

TCVS C1 07 164

ATC (Cour civile II) du 26 mai 2008, A. X. et B. X. c. C. X. et D. X.

Partage de la succession : indemnité pour l'usage par un héritier d'un objet de la succession

A défaut d'accord, une dette naît à la charge de l'héritier qui use ou jouit seul, avant tout partage, d'un bien compris dans le patrimoine commun. Calcul de l'indemnité pour l'indue détention; actes interruptifs de la prescription (art. 521 CC, 940 CC; 60 CO, 67 CO, 135 ss CO; consid. 14).

Erbteilung: Entschädigung für die Nutzung einer Erbschaftssache durch einen Erben

Fehlt eine Abmachung, entsteht eine Schuld zu Lasten des Erben, der vor der Erbteilung eine Erbschaftssache allein besitzt und nutzt. Berechnung der unberechtigten Innehabung; verjährungsunterbrechende Handlungen (Art. 521 ZGB; 940 ZGB; 60 OR, 67 OR, 135 ff. OR; E. 14).

Considérants (extraits)

(...)

14. a) Le 2 mars 1959, C. X. a vendu une part de copropriété de moitié de la parcelle n° 1 à E. Le 28 août 1964, il a cédé à sa première épouse l'autre part de copropriété de moitié sur ce même immeuble. En décembre 1979, il a racheté à E. la part qu'il lui avait vendue en 1959 (comportant, notamment, l'appartement du premier étage). Par acte de donation du 10 février 1997, il a transféré à sa nouvelle épouse, D. X., cette part de copropriété de moitié de la parcelle n° 1.

b) Les défendeurs et demandeurs en reconvention ont expressément soutenu que C. X. occupe la totalité de la parcelle n° 1 et de la parcelle voisine n° 2 depuis le mois de juin 1995, soit depuis le décès de son épouse, et que sa seconde femme use et jouit également desdits immeubles depuis le mois d'août 1996. La cour de céans retient que, malgré ce qu'ils prétendent dans leur mémoire-duplique et dans leurs conclusions motivées de 2007 (alléguant qu'ils jouissent uniquement de la partie de l'immeuble n° 1 dont ils sont copropriétaires), les intéressés continuent d'occuper ledit immeuble, notamment, dans sa totalité. Elle se fonde, notamment, pour cela sur les explications de l'expert judiciaire selon lesquelles les intéressés ont entrepris en 2005 des travaux de transformation et de rafraîchissement dans les deux appartements de la maison familiale. Par ailleurs, ils ont refusé d'ouvrir la porte de leur villa à cet architecte, qui avait pourtant clairement annoncé sa visite pour l'après-midi du 24 mars 2006 à 14 h et qui a dû rédiger son rapport complémentaire et chiffrer la valeur locative du logement familial sans pouvoir visiter à nouveau l'intérieur de la maison.

L'expert judiciaire a estimé la valeur locative globale mensuelle de la parcelle n° 2 à 320 fr. et celle du logement familial (parcelle n° 1) entre 1300 fr. et 1500 francs.

c) Les héritiers peuvent convenir de répartir entre eux, avant tout partage, l'usage et la jouissance des biens héréditaires. A défaut d'un tel accord, une dette naît à la charge de l'héritier qui use ou jouit seul d'un bien compris dans le patrimoine commun (ATF 101 II 36; Spahr, Valeur et valorisme en matière de liquidations successorales, thèse Fribourg 1994, p. 108 ss).

En l'espèce, il n'y a jamais eu accord entre les parties sur la répartition de la jouissance des biens héréditaires. Ainsi, les défendeurs et demandeurs en reconvention n'avaient aucun droit d'usage et de jouissance sur la part de copropriété de la parcelle n° 1 et sur le bien-fonds n° 2, en mains de la première épouse de C. X. au moment de l'ouverture de sa succession. Exhérédié par testament et n'ayant pas agi en annulation dudit testament dans le délai de péremption de l'art. 521 CC, C. X. savait qu'il ne pouvait pas user et jouir desdits immeubles, inscrits au registre foncier au nom de ses fils. Il en va de même de sa seconde épouse. Ils doivent dès lors être qualifiés de possesseurs de mauvaise foi au sens de l'art. 940 CC, car ils ont occupé la totalité de l'immeuble n° 1 et la parcelle n° 2 en sachant qu'ils n'y étaient pas autorisés et que les propriétaires n'entendaient pas leur en céder l'usage gratuitement (ATF 119 II 437 consid. 3a/cc). Même si C. X. a pu concevoir qu'il disposait d'un droit sur les biens en question en sa qualité d'héritier dans la succession de sa première épouse, il savait pertinemment qu'il n'y avait pas eu d'accord entre cohéritiers sur l'usage et la jouissance desdits biens.

Par conséquent, les défendeurs et demandeurs en reconvention doivent verser à la partie adverse une indemnité pour indue détention. Celle-ci correspond en règle générale au montant du loyer que le propriétaire aurait pu facturer pour la période pendant laquelle les personnes concernées ont occupé les lieux sans droit (ATF 119 II 437/441 sv.; Stark, Commentaire bernois, Sachenrecht, 3^e éd., t. IV.3.1., Berne 2001, n. 23 et 25 ad art. 940 CC; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 1997, p. 532, no 8.8; p. 58, no 2.6). En l'espèce, la valeur locative mensuelle de la part de copropriété de moitié de la parcelle n° 1 se monte, selon estimation de l'expert judiciaire, à 650 fr. au minimum (1/2 de 1300 fr.). Quant à la valeur locative mensuelle de la parcelle n° 2, elle se chiffre à 320 francs.

d) Les défendeurs et demandeurs en reconvention ont élevé l'exception de prescription en rapport avec cette prétention de la partie

adverse. En cette matière, le délai de prescription (relative) est d'un an dès la connaissance du dommage, en application analogique des dispositions des art. 60 et 67 CO (cf., notamment, Stark, n. 14 vor art. 938-940 CC; idem, Commentaire bâlois, Zivilgesetzbuch II, 2^e éd., Bâle 2003, n. 11 vor art. 938-940 CC; Homberger, Commentaire zurichois, Das Sachenrecht, 2^e éd., Zurich 1938, n. 5 ad art. 938 CC).

Par exploits du 10 juillet 1998, B. X. et A. X. ont cité leur père en conciliation devant les juges des communes de F. et de G., en relevant que « C. X., avec son épouse actuelle, a occupé illicitement et partiellement la maison d'habitation de G., copropriété des enfants ». Par mémoire-demande du 2 novembre 1998, ils ont ouvert action en libération de dette et en paiement contre les époux C. X. et D. X., demandant leur condamnation « à payer la somme de 21'600 fr. à titre de créance de loyer, avec intérêt à 5 % à dater du 1^{er} juillet 1997 ». Ils ont maintenu leurs prétentions durant toute la procédure. Dans leur mémoire-conclusions du 10 mai 2007, ils ont conclu au versement de 146'880 fr. pour l'occupation des immeubles n^{os} 2 et 1 du 1^{er} juillet 1995 au 1^{er} juillet 2007.

En vertu de l'art. 135 ch. 2 CO, la prescription est interrompue lorsque le créancier fait valoir ses droits, notamment par l'ouverture d'une action ou par une citation en conciliation. La requête en conciliation devant le juge conciliateur compétent est suffisante pour interrompre le délai de prescription, peu importe que la partie renonce finalement à la séance de conciliation ou que la cause soit portée ou non devant le juge durant le délai de validité de l'acte de non-conciliation. Elle interrompt la prescription dès qu'elle est remise à l'office de poste (Pichonnaz, Commentaire romand, Code des obligations I, Bâle 2003, n. 23 ad art. 135 CO et les réf. en note 80; pour l'ouverture d'action, cf. Pichonnaz, n. 15 ad art. 135 CO). La prescription interrompue contre l'un des débiteurs solidaires l'est également contre tous les autres (art. 136 al. 1 CO); un nouveau délai de prescription commence à courir dès l'interruption (art. 137 al. 1 CO); la prescription interrompue par l'effet d'une action ou d'une exception reprend son cours, durant l'instance, à compter de chaque acte des parties et de chaque ordonnance ou décision du juge (art. 138 al. 1 CO).

En l'espèce, B. X. et A. X. ont interrompu la prescription par l'envoi, le 10 juillet 1998, d'exploits portant citation en conciliation; par la suite, la prescription a également été interrompue par l'ouverture de l'action (en paiement, notamment) contre les époux C. X. et D. X., le 2 novembre 1998; à cette date, les prétentions en dommages-intérêts antérieures au 10 juillet 1997 étaient prescrites. Par la suite, la procé-

dure devant le juge de district, puis devant le Tribunal cantonal, a suivi normalement son cours et, à intervalle de moins de douze mois, la prescription a chaque fois été interrompue par un acte judiciaire des parties ou par une ordonnance ou un courrier du juge adressés aux dites parties (cf. ATF 123 III 213 consid. 6). La prescription n'est ainsi pas acquise pour les créances relatives à la période d'occupation des immeubles du 10 juillet 1997 au 2 novembre 1998 (date du dépôt du mémoire-demande à la poste). Pour ce qui concerne la période d'occupation subséquente, les demandeurs et défendeurs en reconvention n'ont interrompu la prescription annale que par écriture postée le 10 mai 2007, lorsqu'ils ont augmenté leurs conclusions. Leurs prétentions en dommages-intérêts pour la période du 3 novembre 1998 au 9 mai 2006 sont dès lors prescrites.

En définitive, C. X. doit être condamné à verser à ses fils, à raison de moitié chacun, la somme totale de 28'453 fr. (29 1/3 mois x 970 fr.; soit du 10 juillet 1997 au 2 novembre 1998 et du 10 mai 2006 au 1^{er} juillet 2007), avec intérêt compensatoire à 5 % calculé sur 15'197 fr. dès la date moyenne du 5 mars 1998 et sur 13'256 fr. dès la date moyenne du 5 décembre 2006 (cf. RVJ 1990, p. 372 ss; Stark, n. 22 ss ad art. 939 CC). Comme D. X. a également joui de manière illicite des biens immobiliers à partir du mois d'août 1996, elle est débitrice solidaire (cf. art. 50 al. 1 CO et Stark, n. 13 ad art. 940 CC) du même montant envers les demandeurs et défendeurs en reconvention.

Le 5 février 2009 (5A_418/2008), le Tribunal fédéral a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours en matière civile interjeté par C. X. et D. X. contre ce jugement.