

CIV. 1

IJ

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 7 février 2024

Cassation

Mme CHAMPALAUNE, président

Arrêt n° 54 F-D

Pourvoi n° Z 22-13.749

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 7 FÉVRIER 2024

Mme [B] [K], domiciliée chez M. et Mme [V] [K], [Adresse 1], a formé le pourvoi n° Z 22-13.749 contre l'arrêt rendu le 14 avril 2021 par la cour d'appel de Paris (pôle 3, chambre 1), dans le litige l'opposant à M. [D] [U], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Agostini, conseiller, les observations de la SARL Le Prado - Gilbert, avocat de Mme [K], de Me Ridoux, avocat de M. [U], après débats en l'audience publique du 12 décembre 2023 où étaient présents Mme Champalaune, président, Mme Agostini, conseiller rapporteur, Mme Auroy, conseiller doyen, et Mme Layemar, 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.

## Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 avril 2021), un jugement du 15 avril 2015 a prononcé le divorce de Mme [K] et de M. [U], mariés sous le régime de la séparation de biens, et fixé ses effets dans les rapports entre les époux, en ce qui concerne leurs biens, au 1er octobre 2007.

2. Des difficultés sont nées lors des opérations de liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux.

## Examen du moyen

### Enoncé du moyen

3. Mme [K] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande au titre de l'indemnité d'occupation et, en conséquence, de dire que l'indivision est redevable envers M. [U] de créances au titre du règlement par ses soins à compter du 1er octobre 2007 des taxes sur les logements vacants et des charges de copropriété locatives, alors « que pour débouter Mme [K] de sa demande tendant à mettre à la charge de M. [U] une indemnité au titre de l'occupation de l'appartement sis à [Localité 3], l'arrêt retient que l'exposante ne justifie pas de ce que M. [U] avait la jouissance exclusive de l'appartement de [Localité 3] ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si, comme le soutenait Mme [K], l'ordonnance de non conciliation du 25 mars 2011 avait attribué la jouissance exclusive du logement à l'époux en faisant défense à Mme [K] de troubler M. [U] en sa résidence et en autorisant ce dernier "à faire cesser le trouble, à s'opposer à l'introduction de son conjoint et à la faire expulser si besoin avec l'assistance de la force public", de sorte qu'il existait une impossibilité de droit pour Mme [K] d'accéder au logement sis Villejuif, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 815-9 du code civil. »

## Réponse de la Cour

Vu l'article 815-9 du code civil :

4. Il résulte de ce texte, d'une part, que la jouissance privative d'un immeuble indivis résulte de l'impossibilité de droit ou de fait pour les coindivisaires d'user de la chose, et, d'autre part, que, sauf convention contraire, l'indemnité mise à la charge de l'indivisaire en contrepartie du droit de jouir privativement d'un immeuble indivis est due même en l'absence d'occupation effective.

5. Pour rejeter la demande de Mme [K] tendant à mettre à la charge de M. [U] une indemnité au titre de l'occupation de l'ancien domicile conjugal à compter du 1er octobre 2007 et jusqu'au partage, l'arrêt retient qu'il est justifié par un écrit échangé entre les parties le 23 janvier 2010 que Mme [K] avait les clés de l'appartement en sa possession et que celle-ci ne rapporte donc pas la preuve que M. [U] avait la jouissance exclusive du bien.

6. En se déterminant ainsi, sans rechercher si, comme le soutenait Mme [K], l'ordonnance de non-conciliation du 25 mars 2011 n'attribuait pas la jouissance du domicile conjugal à M. [U], de sorte qu' elle se trouvait dans l'impossibilité d'user de ce logement pendant l'instance en divorce, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

## Portée et conséquences de la cassation

7. La cassation du chef de dispositif rejetant la demande de Mme [K] au titre de l'indemnité d'occupation n'emporte pas celle des chefs de dispositif de l'arrêt disant que l'indivision est redevable à M. [U] de la taxe sur les logements vacants et des charges de copropriété locatives, qui ne s'y rattachent pas par un lien de dépendance nécessaire, s'agissant de

dépenses de conservation du bien indivis restant à la charge de l'indivision, ni celle des chefs de dispositif relatifs aux dépens et à l'indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile, justifiés par d'autres dispositions de l'arrêt non remises en cause.

PAR CES MOTIFS,

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de Mme [K] au titre de l'indemnité d'occupation, l'arrêt rendu le 14 avril 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sur ce point, 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 ;

Condamne M. [U] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [U] et le condamne à payer à Mme [K] 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 cassé ;

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