc irrecevables, les parents ne pouvant qu'être invités à saisir le juge aux affaires familiales par simple requête ou assignation délivrée en la forme des référés, étant rappelé que s'agissant des demandes relatives à l'exercice de l'autorité parentale, la procédure suivie devant le juge aux affaires familiales n'est pas celle relative à la procédure contentieuse devant le tribunal de grande instance, de sorte qu'il s'agit bien d'une procédure distincte de celle dont la juridiction est saisie ;

1°) ALORS QUE l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que les premières conclusions d'appel doivent présenter l'ensemble des prétentions sur le fond, à peine d'irrecevabilité ; que le fait de demander, dans le dispositif de ses premières conclusions d'appel, la confirmation du jugement sur certains chefs de dispositif, « l'infirmité du jugement sur le surplus », et le débouté de la partie adverse de l'ensemble de ses demandes ne restreint pas la saisine initiale formulée dans la déclaration d'appel qui énumère expressément chaque chef du jugement critiqué ; qu'en déclarant pourtant irrecevables les demandes visant à ce qu'il soit jugé qu'il ne peut être mis à la charge de Mme [U] la somme de 172 289,61 euros, correspondant au surcoût des travaux dirigés par M. [P], visant à ce qu'il soit jugé que Mme [U] dispose d'une créance à l'encontre de M. [P] au titre de sa sur-contribution aux dépenses de la vie commune, la demande relative à l'estimation immobilière de M. [S] et les demandes relatives aux indemnités d'occupation, aux motifs que « le dispositif de ses premières conclusions ne comporte aucune demande relative à la créance de M. [P] telle qu'elle a été fixée en première instance. Il ne comporte pas non plus de demande concernant la su-contribution aux dépenses de la vie commune invoquée par Mme [U]. Il s'ensuit que, par ses premières conclusions, Mme [U] a restreint la saisine de la cour à ce qui est expressément demandé dans le dispositif de celles-ci » (arrêt, p. 8 § 3) et au motif que « Mme [U] n'a formulé, dans le dispositif de ses conclusions aucune demande relative à l'indemnité d'occupation mise à sa charge par le jugement déféré » (arrêt, p. 9 § 3), la cour d'appel a méconnu l'objet du litige, violant les articles 4,910-4 et 954 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE le juge aux affaires familiales connaît du divorce, de la séparation de corps et de leurs conséquences, de la liquidation et du partage des intérêts patrimoniaux des époux, des personnes liées par un pacte civil de solidarité et concubins ; qu'il connaît également des actions liées à la fixation de l'obligation alimentaire, de la contribution aux charges du mariage ou du pacte civil de solidarité et de la contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants ; que le juge aux affaires familiales, saisi d'une demande de partage entre personnes anciennement liées par un pacte civil de solidarité et d'une demande d'indemnité d'occupation au titre d'un bien immobilier occupé par un ex-partenaire d'un pacte civil de solidarité et de l'enfant commun doit se prononcer, dès lors qu'il y est invité, sur la question de l'occupation gratuite de ce bien comme constituant une modalité d'exécution, par l'autre parent, de son obligation de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun, peu importe que les demandes relatives au partage et que les demandes relatives à la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant obéissent à un régime procédural distinct ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et l'éducation de l'enfant [I] et qu'il soit statué sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de leur enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que pour refuser de trancher cette question et déclarer ces demandes irrecevables, la cour d'appel a estimé que le fait que le juge aux affaires familiales soit matériellement compétent pour statuer sur ces demandes n'empêchait pas ces dernières d'être irrecevables dès lors qu'elles étaient soumises à un régime procédure distinct de celles relatives à la demande de partage des intérêts patrimoniaux des ex-partenaires (arrêt, p. 8 et jugement, p. 11) ; qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à écarter sa compétence, la cour d'appel a violé l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, dans sa rédaction applicable au litige ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, les demandes reconventionnelles ou additionnelles sont recevables si elles se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ; qu'en cas de séparation entre les parents, ou entre ceux-ci et l'enfant, la contribution à son entretien et à son éducation prend la forme d'une pension alimentaire versée, selon le cas, par l'un des parents à l'autre ; que cette pension peut en tout ou partie prendre la forme d'une prise en charge directe de frais exposés au profit de l'enfant ; qu'elle peut être en tout ou partie servie sous forme d'un droit d'usage et d'habitation qui peut, dès lors, venir diminuer ou supprimer une indemnité d'occupation ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant [I] et sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et l'éducation de l'enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que la demande de Mme [U] relative à la contribution à l'entretien et l'éducation de [I] se rattachait à la demande principale en partage de l'indivision liant les ex-partenaires relativement au bien immobilier situé à Boulogne, par un lien suffisant ; qu'en jugeant le contraire pour déclarer la demande de Mme [U] irrecevable, la cour d'appel a violé les articles 373-2-2 du code civil, dans sa rédaction application au litige, l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, dans sa rédaction applicable au litige et l'article 70 du code de procédure civile ;

4°) ALORS QUE les demandes reconventionnelles ou additionnelles ne sont recevables que si elles se rattachent aux prétentions originaires par un lien suffisant ; que toutefois, la demande en compensation est recevable même en l'absence d'un tel lien, sauf au juge à la disjoindre si elle risque de retarder à l'excès le jugement sur le tout ; qu'en l'espèce, Mme [U] demandait à ce qu'il soit statué sur la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant [I] et sur les modalités d'exercice de l'autorité parentale ; que Mme [U] demandait à ce que la contribution de M. [P] à l'entretien et à l'éducation de l'enfant soit servie sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation qui était de nature à diminuer la créance de M. [P] à l'encontre de Mme [U], de sorte que cette dernière était en mesure de payer la soulte qui serait due à M. [P] en cas d'attribution préférentielle du logement ; que la demande de Mme [U] relative à la contribution à l'entretien et l'éducation de [I] visait donc à compenser la créance pouvant être mise à sa charge au titre de l'indemnité d'occupation ; qu'en jugeant pourtant cette demande irrecevable sans rechercher si la demande de Mme [U] ne visait pas à opposer la compensation aux créances réclamées par M. [P] au titre de l'indemnité d'occupation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 70 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (Subsidiaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle et préalablement et pour parvenir au partage, d'avoir ordonné sur les poursuites et diligences de M. [Z] [P] et en présence de l'autre indivisaire, ou celui-ci dûment appelé, la licitation à la barre de ce tribunal des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3] sur la commune de Boulogne-Billancourt (92), cadastré section O n°[Cadastré 1] lieudit [Adresse 4] pour une contenance de 00 ha 1 a 54 ca constitué d'une maison à usage d'habitation, de deux studios ainsi que d'un local indépendant situé au rez-de-chaussée à un usage professionnel ou d'habitation, d'avoir rappelé qu'il entre dans la mission du notaire commis de dresser, dans le délai d'un an à compter de sa désignation, un état liquidatif qui établira la masse partageable, les comptes entre les copartageants, les droits des parties ainsi que la composition des lots à répartir, chaque copartageant devant recevoir des biens pour une valeur égale à celle de ses droits dans chaque indivision, qu'il appartient au notaire de se faire remettre tout document utile à l'accomplissement de sa mission, notamment les comptes de l'indivision, d'examiner les sommes éventuellement dépensées pour le compte de celle-ci ou perçues pour son compte, de déterminer, le cas échéant, les pertes ou avantages financiers résultant de l'occupation gratuite de certains biens dépendant de l'indivision et, par suite, les sommes susceptibles de revenir à chacun des copartageants, d'avoir rappelé qu'il appartient aux parties de concourir aux opérations de compte, liquidation et partage en fournissant au notaire tout élément utile afin de lui permettre de mener à bien sa mission, notamment s'agissant des créances dont elles entendent se prévaloir à l'encontre de l'indivision ou à l'encontre de son ex-partenaire à charge pour elles d'établir qu'elles les ont effectivement réglées au moyen de deniers personnels, d'avoir dit qu'il en est de même s'agissant des créances entre ex-partenaires dont les parties entendent l'une et l'autre se prévaloir, d'avoir fixé l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance de la partie réservée à usage d'habitation du bien immobilier indivis sis, [Adresse 3] (92) à compter du mois d'août 2012 et jusqu'à ce qu'intervienne le partage ou la libération effective des lieux à la somme de 2 100 euros par mois, d'avoir fixé le montant mensuel de l'indemnité d'occupation au titre de la jouissance exclusive du local à usage professionnel à 640 € par mois, d'avoir dit que la somme dont Mme [R] [U] est redevable envers l'indivision au titre de ces indemnités d'occupation doit être inscrite à l'actif de l'indivision à partager et au passif du compte d'indivision de l'ex-partenaire, à charge pour le notaire de la parfaire au jour où interviendra le partage ou la libération effective des lieux et d'avoir dit que M. [Z] [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposé pour une somme d'un montant de 636 329,08 € qui devra être évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-13 du code civil ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la demande d'attribution préférentielle du bien indivis, considérant que Mme [U] reproche au tribunal d'avoir ordonné la licitation du bien indivis qui ne pouvait être envisagée d'après elle qu'après examen des conditions de sa demande d'attribution préférentielle et notamment du remboursement du solde du prêt de 350 000 euros le 31 décembre 2016 ; qu'elle rappelle que la convention de PACS du 14 mai 2009 vise les dispositions du code civil relatives à l'attribution préférentielle ; qu'elle fait valoir que sa demande est motivée par le fait que ce bien constitue depuis la séparation du couple sa résidence principale ainsi que celle de l'enfant mineur commun mais également son lieu d'exercice professionnel ; qu'elle reproche au jugement déféré d'avoir considéré qu'elle ne pourrait régler la soulte alors que la valeur de la soulte n'a pas été établie, qu'il y a un désaccord important sur la valeur vénale du bien et sur le pourcentage qui reviendrait à chacun du profit subsistant ; considérant que Mme [U] fait également valoir en substance que pour apprécier sa demande d'attribution préférentielle, il y a lieu de tenir compte de la valeur du bien indivis et de la soulte à régler à ce titre à M. [P] ; que le montant de cette soulte doit être minoré de sa sur contribution aux dépenses de la vie commune que M. [P] pêche à critiquer alors qu'il ressort de sa pièce n° 44 qu'elle a sur contribué à ces dépenses à hauteur de 48 600 euros ; qu'elle estime également contestables les frais de la vie courante que celui-ci indique avoir assumés de son côté ; qu'elle juge tout aussi contestables les dépenses de travaux réalisées sur le bien immobilier, lesquelles sont d'après elle contraires aux intérêts de l'indivision ; qu'elle soutient que le sapiteur immobilier à qui le notaire chargé des opérations de partage a fait appel a surévalué le bien comme le montre l'expert à qui elle a elle-même fait appel ; qu'elle en déduit que le sapiteur a estimé la maison à un prix sans rapport avec ceux pratiqués dans le secteur où se situe le bien ; qu'elle prétend que la surface Carrez habitable est de 180 m<sup>2</sup> très loin des 274 m<sup>2</sup> habitables annoncés par M. [P] dont elle conteste par ailleurs les estimations qu'il produit lui-même aux débats ; qu'elle ajoute que la valeur estimée par son propre expert, M. [T], vient d'être confirmée par une vente intervenue dans la même rue en décembre 2018 ; considérant que M. [P] s'oppose à la demande d'attribution préférentielle du bien indivis à Mme [U] ; qu'à l'appui, il invoque des estimations du bien donnant une valeur comprise entre 1 950 000 euros et 2 200 000 euros et trois transactions récentes suivant lesquelles la valeur moyenne s'élève à 12 250 euros le m<sup>2</sup> ; qu'en outre, il conteste les estimations communiquées par Mme [U] de son côté et sa capacité financière à racheter sa part ; qu'il relève

à cet égard que l'accord de principe pour un prêt de 680 000 euros a été émis pour une durée limitée ; qu'en outre, il rappelle que le jugement déféré a fixé de manière définitive à 636 329,08 euros sa créance devant être évaluée selon le profit subsistant ; qu'il remarque que Mme [U] est de plus tenue d'une indemnité d'occupation dont le montant total augmente chaque mois alors qu'elle n'a encore remboursé aucune somme à l'indivision ; qu'il ajoute que si Mme [U] contredit la valeur de 2 400 000 euros retenue par le sapiteur immobilier, M. [S], elle justifie pourtant d'une attestation d'une voisine qui a vendu sa maison du [Adresse 4] pour un montant de 2 350 000 euros ; qu'il en déduit que la valeur estimée par M. [S] doit être retenue ; qu'en outre, il ajoute au demeurant que Mme [U] lui a indiqué récemment qu'elle serait bientôt nommée professeur et par conséquent amenée à déménager ; qu'il considère donc qu'elle a l'intention de l'amener à lui céder le bien à moindre prix pour ensuite faire une plus-value conséquente en le vendant seule ; qu'enfin, il observe que les droits de Mme [U] dans l'indivision lui permettraient de se reloger aisément, dans des conditions extrêmement confortables ; qu'en définitive, il estime que l'attribution du bien à l'un ou l'autre des ex-partenaires ne paraît pas envisageable compte tenu du montant de la soulte qui dépasse les capacités financières de chacun ; considérant ceci exposé qu'ainsi que l'a exactement rappelé le premier juge, l'attribution préférentielle entre ex-partenaires de PACS est permise par la loi, étant relevé que le bien immobilier indivis constitue depuis la séparation du couple la résidence principale de Mme [U] qui l'occupe effectivement avec l'enfant commun ; que néanmoins, cette attribution préférentielle n'est pas de droit de sorte qu'il appartient à la cour, à la suite du tribunal, de s'assurer qu'elle n'est pas contraire aux intérêts du coïndivisaire ; considérant en premier lieu que Mme [U] fait en substance valoir que le bien indivis peut lui être attribué à titre préférentiel au motif en particulier que la soulte à reverser à M. [P] doit être minorée compte tenu en particulier de ce que l'indemnité d'occupation n'est pas justifiée, la contribution du père à l'entretien et l'éducation de l'enfant pouvant prendre la forme de l'occupation du bien par la mère et l'enfant commun ainsi que de l'abandon d'une partie de la soulte sur la maison ; considérant que la cour rappelle toutefois que le jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux des ex-partenaires ; qu'un notaire a été commis à cet effet ; qu'il n'appartient dès lors pas à la cour, à ce stade, de se prononcer sur le montant de la soulte susceptible d'être due à M. [P] ; qu'il appartiendra au notaire commis, en cas de difficultés, de saisir le juge commis à la surveillance des opérations de partage ; considérant que d'après les seules estimations fournies par Mme [U], la valeur du bien indivis serait de 1 785 000 euros ; que cette valeur est donc même supérieure à celle que Mme [U] proposait en première instance, soit 1 400 000 euros ; que ses droits sur le bien indivis sont de 60 % ; qu'elle justifie avoir soldé le prêt immobilier contracté pour l'acquisition du bien indivis ; qu'elle justifie d'un accord de principe pour un prêt de 700 000 euros remboursable en 300 mois, ce, moyennant hypothèque et accord de l'assurance HSBC ; que cet accord est donc conditionnel ; qu'elle justifie d'une économie de 44 941,04 euros ; que néanmoins aux termes de dispositions définitives du jugement déféré, l'indivision est redevable à M. [P] d'une créance d'un montant de 636 329,08 euros ; que Mme [U] est également redevable à l'indivision, d'une indemnité mensuelle d'occupation de 2100 euros pour la maison dépendant du bien immobilier indivis et d'une indemnité mensuelle d'occupation de 640 euros au titre du local à usage professionnel dépendant de ce même bien ; que ces montants tiennent compte d'un abattement pour occupation précaire ; que, peu importe la date d'enregistrement de la dissolution du PACS ; que l'indemnité est due à partir du moment où Mme [U] a joui privativement du bien, soit à compter de la séparation des ex-partenaires en août 2012 ; qu'ainsi, au titre des sept années écoulées depuis la séparation, Mme [U] est déjà redevable d'une indemnité d'occupation de 176 400 euros sauf à parfaire pour la seule partie habitation du bien indivis ; considérant en définitive que Mme [U] ne démontre pas plus devant la cour qu'en première instance qu'elle dispose de ressources suffisantes afin de lui permettre de faire face au règlement de la soulte due à M. [P] ; que le jugement déféré sera donc confirmé en ce qu'il a débouté Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle ; que sur la licitation et la mise à prix, considérant que Mme [U] est déboutée de sa demande d'attribution préférentielle ; que la cour adopte les motifs du jugement déféré par lesquels le jugement déféré a ordonné la licitation ; qu'il convient de rappeler que cette décision ne s'oppose pas à ce que les parties vendent le bien de gré à gré ou même trouvent un accord permettant à Mme [U] de racheter la part de M. [P] ; considérant néanmoins qu'au vu des estimations produites en cause d'appel, la mise à prix doit être fixée à 1 500 000 euros ; que le jugement déféré sera infirmé en ce sens ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE sur les comptes d'indivision, sur les travaux afférents au bien immobilier indivis, les pièces versées aux débats par Monsieur [Z] [P] permettent de vérifier que les dépenses qu'il indique avoir seul supportées pour le compte de l'indivision relativement au bien immobilier indivis constituent des dépenses nécessaires ou d'amélioration, étant observé qu'après l'avoir acquis, les ex-partenaires ont réalisé des travaux importants visant à démolir la quasi-totalité du bâti existant afin d'édifier sur le terrain une maison qu'ils ont entièrement aménagée ; que ce choix a été fait

d'un commun accord entre les partenaires, Madame [R] [U] n'établissant notamment pas que son ex-concubin ait seul choisi de réaliser les travaux d'aménagement intérieur de l'immeuble, qu'il s'agisse de la pose d'un revêtement au sol en parquet de chêne ou de la cuisine équipée ; qu'il ne peut consécutivement être raisonnablement soutenu par la défenderesse qu'il ne s'agit pas d'une dépense d'amélioration exposée dans l'intérêt de l'indivision, dès lors que ces travaux s'inscrivent manifestement dans le projet qu'avaient les parties d'investir et de construire un bien répondant à certains critères et standards ; que les justificatifs produits par Monsieur [Z] [P] permettent à cet égard de s'assurer qu'il effectivement exposées seul les dépenses dont il allègue et qu'elles ont bien trait au bien immobilier indivis, à l'exception des dépenses suivantes : - les notes d'honoraires de l'architecte d'intérieur, dès lors qu'elles ont été réglées au moyen de fonds prélevés sur le compte joint dont disposaient les partenaires dont il n'est pas démontré qu'il était exclusivement alimenté par l'ex-concubin, étant rappelé qu'une fois inscrites en compte, les sommes sont fongibles ; - le constat d'huissier réalisés courant 2012 par la SCP Louvion & associés, dont l'objet n'est pas précisé, de sorte qu'il n'est pas possible de vérifier s'il s'agit bien d'une dépense exposée dans l'intérêt de l'indivision ; - le sondage du sol, dans la mesure où Monsieur [Z] [P] ne rapporte pas la preuve qu'il a effectivement supporté seul le règlement de cette facture, aucun justificatif n'étant produit s'agissant du paiement ; qu'il peut en conséquence être retenu que M. [Z] [P] a supporté dans l'intérêt de l'indivision des dépenses d'un montant total de 636 329,08 € dont il doit lui être tenu compte ; qu'il appartient au notaire liquidateur désigné de chiffrer en conséquence la créance à l'encontre de l'indivision dont il dispose à ce titre, étant rappelé que celle-ci doit être évaluée selon les règles fixées à l'article 815-13 du code civil, les parties s'opposant quant à la valeur vénale actuelle du bien immobilier indivis qu'il lui appartiendra de rechercher le cas échéant en faisant application des dispositions de l'article 1365 du code de procédure civile ; qu'il en sera de même s'agissant des dépenses que Madame [R] [U] a supportées pour le compte de l'indivision au titre de ces travaux de construction et d'amélioration du bien immobilier indivis, étant relevé à cet égard que Monsieur [Z] [P] reconnaît qu'elle a réglé à ce titre une somme de 195 918,52 €, à parfaire le cas échéant en considération des pièces justificatives qui seront produites par la défenderesse ; que sur les impôts, charges et frais afférents au bien immobilier indivis, Madame [R] [U] prétend avoir seule supportée l'ensemble des impôts, charges et frais afférents au bien immobilier indivis en suite de la séparation des parties, ce que ne conteste pas dans ses dernières écritures Monsieur [Z] [P] ; qu'il y a lieu en conséquence à ce titre de dresser un compte d'indivision entre elles, étant rappelé qu'il appartient à la défenderesse de justifier auprès du notaire liquidateur désigné les dépenses dont elle se prévaut et de rapporter la preuve qu'elle les a effectivement supportées sur des deniers qui lui sont personnels ; que s'agissant des frais afférents à l'immeuble indivis, il doit néanmoins être souligné que Madame [R] [U] ne peut se prévaloir d'une créance à l'encontre de l'indivision s'agissant du règlement des charges courantes qui lui incombe personnellement et à titre définitif, dès lors qu'elle n'en a pas fait l'avance pour le compte de l'indivision puisqu'elle dispose de la jouissance exclusive du bien immobilier indivis, dont elles ne sont que la contrepartie ; qu'il en est de même s'agissant de la taxe d'habitation qui ne peut donner lieu à créance contre l'indivision puisqu'elle jouit seule du bien immobilier indivis, à la différence du règlement des taxes foncières et de l'assurance habitation pour la quote-part incombant au propriétaire non occupant, dès lors qu'il s'agit de dépenses nécessaires, en ce sens qu'elles permettent d'assurer la conservation du bien ; qu'il appartient donc au notaire liquidateur de faire les comptes entre les ex-partenaires également à ce titre, la créance détenue par Madame [R] [U] devant pareillement être évaluée suivant les règles fixées à l'article 815-13 du code civil ; que sur les loyers des studios, M. [Z] [P] soutient qu'il dispose d'une créance à l'encontre de son ex-compagne au titre des loyers sur les deux studios qui composent le bien immobilier de [Localité 5] (92) et qui sont donnés à bail, qu'elle encaisserait seule depuis le mois d'août 2012 ; que Madame [R] [U] s'oppose à cette demande, arguant que les loyers encaissés lui permettent, en partie seulement, de faire face aux charges qui grèvent ces deux studios ; que cependant, il convient de rappeler que les loyers des studios qui sont donnés à bail et qui sont la propriété indivise des parties constituent des fruits qui accroissent à l'indivision ; qu'il résulte néanmoins des pièces produites que les sommes sont versées sur un compte joint ouvert au nom des deux ex-partenaires ; que Mme [R] [U] ne conteste pas qu'elle dispose néanmoins seule de ces fonds, sans démontrer pour autant qu'ils sont employés exclusivement au paiement des charges qui grèvent ces biens donnés à bail qui dépendent plus largement de l'immeuble indivis qu'elle occupe, invoquant également le règlement de dépenses relatives à l'entretien et à l'éducation de leur enfant mineur ; qu'ainsi, il y a lieu en conséquence de dire qu'elle devra justifier des sommes qu'elle a encaissées à ce titre pour le compte de l'indivision, en rendant compte de la gestion de ces biens qu'elle opère depuis la séparation du couple, de même qu'il lui appartiendra de justifier des dépenses qu'elle a réglées au moyen des loyers perçus pour le compte de l'indivision et celles qu'elle a seule supportées pour le compte de l'indivision, qui sont susceptible d'ouvrir droit à créance, conformément aux dispositions de l'article 815-13 précité ; que dans le cadre des opérations de liquidation et de compte qui seront menées par le notaire désigné, il lui appartiendra d'en justifier au moyen de pièces probantes et non seulement par la production d'un état récapitulatif tel que celui

qu'elle produit aux débats ; qu'elle devra notamment à cette fin communiquer au notaire la copie des baux ainsi que justifier par tout moyen des sommes encaissées pour le compte de l'indivision. Il n'y a donc pas lieu de lui faire injonction de produire ces pièces, étant rappelé qu'en cas de difficultés il en sera référé au juge commis ; qu'enfin, il n'y a pas lieu dès à présent de la condamner à régler à M. [Z] [P] une quelconque somme au titre des loyers qui ont été perçus dans l'intérêt de l'indivision par Madame [R] [U] dès lors que seul le président du tribunal de grande instance peut connaître d'une telle demande que l'ex-concubin formule tendant à obtenir une répartition provisionnelle annuelle des bénéfices, qui ressort de l'article 815-11 du code civil et de la seule compétence du président du tribunal de grande instance ; ( ) que sur les dépenses à caractère personnel, au regard de la pièce n°11 que la défenderesse produit, elle se prévaut manifestement également de créances dont elle disposerait à l'encontre du demandeur, s'agissant de dépenses ayant un caractère personnel qu'elle supporterait en son lieu et place depuis le mois d'août 2012 ; qu'elle y mentionne notamment les échéances d'une assurance qui a trait au véhicule dont il est propriétaire ainsi qu'au bien immobilier qui lui est propre et qu'il occupe, sis à [Localité 6] (92) ainsi que des frais de mutuelle qui ont été directement prélevés sur son salaire jusqu'en 2014, protection sociale complémentaire dont il a continué à bénéficier en suite de leur rupture outre le règlement des sommes dues au titre de l'impôt sur le revenu ; qu'il appartient à Madame [R] [U], sauf à ce que ces sommes ne soient pas discutées entre les parties, de justifier du caractère personnel de la dépenses qu'elle a assumées en lieu et place de Monsieur [Z] [P] afin que puisse être retenue la créance dont elle se prévaut, ainsi que de rapporter la preuve du paiement de ces sommes au moyen de deniers personnels ; que les parties seront donc renvoyées devant le notaire aux fins de permettre à Mme [R] [U] d'en justifier ; que sur le sort du bien immobilier indivis, sur la demande d'attribution préférentielle, il peut être rappelé en premier lieu que l'attribution préférentielle entre ex-partenaires de PACS est permise, étant relevé que le bien immobilier indivis constitue depuis la séparation du couple et jusqu'au présent jugement, la résidence principale de la défenderesse qui l'occupe effectivement avec l'enfant né des relations des parties ; que cette attribution préférentielle n'est pas de droit, de sorte qu'il appartient à la juridiction de s'assurer qu'elle n'est pas contraire aux intérêts de son co-indivisaire, étant souligné que Mme [R] [U] ne conteste pas qu'elle sera redevable d'une soulte à l'égard de son ex-concubin s'il est fait droit à cette demande ; que cependant, elle argue en premier lieu que M. [Z] [P] doit abandonner, au regard de la consistance de son patrimoine, une partie de la soulte qui lui serait due à concurrence de la somme de 100 000 €, en usufruit à titre de contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant commun, se référant aux dispositions de l'article 373-2-2 du code civil ; qu'il convient cependant de constater que la présente instance a pour objet la liquidation et le partage des intérêts patrimoniaux des ex-partenaires ; que quand bien même elle relève de la compétence du juge aux affaires familiales en application de l'article L. 213-3 du code de l'organisation judiciaire, elle n'a pas pour objet de déterminer les modalités d'exercice de l'autorité parentale sur l'enfant issu des relations de M. [Z] [P] et de Mme [R] [U], en ce compris les modalités de la contribution à son entretien et à son éducation à la charge de l'un ou l'autre des parents ; que de telles demandes doivent être formulées dans le cadre d'une instance distincte devant le juge aux affaires familiales, qui est régie par des règles procédures qui ne sont pas identiques ; que de telles prétentions ne se rattachent pas en tout état de cause par un lien suffisant à la demande principale qui a trait au partage judiciaire de l'indivision qui lie les parties relativement au bien immobilier indivis qu'elles ont acquis au cours de leur vie commune ; que dès lors, la demande de compensation formulée par Mme [R] [U] entre la soulte due à son ex-partenaire et la somme dont elle se prétend créancière à ce titre est irrecevable ; qu'en tout état de cause et au surplus, l'article 373-2-2 du code civil ne permet pas de démembrer la propriété d'un bien qui appartient au parent qui n'assume pas à titre principal la charge de l'enfant aux fins de donner à l'autre parent l'usufruit de ce bien, le texte n'évoquant que l'octroi d'un simple droit d'usage et d'habitation ; que ces dispositions ne permettent pas davantage de contraindre un des parents en cas de propriété indivise à abandonner tout ou partie de ses droits au profit de l'autre ; qu'enfin, il s'agit de fixer sous la forme d'un droit d'usage et d'habitation la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant mineur pour l'avenir ; qu'en second lieu, la présente juridiction relève que nonobstant le désaccord qui oppose les parties quant à la valeur vénale actuelle du bien immobilier indivis et même à retenir une fourchette de prix basse d'un montant de 1 400 000 € telle que proposée par Mme [R] [U] dans ses dernières écritures, qui se réfèrent notamment à la vente d'un bien situé à proximité immédiate du bien immobilier indivis en litige, il convient d'apprécier la demande d'attribution préférentielle qu'elle formule eu égard à leurs quotités indivises respectives mais aussi au regard des créances dont dispose M. [Z] [P] à l'encontre de l'indivision notamment au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien, ainsi que de la créance dont elle est elle-même débitrice à l'égard de l'indivision au titre des indemnités d'occupation précitées ; qu'ainsi, malgré les diligences qu'elle a entreprises afin de disposer de certaines garanties, étant souligné qu'elle justifie à présent disposer d'un accord de principe de la part de l'établissement bancaire HSBC pour un prêt d'un montant de 630 000 €, émis néanmoins sous réserves, notamment celle de l'obtention de donations familiales, il n'est pas démontré qu'elle dispose de ressources suffisantes afin de lui

permettre de faire face au règlement de la soulte due à M. [Z] [P] ; que dans ces circonstances, la demande d'attribution préférentielle du bien immobilier indivis que formule Mme [R] [U] doit être rejetée ; que sur la licitation, selon l'article 1686 du code civil, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires ; que c'est bien au regard de ces seules dispositions que la demande que formule l'ex-concubin doit être examinée et non en considération des dispositions de l'article 815-5-1 du code civil, peu important que M. [Z] [P] dispose ou non des deux tiers des droits indivis dès lors qu'il ne s'agit pas de passer outre le refus de vendre de Mme [R] [U] puisque la présente instance a pour objet de mettre un terme à l'indivision et de parvenir au partage ; qu'en l'espèce, compte tenu de ce qui précède et dès lors que M. [Z] [P] n'entend pas se porter attributaire du bien indivis, il convient de constater qu'aux fins de parvenir au partage et de faire cesser l'indivision, il ne peut qu'être ordonné qu'il soit procédé à sa licitation ; qu'au vu des éléments produits de part et d'autre relatifs à la valeur vénale du bien immobilier en litige, il y a lieu de fixer la mise à prix à la somme de 1 250 000 € avec faculté de baisse du prix, ainsi qu'il sera dit au dispositif du jugement, en cas de désertion d'enchères ;

1°) ALORS QUE le juge ne peut dénaturer les documents de la cause ; que le chef de dispositif du jugement du 17 novembre 2017 indiquait que « M. [Z] [P] dispose d'une créance contre l'indivision au titre des travaux de construction et d'aménagement du bien immobilier indivis qu'il a exposé pour une somme d'un montant de 636 329,08 € qui devra être évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-13 du code civil » (jugement, p. 13) ; qu'il ressortait de ce chef de dispositif que la créance de M. [P] restait à évaluer ; qu'en énonçant pourtant, pour considérer que Mme [U] ne disposait pas des ressources financières pour payer la soulte qui serait due à M. [P] dans le cas où le bien immobilier lui serait attribué à titre préférentiel, et la débouter de cette demande, que « néanmoins aux termes de dispositions définitives du jugement déféré, l'indivision est redevable à M. [P] d'une créance d'un montant de 636 329,08 € », tandis que le jugement n'avait pas évalué la créance de M. [P] à l'égard de l'indivision à la somme de 636 329,08 € mais avait précisé qu'il avait dépensé une telle somme pour des travaux mais que la créance devrait être « évaluée conformément aux dispositions de l'article 815-23 du code civil », la cour d'appel a dénaturé le jugement du 17 novembre 2017, violant le principe selon lequel les juges ne peuvent dénaturer les documents de la cause ;

2°) ALORS QUE le juge ne peut, sans méconnaître son office, déléguer ses pouvoirs au notaire chargé des opérations de compte, liquidation et partage ; qu'en l'espèce, pour débouter Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle du logement et en ordonner la licitation, la cour d'appel a énoncé que « le jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux des ex partenaires ; qu'un notaire a été commis à cet effet ; qu'il n'appartient dès lors pas à la cour, à ce stade, de se prononcer sur le montant de la soulte susceptible d'être due à M. [P] ; qu'il appartiendra au notaire commis, en cas de difficulté, de saisir le juge commis à la surveillance des opérations de partage » (arrêt, p. 10) ; que les parties invoquaient pourtant l'existence de créances entre elles et à l'égard de l'indivision susceptibles de se compenser et, dès lors, de venir diminuer le montant de la soulte qui serait due à M. [P] ; que le juge n'a pas statué sur ce point et a, sur la question des dépenses à caractère personnel, renvoyé les parties « devant le notaire aux fins de permettre à Mme [R] [U] d'en justifier » (jugement, p. 7) ; que le juge a encore énoncé « qu'il appartient au notaire désigné de chiffrer en conséquence la créance à l'encontre de l'indivision » dont disposait M. [P] et « qu'il en sera de même s'agissant des dépenses que Mme [R] [U] a supportées pour le compte de l'indivision au titre de ces travaux de construction et d'amélioration » (jugement, p. 5) ; que les juges ont encore renvoyé au notaire pour la détermination des créances relatives aux impôts, charges, et frais afférents à l'immeuble (jugement, p. 5 et 6) ; qu'en se dessaisissant et en déléguant ses pouvoirs au notaire liquidateur, tandis qu'il lui incombait de trancher elle-même les contestations dont elle était saisie relatives au montant des créances entre ex-partenaires, et au titre de l'indivision, la cour d'appel a méconnu son office et violé l'article 4 du code civil ;

3°) ALORS QU'en tout état de cause, les juges ne peuvent statuer par des motifs contradictoires ; qu'en l'espèce, sur la question de l'attribution préférentielle du bien immobilier, pour considérer que Mme [U] n'avait pas les moyens financiers de payer à M. [P] la soulte qui serait due, et donc la débouter de sa demande et ordonner la licitation du bien, la cour d'appel a énoncé que « Mme [U] ne démontre pas plus devant la cour qu'en première instance qu'elle dispose de ressources suffisantes afin de lui permettre de faire face au règlement de la soulte due à M. [P] » (arrêt, p. 11) ; que la cour d'appel a néanmoins énoncé, sur la question du montant de la soulte, que « le jugement n'est pas critiqué en ce qu'il a ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage des intérêts patrimoniaux des ex partenaires

; qu'un notaire a été commis à cet effet ; qu'il n'appartient dès lors pas à la cour, à ce stade, de se prononcer sur le montant de la soulte susceptible d'être due à M. [P] ; qu'il appartiendra au notaire commis, en cas de difficulté, de saisir le juge commis à la surveillance des opérations de partage » (arrêt, p. 10) ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs contradictoires quant à la détermination du montant de la soulte due à M. [P], tandis que cette question revêtait un caractère déterminant pour apprécier si Mme [U] avait les capacités financières de payer à M. [P] le montant de la soulte et, dès lors, pouvait se voir attribuer le bien immobilier à titre préférentiel ; qu'en statuant par les motifs la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°) ALORS QU'en tout état de cause, dans toutes les décisions qui concernent les enfants, qu'elles soient le fait des institutions publiques ou privées de protection sociale, des tribunaux, des autorités administratives ou des organes législatifs, l'intérêt supérieur de l'enfant doit être une considération primordiale ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que Mme [U] occupait le bien commun avec l'enfant commun du couple, par ailleurs mineur ; que Mme [U] faisait valoir dans ses écritures que M. [P], lui-même par ailleurs propriétaire d'une grande maison à [Localité 6], n'aurait pas à souffrir d'une vente sur licitation (concl, p. 7 et 8) ; qu'elle souhaitait maintenir pour son fils son cadre de vie (concl, p. 20) ; que notamment, Mme [U] faisait valoir, avec offres de preuves, que le rythme scolaire et les modalités élargies de la garde de [I] étaient bien adaptés, avec des repères fixes établis dans le temps et qui lui convenaient, que [I] avait une vie de quartier proche de son collège avec la possibilité de relations amicales à [Localité 5], où se trouvait son collège et où il effectuait ses activités périscolaires et sportives (concl, p. 23) ; que pour débouter Mme [U] de sa demande d'attribution préférentielle, la cour d'appel a énoncé que « cette attribution préférentielle n'est pas de droit de sorte qu'il appartient à la cour, à la suite du tribunal, de s'assurer qu'elle n'est pas contraire aux intérêts du co-indivisaire » (arrêt, p. 10) ; qu'en statuant ainsi, sans prendre en considération l'ensemble des intérêts en présence et notamment celui de [I], l'enfant mineur du couple, ni vérifier que l'absence d'attribution préférentielle du bien et la vente par licitation de l'immeuble n'étaient pas contraires à l'intérêt supérieur de l'enfant, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 832-3 du code civil et 3 § 1 de la Convention de New York du 20 novembre 1989.

#### TROISIEME MOYEN DE CASSATION (Subsidiaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné sur les poursuites et diligences de M. [Z] [P] et en présence de l'autre indivisaire, ou celui-ci dûment appelé, la licitation à la barre des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis [Adresse 3] sur la commune de Boulogne-Billancourt (92), cadastré section O n° [Cadastré 1] lieudit [Adresse 4] pour une contenance de 00 ha 1 a 54 ca constitué d'une maison à usage d'habitation, de deux studios ainsi que d'un local indépendant situé au rez-de-chaussée à un usage professionnel ou d'habitation ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la licitation et la mise à prix, considérant que Mme [U] est déboutée de sa demande d'attribution préférentielle ; que la cour adopte les motifs du jugement déféré par lesquels le jugement déféré a ordonné la licitation ; qu'il convient de rappeler que cette décision ne s'oppose pas à ce que les parties vendent le bien de gré à gré ou même trouvent un accord permettant à Mme [U] de racheter la part de M. [P] ; considérant néanmoins qu'au vu des estimations produites en cause d'appel, la mise à prix doit être fixée à 1 500 000 euros ; que le jugement déféré sera infirmé en ce sens ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE sur la licitation, selon l'article 1686 du code civil, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires ; que c'est bien au regard de ces seules dispositions que la demande que formule l'ex-concubin doit être examinée et non en considération des dispositions de l'article 815-5-1 du code civil, peu important que M. [Z] [P] dispose ou non des deux tiers des droits indivis dès lors qu'il ne s'agit pas de passer outre le refus de vendre de Mme [R] [U] puisque la présente instance a pour objet de mettre un terme à l'indivision et de parvenir au partage ; qu'en l'espèce, compte tenu de ce qui précède et dès lors que M. [Z] [P] n'entend pas se porter attributaire du bien indivis, il convient de constater qu'aux fins de parvenir au partage et de faire cesser l'indivision, il ne peut qu'être ordonné qu'il soit procédé à sa licitation ; qu'au vu des éléments produits de part et d'autre relatifs à la valeur vénale du bien immobilier en litige, il y a lieu de fixer la mise à prix à la somme de 1 250 000 € avec faculté de baisse du prix, ainsi qu'il sera dit au dispositif du jugement, en cas de désertion d'enchères ;

ALORS QUE le partage en nature est la règle, la licitation ne devant être ordonnée que si les immeubles ne peuvent être commodément partagés ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que le bien immobilier litigieux était « constitué d'une maison à usage d'habitation, de deux studios ainsi que d'un local indépendant situé au rez-de-chaussée à usage professionnel ou d'habitation » (jugement, p. 12) ; qu'il ressortait de ces constatations qu'en réalité, le bien immobilier était d'ores et déjà divisé en quatre : la maison à usage d'habitation, deux studios indépendants, par ailleurs loués, et le local professionnel ; que le bien était donc commodément partageable ; que pourtant, pour ordonner la licitation, la cour d'appel s'est bornée à énoncer que « compte tenu de ce qui précède et dès lors que M. [Z] [P] n'entend pas se porter attributaire du bien indivis, il convient de constater qu'aux fins de parvenir au partage et de faire cesser l'indivision, il ne peut qu'être ordonné qu'il soit procédé à sa licitation » (jugement, p. 10 et arrêt, p. 11) ; qu'en statuant ainsi, sans caractériser en quoi le bien immobilier litigieux n'était pas commodément partageable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1686 du code civil.

## Décision attaquée

Cour d'appel de versailles 1a  
5 novembre 2019 (n°18/00554)

## Textes appliqués

Articles [910-4+code+de+proc%C3%A9dure+civile&page=1&init=true" target="\\_blank">910-4,905-2](#) et [908](#) à 910 du code de procédure civile.

## Rapprochements de jurisprudence

1re Civ., 25 septembre 2013, pourvoi n° [12-21.280](#), Bull. 2013, I, n° 187 (cassation partielle).

## Les dates clés

- Cour de cassation Première chambre civile 09-06-2022
- Cour d'appel de Versailles 1A 05-11-2019