



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
19 septembre 2008, RG numéro 06/00885**

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 19 septembre 2008, RG numéro 06/00885. Revue juridique de l'Océan Indien, 2010, 10, pp.177-177. hal-02610966

HAL Id: hal-02610966

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610966v1>

Submitted on 18 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

3. Droit patrimonial

Par **Céline KUHN**, Maître de Conférences à la Faculté de Droit et d'Economie de La Réunion & Co-directrice du Master 2 Droit du Patrimoine-Droit notarial

3.1. DROIT DES BIENS

3.1.2. Propriété collective : Indivision – Partage

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 19 septembre 2008, RG n°06/00885

L'arrêt n°06/00885 rendu le 19 septembre 2008 par la Cour d'appel de Saint-Denis pose la question de la réalisation du partage d'un bien indivis : partage en nature ou en valeur ?

L'un des co-indivisaires demandait que le partage soit réalisé en valeur grâce à une licitation, cette demande était justifiée par le fait que « *le partage en nature est économiquement impossible en raison de la maisonnette édifiée de manière illicite par son frère, de la superficie insuffisante pour constituer deux lots et de la perte de valeur que subirait nécessairement le bien qui se verrait privé de toute utilité d'occupation. (...)ce partage entraînerait un coût financier important que les parties ne peuvent supporter du fait de la mise en place d'un dispositif d'assainissement, d'intervention d'un géomètre et de démolition des constructions illicites édifiées et qu'en outre la mésestante profonde qui existe entre eux exclut toute possibilité de vivre cote à cote* ». La Cour d'appel ne retient pas « *ces arguments qui demeurent en l'état de simples affirmations, ne sauraient justifier d'écarter le partage en nature qui doit rester la règle lorsqu'il est possible ce qui est bien le cas en l'espèce* ». En outre, l'arrêt précise que « *l'impossibilité de voisinage évoquée elle ne peut constituer un obstacle légitime au partage en nature, l'attributaire pouvant librement disposer du lot qui lui reviendra et le cas échéant le céder* ». Cet élément ne saurait en effet fonder le recours à un partage en valeur et non en nature. Par conséquent, sur ce point « *le jugement entrepris [doit être] infirmé en ce qu'il a ordonné la licitation et le partage en nature ordonné par la formation de deux lots d'égale valeur* ».

La règle applicable à la cause est celle qui prévalait avant la réforme opérée par la loi du 23 juin 2006 (nouvelle rédaction de l'alinéa 1^{er} de l'article 826 du Code civil : « **L'égalité dans le partage est une égalité en valeur.** »). Ainsi, le partage doit être fait en nature quand celui-ci s'avère possible ce qui est considéré comme le cas en l'espèce. La Cour de cassation veille au respect de cette règle pour les partages relevant encore du droit antérieur, en témoigne l'arrêt en date du 10 mai 2007 (n°pourvoi : 05-16159) rendu par sa première chambre civile : « **le partage en nature est la règle** ».