Séance n° 1 : La protection du logement de la famille

Exercice 1. Établissez une fiche d'arrêt en ne remplissant que les rubriques demandées ci-dessous des arrêts suivants : *Cass. Civ. 1ère, 3 avril 2019, n°18-15.177* **et** *Cass. Civ. 1ère, 16 septembre 2020, n°19-15.939* (Exercice 1)

I. La protection du logement familial en cas de demande de partage par le liquidateur en lieu et place de l'indivisaire (Cass. Civ. 1ère, 3 avril 2019, n°18-15.177)

Les faits : Un homme marié est placé en liquidation-judiciaire. Un liquidateur est désigné.

La procédure : Le liquidateur, agissant aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi, a assigné ce dernier et son épouse en partage et licitation d'un immeuble leur appartenant indivisément et constituant le logement de la famille. Cette demande est formulée sur le fondement de l'article 815 du Code civil. Après un jugement rendu en première instance qui a ordonné la poursuite des opérations de liquidation-partage de l'indivision des époux, un appel est interjeté.

Le 8 novembre 2017, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence a fait droit à la demande du liquidateur aux motifs que l'article 215 du Code civil, imposant le consentement des deux époux pour disposer des droits afférents au logement de la famille, n'était pas applicable à la vente forcée par un liquidateur judiciaire d'un des époux, peu important que l'action soit engagée sur le fondement de l'article 815 ou de l'article 815-17 du Code civil. Les époux se pourvoient alors en cassation.

Les moyens au pourvoi : Pour les demandeurs au pourvoi, l'action en partage de l'indivision et licitation engagée par le liquidateur d'un débiteur en liquidation judiciaire propriétaire indivis de l'immeuble constituant son logement de famille, en lieu et place du débiteur sur le fondement de l'article 815 du code civil, est irrecevable. En effet, en application de l'article 215 alinéa 3 du code civil, il est interdit à un époux seul de disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, si les droits sur le logement de famille ne sont pas préservés. Dès lors, selon le pourvoi, les magistrats d'appel auraient violé l'article 215 alinéa 3, du code civil.

A. La question de droit

Ainsi, les magistrats du Quai de l'horloge se sont interrogés sur la problématique suivante : Le consentement de l'époux in bonis est-il requis pour le partage de l'indivision et la licitation forcée d'un bien indivis constituant le logement de la famille, en vertu de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, lorsque ceux-ci sont poursuivis par le liquidateur judiciaire de l'époux dessaisi sur le fondement de l'article 815 du Code civil ?[1]

B. La solution de droit

C'est la réponse que la juridiction apporte à la question de droit. Il s'agit donc de déterminer le sens (a), la portée (b) et la valeur (c) de l'arrêt commenté.

[1] D'autres formulations sont possibles, par exemple « L'article 215 alinéa 3 du Code civil fait-il obstacle à l'exercice par le liquidateur de l'époux dessaisi d'une demande en partage du bien indivis assurant le logement de la famille sur le fondement de l'article 815 du Code civil ? »

1. Le sens

a. La citation de la décision

Dans l'arrêt rendu le 3 avril 2019, la première chambre civile de la Cour de cassation a considéré, au visa de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, qu' : « *Attendu que ce texte est applicable à une demande en partage d'un bien indivis par lequel est assuré le logement de la famille fondée sur l'article 815 du code civil ;* (…)

Qu'en statuant ainsi, alors que le liquidateur agissait aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi et qu'elle avait relevé que l'immeuble en indivision dont il était demandé le partage et la licitation en un seul lot constituait le logement de la famille, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ; ».

b. La définition[2] des termes principaux

Un liquidateur est une "personne chargée des opérations de liquidation". En l'espèce, le liquidateur a d'ores et déjà été nommé à l'effet de réaliser l'actif et d'apurer le passif. La demande en partage et licitation intervient ici dans ce cadre de réalisation de l'actif qui est une étape nécessaire à la liquidation judiciaire.

L'époux est identifié par les termes « débiteur dessaisi ». Le débiteur, un "sujet passif de l'obligation, celui qui est tenu d'une dette" qui est défaillant. Il est « dessaisi » c'est-à-dire qu'il subit la "perte – au moins pour un temps – de tout ou partie de ses pouvoirs de gestion sur ses biens personnels (administration, jouissance, libre disposition) qui résulte, le plus souvent, d'une décision de justice, à titre de sanction ou par mesure de protection ». Le débiteur est dessaisi de ses pouvoirs de gestion lorsque la liquidation judiciaire est prononcée. Il perd tout pouvoir de gestion de ses biens, notamment du pouvoir de vendre ses biens. Aussi, la vente d'un bien immobilier est menée par le liquidateur seul, à l'exclusion du débiteur dessaisi.

Le bien concerné est indivis. L'indivision est une situation dans laquelle plusieurs personnes exercent, de manière concurrente, un droit de même nature sur un même bien ou ensemble de biens.

Le partage qui est une "opération à effet déclaratif par laquelle les copropriétaires d'un bien ou d'une universalité (succession, communauté) mettent fin à l'indivision, en attribuant à chaque copartageant, à titre privatif, une portion concrète de biens destinés à former son lot". Le partage aboutit à l'attribution de lots, l'un pouvant être constitué du bien indivis, l'autre d'une soulte versée par le copartageant, afin que chacun des copartageants puissent jouir de manières individuelle et exclusive des biens qui lui sont attribués. Lorsque le parage est bloqué, il est possible qu'une licitation voit le jour.

La licitation est une "opération ayant pour objet – moyennant une adjudication ou un mode équivalent – de dénouer une situation complexe (…) avec les effets d'un partage ou d'une vente". La licitation peut être amiable, judiciaire ou par adjudication. La licitation par adjudication est "la

[2] Les définitions suivantes sont extraites de l'ouvrage « Vocabulaire juridique », Gérard Cornu, Association Henri Capitant, 14ème édition, 2022

déclaration par laquelle le juge ou un officier public, qui procède à la mise aux enchères d'un bien meuble ou immeuble, attribue ce bien à celui qui porte l'enchère la plus élevée".

Le logement de la famille a été défini par la jurisprudence comme le lieu d'habitation effective (**Cass. civ. 1re, 22 mars 1972, n° 70-14.049**) et principale (**Cass. civ 1ère,19 oct. 1999, n° 97-21.466**) de la famille.

Agissant aux lieu et place, par cette expression la Cour indique que le liquidateur agit dans le cadre des pouvoirs de représentation du débiteur, qu'il met donc en œuvre un droit dont le débiteur est titulaire. On peut noter la redondance de cette expression traditionnelle (lieu ET place), par le choix de ces termes la Cour insiste sur l'importance de cet élément dans son raisonnement.

c. Retranscription de la décision

Dans cet arrêt, la première chambre civile de la Cour de cassation considère que dans le cadre de la liquidation judiciaire ouverte à l'encontre de l'un des époux, l'article 215 alinéa 3 du Code civil est applicable lorsque la demande en partage et licitation du bien indivis qui constitue le logement de la famille est effectuée par le liquidateur, sur le fondement de l'article 815 du Code civil.

Par cette solution, la Cour de cassation précise le champ d'application de la protection instituée par l'article 215 alinéa 3 du Code Civil, quant aux actes concernés et aux personnes qui les exercent. Ainsi, la demande en partage et licitation est un acte de disposition au sens de l'article 215 alinéa 3 du Code civil. Par ailleurs, le fait que l'acte soit exercé par le liquidateur, et non par l'un des époux, ne s'oppose pas à l'application de la protection, à condition que la demande soit fondée sur l'article 815 du Code civil, c'est-à-dire effectuée en vertu des droits de l'époux dessaisi. Dès lors, le consentement de l'époux in bonis est requis à l'effet de procéder au partage et à la licitation judiciaire du bien indivis.

2. La portée

a. La réaffirmation : la protection du logement de la famille assurée en cas de demande en partage (...)

La Cour de cassation rend sa décision au visa de **l'article 215 alinéa 3 du Code civil** assurant la protection du logement familial. L'article 215 du Code civil fait partie du régime primaire. Il s'applique à tous les époux et édicte une règle de cogestion concernant les pouvoirs des époux sur le logement familial. Cette règle impose l'accord des deux époux.

En énonçant que l'article 215 alinéa 3 du Code civil "*est applicable à une demande en partage d'un bien indivis par lequel est assuré le logement de la famille fondée sur l'article 815 du code civil*", la Cour de cassation considère que la demande en partage d'un bien indivis est un acte de disposition des droits assurant le logement au sens de l'article 215 alinéa 3 du Code civil. Cette analyse est justifiée car l'opération de partage peut atteindre les droits qui assurent le logement, si le bien n'est pas mis dans le lot attribué au conjoint. La Cour de cassation avait déjà statué sur le partage ordonné sur le fondement de l'article 815 du Code civil, qui vise le partage demandé par l'indivisaire ou par une personne qui se substituerait dans ses droits, et l'articulation avec la protection du logement de la famille de l'article 215 al. 3 du Code civil. Dans cette décision antérieure, la Cour précisait que l'article 215 alinéa 3 du Code civil ne faisait pas obstacle à la demande en partage de biens indivis incluant le logement de la famille sur le fondement de l'article 815 du Code civil, dès lors que «

sont préservés les droits sur le logement de la famille » (**Cass. Civ. 1ère, 19 octobre 2004, n°02-13.671**)[3]. Il est possible de remarquer que dans l'arrêt étudié, la formulation n'est pas identique puisque la référence à l'atteinte aux droits sur le logement de la famille n'est pas reprise. Toutefois, le sens demeure. La référence au fait que le logement devait faire l'objet du partage en « un seul lot », fait écho à cet arrêt. Implicitement, elle indique que le partage ne peut préserver les droits sur le logement car en l'absence de la possibilité de composer plusieurs lots, le partage aboutit à la licitation du bien. Par conséquent, l'arrêt étudié ne remet pas en cause cette décision antérieure.

Aussi, concernant le principe de la soumission de la demande en partage de l'article 815 du Code civil à l'application de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, la solution étudiée s'inscrit donc dans une continuité jurisprudentielle. En revanche, elle apporte une précision nouvelle et intéressante : l'article 215 alinéa 3 du Code civil est également applicable lorsque c'est le liquidateur qui exerce les pouvoirs du débiteur dessaisi.

b. La nouveauté : (…) réalisée par le liquidateur en lieu et place de l'époux indivisaire

Comme le rappelle la Cour de cassation, *"le liquidateur agissait aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi"*. Ainsi il apparait légitime de se demander si la protection du logement familial, qui s'inscrit dans le régime primaire applicable aux époux, peut être opposée au liquidateur, tiers à l'égard de leur régime matrimonial, qui effectue la demande en partage. La Cour de cassation répond par l'affirmative dans une certaine mesure.

En présence d'une procédure collective, le liquidateur a la possibilité d'intenter une action en partage sur deux fondements distincts : l'article 815 et l'article 815-17 du Code civil.

- **L'article 815 du Code civil** permet à l'indivisaire qui souhaite sortir de l'indivision de provoquer le partage. L'article 815 du Code civil dispose que « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ». Le liquidateur a la possibilité d'agir sur ce fondement, aux lieu et place du débiteur dont il exerce les droits, afin de provoquer le partage.

- **L'article 815-17 du Code civil** dispose que les créanciers personnels de l'indivisaire, s'ils ne peuvent pas saisir sa part dans le bien indivis, « ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui ». Si l'article indique expressément que le liquidateur agit « au nom de leur débiteur », la jurisprudence procède à une interprétation extensive du texte en considérant que ce dernier agit au nom des créanciers personnels de l'indivisaire[4].

<u>Comparaison de la solution et des textes appliqués</u>

[3] Dans cet arrêt, l'article 215 alinéa 3 du Code civil ne s'appliquait pas car les droits sur le logement de la famille étaient préservés ; le logement pouvait être scindé en deux lots distincts en nature (l'un composé du logement et l'autre du terrain attenant). Il était possible d'en déduire a contrario que si ces droits avaient été atteints, l'accord du conjoint aurait été requis.

[4] En ce sens, **Cass. Com.3 octobre 2006, n°05-16.463** : « le liquidateur, représentant les intérêts des créanciers personnels de cet indivisaire, était fondé à solliciter la licitation de l'immeuble indivis en vertu de l'article 815-17, alinéa 3, du code civil ».

Dans l'arrêt étudié, le liquidateur avait assigné les époux pour voir ordonner le partage sur le fondement de l'**article 815 du Code civil**. C'est donc précisément ce fondement qui doit intéresser la réflexion autour de l'articulation avec l'a**rticle 215 alinéa 3 du même code**. **Or, cette articulation n'est prévue par aucun de ces deux textes.** La formulation à la forme active de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, qui dispose que « les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits », vise implicitement le cas où c'est l'un des époux qui réalise l'acte. **L'article ne précise pas le cas où un tiers**[5], comme le liquidateur, pourrait exercer ces droits en lieu et place du conjoint.

Aussi, la Cour de cassation ajoute ici à la lettre des textes, en précisant leur articulation : l'article 215 alinéa 3 du Code civil est applicable à la demande en partage et en licitation effectuée par le liquidateur sur le fondement de l'article 815 du Code civil. Cela constitue l'apport de l'arrêt.

La première chambre civile justifie l'application de l'article 215 alinéa 3 par le fait que, dans le cadre de l'article 815 du Code civil, "le liquidateur agissait aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi". Le débiteur est soumis à la règle de la cogestion concernant la disposition des droits dont dépend le logement familial. Une fois la liquidation judiciaire prononcée, le débiteur ne peut plus disposer de ses biens. Il est représenté par le liquidateur, conformément à l'**article L.622-9 du Code de commerce** qui dispose que "les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur". Le liquidateur agissant à la place du débiteur dispose des mêmes droits que ceux dont le débiteur dispose, ainsi qu'il résulte de l'article susvisé. La jurisprudence précise ici que le liquidateur se voit également opposer les limites de pouvoirs du débiteur, notamment celles inhérentes au mariage.

Comparaison de la solution et des jurisprudences antérieures

S'agissant de la possibilité pour le liquidateur de représenter le débiteur pour la demande en partage sur le fondement de l'article 815, la Cour de cassation l'avait déjà admis. Elle avait ainsi considéré que : « le liquidateur, qui exerce les droits et actions du débiteur dessaisi en application de l'article 152 de la loi du 25 janvier 1985 (devenu l'article L. 622-9 du Code de commerce) agit sur le fondement de l'article 815 du Code civil qui dispose que nul n'est contraint de demeurer dans l'indivision » (**Cass. Com. 3 décembre 2003, 01-01.390**). L'apport de l'arrêt n'est donc pas sur ce point, qui n'était pas contesté par le pourvoi.

Se prononçant sur la question voisine d'une demande en partage sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, et plus précisément concernant une vente forcée, la Cour de cassation avait considéré que l'article 215 alinéa 3 du Code civil était inopposable aux créanciers qui poursuivaient la licitation de biens indivis, sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, sous peine de « frapper les biens d'une insaisissabilité contraire à la loi », hors le cas de fraude (**Cass. Civ. 1ère, 4 juillet 1978, n°76-15.253**). De la même manière, s'agissant d'un partage, la Cour avait considéré que l'article 215 alinéa 3 du Code ne fait pas obstacle à une demande en partage de biens indivis poursuivi par les créanciers sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, et leur est inopposable, hors le cas de fraude (**Cass. Civ. 1ère, 3 décembre 1991, 90-13.311 ; Cass. Civ. 1ère, 16 septembre 2020, n°19-15.939**).

[5] **NB méthodologie.** L'analyse attentive des textes utilisés par la solution de droit démontre qu'ils sont muets sur leur coordination et donc vous permet de déterminer que l'apport de la décision réside dans cette coordination.

Ces solutions sont-elles remises en cause par l'arrêt étudié ? La réponse est négative car la solution de droit ne vise que l'article 815 du Code civil alors que l'arrêt d'appel faisant l'objet du pourvoi assimilait les fondements des articles 815 et 815-17 du Code civil pour étendre ces solutions à la demande présentée sur le seul fondement de l'article 815 du Code civil. Aussi, cette solution n'est pas un revirement de jurisprudence mais l'introduction d'une distinction entre le régime de deux fondements distincts.

c. Le domaine de la solution : une application limitée

Le visa de la solution (article 215 al. 3 du Code civil) et l'attendu de principe permettent de délimiter l'application de la solution.

La première délimitation est évidente : le bien en question doit être le logement de la famille. Ainsi, les demandes de partage et licitation portant sur une résidence secondaire ne suppose pas une protection au sens de l'article 215 alinéa 3. Ainsi, la solution étudiée ne trouverait pas à s'appliquer si le bien objet de la demande en partage ne constituait pas le logement de la famille.

La deuxième délimitation repose sur le lien qui existe entre les occupants du logement. L'arrêt étudié s'applique à la demande en partage d'un bien indivis qui constitue le logement de la famille, d'un couple marié. La solution trouverait-elle à s'appliquer si les époux n'étaient pas mariés ? Autrement dit, la solution peut-elle s'étendre entre concubins ou partenaires pacsés ? L'application de l'article 215 du Code civil qui dépend du régime primaire s'appliquant aux époux mariés exclut l'extension de la solution aux autres types de couple. Ainsi, la solution étudiée ne trouverait pas à s'appliquer si les indivisaires n'étaient pas mariés.

La troisième délimitation repose ici sur la qualité en laquelle le liquidateur agit : le fait qu'il agisse « aux lieu et place de l'époux débiteur dessaisi ». La prise en compte de cette qualité entraine deux conséquences :

- une extensive : la solution a vocation à s'appliquer à tous les autres représentants du débiteur. Le fondement de la solution n'est pas l'origine des pouvoirs de représentation du liquidateur mais l'existence même de la représentation, dès lors aucune distinction selon le type de représentation (légale, judiciaire ou conventionnelle) ne doit être faite.
- une restrictive : si la demande n'était pas formée par le liquidateur ou tout autre représentant, mais par un tiers indivisaire qui détiendrait une quote-part indivise du bien avec les époux (par exemple, si le bien était indivisément légué aux époux et à un autre indivisaire), la protection de l'article 215 alinéa 3 du Code civil n'a pas vocation à s'appliquer et l'indivisaire demandeur conservera la faculté de demander le partage[6].

[6] Sur ce point, DROSS William, Le créancier de l'indivisaire, le partage et la protection du logement familial, RTD Civ. 2019, p.613

3. La valeur

L'apport de la décision consiste dans l'application de l'article 215 alinéa 3 du Code civil à l'acte réalisé par le liquidateur sur le fondement de l'article 815 du Code civil.

<u>Une appréciation selon l'exégèse</u>

L'esprit de l'article 215 alinéa 3 du Code civil peut être mobilisé à l'encontre de la décision. L'article 215 al. 3 du Code civil a vocation à protéger un époux contre une action unilatérale de l'autre, et n'a donc pas pour objectif de paralyser les actions des tiers. Or, la solution étudiée aboutit à priver les tiers de leur action à l'encontre du logement de la famille en se fondant sur un article qui ne poursuit pas cet objectif.

La nature du texte peut également inviter à critiquer la solution. En effet, l'article 215 alinéa 3 du Code civil peut être considéré comme une exception. Or une règle exceptionnelle doit être interprétée strictement en vertu de l'adage selon lequel *exceptio est strictissimae interpretationis* (les exceptions sont d'interprétation stricte). Aussi, ce texte ne visant que les époux, il devrait être appliqué de manière stricte et ne pas être étendu aux représentants des époux. Cette critique suppose de démontrer la nature d'exception de l'article 215 alinéa 3 du Code civil. Or, cet article semble constituer une exception en ce qu'il ne vise qu'un bien déterminé, le logement de la famille, et qu'il constitue parfois une atteinte au droit de propriété, lorsque le logement est un bien personnel d'un seul membre du couple. Cependant, cette qualification d'exception reste discutable car rien ne l'indique dans la lettre même du texte, qui est énoncé de façon générale, à la manière d'un principe.

Important : Le régime primaire s'applique parfois aux tiers, notamment quand il institue des présomptions de pouvoir (par exemple la présomption bancaire va permettre aux établissements bancaires d'échapper à une action en responsabilité pour défaut de vérification des pouvoirs de l'époux qui a agi). Ce n'est donc pas la place du texte et l'application du régime primaire au liquidateur qui poserait difficulté mais l'esprit du texte, qui n'a pas vocation à soustraire le logement familial du gage des créanciers.

<u>Une appréciation selon la cohérence au regard de l'ensemble du droit</u>

En l'état actuel de la jurisprudence, deux solutions opposées émergent concernant l'articulation de l'article 215 avec la demande en partage et licitation effectuée par le liquidateur, selon le fondement sur lequel elle est réalisée (art. 815 ou 815-17 du Code civil).

Cette différence de traitement pour une même situation, dépendant uniquement du fondement employé, manque de cohérence au regard de l'objectif de protection du logement de la famille.

Cette solution manque également de cohérence au regard de la solution rendue en matière de saisie et vente forcée puisque l'article 215 alinéa 3 du Code civil n'était pas applicable à la saisie et vente forcée du bien indivis (**Cass. Civ. 3ème, 12 octobre 1977, n°76.12-482**).

Néanmoins, cette solution se justifie au regard du fondement employé. Le liquidateur n'agit pas en tant que représentant des créanciers indivisaires comme dans l'article 815-17 du Code civil, mais en tant que représentant du débiteur dessaisi. En cette qualité, il dispose des pouvoirs du débiteur et se soumet aux limites qui lui sont opposables. Aussi, l'idée véhiculée par l'adage « *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* », en vertu duquel il ne peut être transféré à autrui plus de droits que ce que la personne n'en a elle-même, peut justifier la cohérence de cette solution.

Une appréciation selon l'opportunité

L'articulation entre ces textes soulève la question de la conciliation entre deux objectifs distincts : la protection du logement de la famille d'une part, et la protection du gage des créanciers d'autre part.

Cette solution, si elle semble sévère pour les créanciers, veille à protéger le logement de la famille. Dans sa décision du 19 janvier 1995, le Conseil Constitutionnel a consacré la valeur constitutionnelle du droit au logement, en énonçant que « la possibilité de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle », découlant des 10ème et 11ème alinéa du préambule de la Constitution de 1946. Une telle protection constitutionnelle semble irriguer la matière civile.

En revanche, sa portée semble limitée. Le liquidateur précautionneux pourra toujours se fonder sur l'article 815-17 du Code civil pour déjouer cette protection du logement familial.

II. L'absence de protection du logement familial en cas de partage et licitation provoqués par un créancier personnel d'un indivisaire (Cass. Civ. 1ère, 16 septembre 2020, n°19-15.939)

Propos introductifs :

Les faits : Un époux s'est engagé en qualité de caution solidaire auprès d'une banque. Le 7 avril 2009, le débiteur principal a été placé en liquidation judiciaire. Le 26 mai 2010, le tribunal de commerce a inscrit au passif de cette liquidation la créance de la banque puis a condamné la caution à la régler.

La procédure : La banque a assigné le époux caution et son épouse en partage de l'indivision qui existait entre eux et a demandé la licitation du bien immobilier qui servait de logement de famille. Après une décision de première instance, un appel a été interjeté. Dans un arrêt du 10 avril 2019, la Cour d'appel de Paris, a accueilli la demande de la banque et a ordonné qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de leurs intérêts patrimoniaux et à la vente sur licitation de l'immeuble indivis. Les juges d'appel ont estimé que les dispositions de l'article 215 alinéa 3 du Code civil ne sont pas opposables au créancier agissant sur le fondement de l'article 815-17 du même Code. Les époux formèrent alors un pourvoi en cassation.

Les moyens au pourvoi : Selon la quatrième branche du moyen unique, les époux considèrent que l'article 215, alinéa 3, du code civil est applicable à la demande en partage d'un bien indivis par lequel est assuré le logement de la famille. Or, en retenant que les dispositions de l'article 215, alinéa 3, du code civil ne sont pas opposables au créancier agissant sur le fondement de l'article 815-17 du code civil, la Cour d'appel de Paris aurait violé l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

C. La question de droit

Ainsi, les magistrats du Quai de l'horloge se sont s'interrogés sur la problématique suivante : *Les dispositions prévues à l'article 215 alinéa 3 du Code civil sont-elles opposables au créancier qui demande, sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, le partage et la licitation d'un bien indivis constituant le logement de la famille ?*

D. La solution de droit

1. Le sens

a. La citation de la décision

Dans un arrêt du 16 septembre 2020, la première chambre civile de la Cour de cassation indique que :

"*5. Les dispositions protectrices du logement familial de l'article 215, alinéa 3, du code civil ne peuvent, hors le cas de fraude, être opposées aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur en application de l'article 815-17, alinéa 3, du même code.*

6. C'est dès lors à bon droit qu'en l'absence de toute allégation de fraude, la cour d'appel a accueilli la demande de la banque tendant, sur le fondement de ce texte, au partage de l'indivision existant entre les époux I... et à la licitation du bien immobilier servant au logement de leur famille."

b. La définition des termes principaux

Les dispositions protectrices du logement familial obligent les époux à consentir ensemble aux actes relatifs aux droits par lesquels est assuré le logement de famille. L'alinéa offre la possibilité à l'époux qui n'a pas donné son accord de déclencher une action en nullité. Cette solution interroge l'opposabilité de ces dispositions.

Etre opposées : la notion d'opposabilité renvoie à l'idée d'une disposition qui peut être "invoqué(e) par un plaideur à l'encontre de son adversaire ; dont la valeur comme élément de l'ordre juridique ne peut être méconnue par les tiers, lesquels, n'étant pas directement obligés par ce qui leur est opposable, n'en sont pas moins tenus d'en reconnaître et d'en respecter l'existence et même d'en subir les effets." Autrement dit, il s'agit de savoir si une règle de droit peut être invoquée à l'encontre d'un plaideur.

Ici, cette question se pose à l'égard du créancier personnel d'un indivisaire. Les créanciers des indivisaires sont titulaires de créances nées indépendamment de l'existence de l'indivision.

La faculté de provoquer le partage, prévue à l'article 815-17 du Code civil, offre la possibilité aux créanciers personnels d'un indivisaire de provoquer le partage de l'indivision. En effet, puisque les créanciers ne peuvent pas saisir leur part directement dans le bien indivis, il convient d'abord de partager l'indivision pour ensuite se servir dans l'assiette de leur débiteur.

Le débiteur est celui qui doit quelque chose à quelqu'un (le créancier), il est donc sujet passif d'une obligation, c'est celui qui est tenu d'une dette.

Enfin, la notion de fraude se définit comme "un acte de mauvaise foi (...) un acte accompli dans le dessein de préjudicier à des droits que l'on doit respecter".

Également, il peut être fait renvoi aux définitions de l'indivision, du partage, de la licitation déjà évoqué lors de l'analyse de l'arrêt précédent (I).

c. Retranscription de la décision

Dans cet arrêt en date du 16 septembre 2020, la Cour de cassation considère que les dispositions de l'article 215 alinéa 3 du Code civil ne sont pas opposables au droit des créanciers de provoquer le partage d'une indivision au nom de leur débiteur. La seule limite imposée par la Cour au pouvoir des créanciers est la fraude. Ainsi, la protection légale du logement de famille ne permet pas de faire obstacle aux dispositions protectrices des créanciers prévues à l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil, sauf s'il y a une fraude.

2. La portée

Afin d'étudier la portée de cette solution, il s'agira d'analyser de manière chronologique les différents éléments qui ressortent de la décision de la Cour.

a. La réaffirmation du principe d'inopposabilité de la protection du logement familiale aux créanciers

La Cour de cassation affirme que : "*Les dispositions protectrices du logement familial de l'article 215, alinéa 3, du code civil ne peuvent (...) être opposées aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur en application de l'article 815-17, alinéa 3, du même code.*" Autrement dit,

la Cour consacre l'application de l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil en écartant celle de l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

L'argument principal qui ressort ici est celui selon lequel ce texte n'est pas applicable aux créanciers des époux (« n'est pas opposable »). Par conséquent, le champ d'application de l'article 215 alinéa 3 du Code civil apparait précisé, voir même restreint aux actes initiés par les époux eux-mêmes. Pourtant, le sens de l'expression « au nom de leur débiteur » de l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil peut interroger : le créancier personnel de l'indivisaire demande le partage "au nom de" son débiteur. Ainsi, il agit parce que son débiteur ne l'a pas fait alors qu'il en va de son intérêt. En l'espèce, il s'agit pour l'époux-débiteur (caution) d'obtenir de la liquidité et de recouvrir la dette qu'il a à l'égard du créancier (banquier bénéficiaire du cautionnement). Or, l'action "au nom de" n'est pas une action "en lieu et place" du débiteur. Ainsi, cette faculté de provoquer le partage s'analyse davantage en une action oblique. Ainsi, l'action du créancier "est soumise aux conditions de l'action oblique prévue à l'article 1341-1 du Code civil"[7]. Dès lors, l'action en partage du créancier est une "application de l'action oblique" (***Cass. 1re civ., 4 juin 2009, n° 08-13.009***). Plus précisément, il semble possible d'affirmer que "c'est d'une sorte d'action oblique spéciale, propre au partage, dont il est ici question."[8]

Dans l'arrêt rendu en 2019 étudié précédemment, le liquidateur se voit opposer la protection du logement familial, ce qui apparait évident dès lors qu'il agit en lieu et place de l'époux débiteur. Le liquidateur se voit donc opposer l'article 215 alinéa 3 du Code civil comme s'il était lui-même l'époux. Dans l'arrêt commenté, la solution invite à distinguer l'action du créancier de l'action du débiteur. Or, sur le fondement de l'article 815-17, le créancier exerce les droits et actions du débiteur en ce qu'il s'agit d'une application de l'action oblique. Ainsi, il nous semble que devrait lui être opposée la protection du logement de la famille puisqu'il agit "pour le compte de son débiteur" selon l'article 1341-1 du Code civil ! Pourtant, la jurisprudence invite clairement à distinguer selon que l'action émane de l'époux directement (article 815) ou de son créancier personnel (article 815-17 al. 3). Dans le premier cas la protection joue, dans le second la protection est écartée.

Précisons d'ailleurs que cette jurisprudence n'est pas nouvelle puisque la Cour de cassation s'est déjà prononcée en ce sens sur la question du logement familial face aux créanciers personnels d'un indivisaire marié (**Cass. Civ. 1ère, 19 octobre 2004, n°02-13.671**). Néanmoins, la différence est notable entre les deux arrêts et la Cour entend « faire jurisprudence » avec cette dernière décision qui est publiée au bulletin contrairement à la première. Enfin, précisons également que l'arrêt apporte un élément nouveau en ce qu'il ouvre la porte à la licitation... La précision peut s'apparenter à enfoncer une porte ouverte puisque la licitation apparait nécessaire pour que le débiteur obtienne des liquidités permettant alors au créancier d'être satisfait ! Outre ces dernières précisions quel(s) argument(s) pour justifier cette solution propre à l'article 815-17 al. 3 du Code civil ? Probablement pouvons-nous donner du crédit à la lettre et à l'esprit de l'article 215 al. 3 du Code civil.

---

[7] J-B. DONNIER, Droits et obligations des indivisaires. Les créanciers, JurisClasseur, LexisNexis, Fasc. 41 : SUCCESSIONS. – Indivision. – Régime légal. Gestion des biens indivis, §103.

[8] V. EGEA, Un semestre de droit procédural de la famille (juillet 2020/décembre 2020), Dr. Fam. n° 4, 2021, chron. 1.

b. L'exception rappelée de la fraude

Comme rappelé par la Cour, "*hors le cas de fraude*" les créanciers personnels d'un indivisaire sont en droit de demander, sur le fondement de l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil, le partage de l'indivision et la licitation du bien indivis servant au logement de la famille des indivisaires. Autrement dit, s'il y a fraude, la protection du logement de la famille trouvera à s'appliquer. Cependant, la Cour de cassation ne donne aucune précision sur cette fraude et son régime. Dès lors il apparait légitime de s'interroger ! S'agit-il d'une collusion entre le créancier et l'un des époux ? Dans ce cas, la précision apportée par la Cour nous emble inopportune puisque si l'un des époux agit et réalise un acte, l'article 215 alinéa 3 reprend naturellement son empire sans nécessiter un détour par la notion de fraude !

Peut-être s'agit-il alors d'une fraude commise par le seul créancier ? Or, pourquoi appliquer l'article 215 alinéa 3 du Code civil qui ne concerne que l'action unilatérale d'un époux ? A vrai dire, ces interrogations nous invitent à considérer que le cas de fraude visé est celui-ci. En effet, par l'exclusion du mécanisme de protection du logement de la famille, le créancier bénéficie d'une certaine faveur tant sur le plan technique (assouplissement du mécanisme de l'action oblique) que sur le plan opportunité (primauté de ses intérêts et de son droit de propriété). Or, en cas de fraude de sa part, doit-on maintenir une telle faveur ? Naturellement, la négative s'impose. Ainsi, en cas de fraude de la part du créancier, l'action en partage devient une action oblique ordinaire (qui déploie donc ses effets plein et entier) et les intérêts du créancier fraudeur sont relayés au second plan.

Il est vrai que la question de la définition de fraude ne se posant pas dans l'affaire concernée, la Cour ne vient pas préciser ce point. Il aurait été sans doute plus clair de ne pas l'évoquer, mais elle aurait ainsi dégagé un régime strict sans aucune exception apparente. La solution à au moins le mérite de nourrir la réflexion sur ce point !

3. La valeur

Appréciation selon l'exégèse

La lettre des textes

La lecture de l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil dispose que les créanciers « ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ». C'est **cette référence** « au nom de leur débiteur » qui pouvait ici susciter la discussion, car en agissant au nom d'un époux il était concevable que s'applique les conditions relatives à cet époux (au rang desquelles figurent l'accord du conjoint pour les actes portant sur le logement).

Néanmoins, la lettre de l'article 215 alinéa 3 du Code civil dispose : « les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer ». Or, dans le langage courant, le verbe « pouvoir » désigne la possibilité de réaliser une action. La lettre du texte confirme donc que la règle est conçue pour les actions, les initiatives des époux. Par conséquent, en décidant qu'il n'est pas opposable aux initiatives prises par les créanciers, la solution respecte la lettre de l'article 215 alinéa 3 du Code civil. De plus, il doit être souligné qu'aucune référence à une insaisissabilité ou à une restriction du gage des créanciers ne figure dans la lettre du texte. Autrement dit, cette protection vise les époux entre eux et l'action par un seul d'entre eux au détriment de l'autre.

L'esprit des textes

En cantonnant l'application de **l'article 215 alinéa 3 du Code civil** aux actes initiés par les époux, la solution respecte la finalité du texte qui est de protéger les époux contre l'action unilatérale de l'un deux

Appréciation au regard de la cohérence du droit

Étude de la cohérence au regard des dispositions du régime primaire

Si l'art**icle 215 alinéa 3 du Code civil** avait pu être opposé aux créanciers de l'un des époux, l'insaisissabilité du logement de la famille qui en aurait découlé aurait créé une disparité entre les époux et toutes les autres catégories de personnes physiques. Une telle différence aurait suscité la réticence des créanciers à l'encontre des époux (dont le gage général aurait été le seul imputé du logement familial). Un tel résultat aurait été incohérent avec les dispositions du régime primaire qui favorisent l'activité des époux (indépendance professionnelle et libre disposition des gains et salaires). Aussi, la solution retenue parait cohérente aux regards des autres dispositions du régime primaire.

Étude de la cohérence au regard des dispositions instaurant une insaisissabilité

Le législateur a créé pour certaines activités une insaisissabilité de la résidence principale afin de favoriser le développement de ces activités. Aussi, il a édicté cette mesure au sein d'un code consacré à ces activités. Par conséquent, la jurisprudence peut être approuvée d'avoir refusé de faire produire un effet identique à l'**article 215 alinéa 3 du Code civil** (en effet, ce texte général aurait alors pu être appliqué pour tout type de dettes -et non une activité sélectionnée- y compris celles dont le législateur ne souhaite pas le développement).

Étude de la cohérence au regard de la valeur reconnue aux droits des créanciers

En droit français, le droit de propriété est garanti à l'**article 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen**. Or, la Cour de cassation a pu préciser par le passé la prérogative des créanciers prévue à l'article 815-17 du Code civil est fondée sur la protection de leur droit de propriété (**Cass. 1re civ., 28 mars 2012, n° 12-40.002**). Ainsi, le régime primaire impératif ne doit pas s'appliquer au détriment des intérêts du créancier, tiers à ce régime. Dès lors, si la première chambre civile n'a pas explicitement fait référence au « droit de propriété », elle fonde implicitement et en partie sa décision sur celui-ci.

Appréciation au regard de l'opportunité

Cette solution, économiquement, est viable. Elle permet de respecter l'équilibre en droit contractuel. L'insaisissabilité du logement de famille créerait, dans un premier temps, un avantage manifestement excessif pour les débiteurs mariés, mais à long terme risquerait d'assécher leurs possibilités d'obtenir un crédit. Enfin, la solution permet, d'une part, de garantir l'applicabilité de l'article 815-17 alinéa 3, d'autre part que l'institution du mariage ne devienne pas un moyen d'échapper aux créanciers.

Exercice 2 : Établissez une présentation orale (maximum 2 minutes) pour expliquer, sur les points analysés lors de l'étude de ces deux décisions, le fonctionnement de l'article 215 alinéa 3 à des banquiers.

Proposition de correction :

« Madame, Monsieur,

Pour rappel, l'article 215, alinéa 3, du Code civil prévoit une protection impérative du logement de la famille. Cette protection s'applique à tous les époux, quel que soit leur régime matrimonial : lorsqu'un acte porte sur le logement de la famille, un époux ne peut pas, en principe, agir seul. Le consentement des deux époux est nécessaire.

Mais, pour vous, en tant que banquiers, la question est surtout de savoir dans quelles circonstances cette protection va pouvoir faire obstacle au recouvrement de votre créance.

Première hypothèse (arrêt 2019) : votre débiteur est un époux qui détient le logement familial en indivision avec son conjoint. Si vous avez déclaré votre créance dans le cadre de sa liquidation et que le liquidateur envisage de provoquer le partage de l'indivision afin de vendre le bien et de dégager des liquidités pour désintéresser les créanciers, l'article 215, alinéa 3, peut faire obstacle à cette opération. La protection du logement familial doit alors être prise en compte, même si le bien est indivis.

Deuxième hypothèse (arrêt 2020) : vous êtes créancier personnel d'un indivisaire marié et vous décidez, sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, de provoquer vous-même le partage et la vente du bien indivis qui constitue le logement de la famille. Dans cette situation, l'article 215, alinéa 3, ne fait pas obstacle à votre action, sauf hypothèse de fraude de votre part.

Par ailleurs, le liquidateur de votre débiteur peut également décider d'agir en tant que représentant des créanciers. Autrement dit, il vous représente. Dans ce cas, il demande la licitation et le partage sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil. S'il décide d'agir en cette qualité de représentant des créanciers, il agit comme si c'était vous qui agissiez contre votre débiteur. Dans ce cas, la solution sera la même que la deuxième hypothèse exposée.

Pour vous, le point essentiel est donc le suivant : la protection du logement familial n'a pas une portée identique selon la manière dont le recouvrement est poursuivi. Il faut donc identifier, avant toute opération sur le bien, la qualité du créancier et surtout le fondement juridique de l'action engagée.

Autrement dit, le fait que le bien constitue le logement de la famille ne signifie pas, à lui seul, qu'il est à l'abri de toute réalisation à votre profit. »

COUP DE COEUR

Chère promotion,

Aujourd'hui, vous ouvrez vos codes pour y étudier des articles qui parlent de régimes, de liquidation, de récompenses et de protection. Le droit patrimonial de la famille que vous allez étudier cette année, ce n'est pas qu'une affaire de chiffres ou de notaires penchés sur des actes. C'est la traduction juridique de la vie, de l'amour, des ruptures et du deuil. Pour vous le prouver, le coup de cœur de cette rentrée n'est pas un traité de droit, mais un roman : *Le pays des étés*, de Pierre Adrian.

Imaginez une grande maison de vacances, en Bretagne. Le plancher qui craque sous les pas des enfants, les grandes tablées d'août, le sable rapporté de la plage, les générations qui se croisent sous le regard bienveillant de la matriarche. Cette maison, c'est bien plus que de la pierre. C'est le réceptacle des étés de l'enfance, le centre de gravité d'une tribu. Mais le temps passe, et les étés ont une fin. La grand-mère disparaît. La maison bretonne glisse doucement de la lumière de l'été vers la froideur d'un terme juridique que vous apprendrez à manier : l'indivision. Le roman raconte ce moment de bascule où le refuge familial devient soudain un "actif", une ligne dans une succession qu'il va falloir partager, vider, et finalement vendre à des étrangers. C'est l'histoire d'une dépossession intime, le récit déchirant de la remise des clés.

Ce roman illustre parfaitement la double temporalité de votre année de droit patrimonial. Il incarne l'esprit de l'article 215 du Code civil. Si la loi protège si ardemment le foyer, c'est parce qu'il constitue un sanctuaire intime et mémoriel précieux. Il traduit aussi la rudesse de l'indivision successorale.

Futurs avocats, notaires ou magistrats, vous serez un jour assis face à des familles qui se déchirent ou qui pleurent au moment de liquider un patrimoine. Vous aurez à faire des calculs froids sur des biens immobiliers. Lisez *Le pays des étés*. Il vous rappellera toujours que la "masse à partager" qui sera sur votre bureau n'est pas faite que de briques et de tuiles, mais d'une somme de souvenirs, de rires d'enfants et de chagrins immenses. Lisez-le pour comprendre que, derrière chaque dossier de droit patrimonial, il y a une maison en Bretagne dont on doit tourner la clé pour la dernière fois.

Correction réalisée par :
Erwan LE LEUCH, doctorant attaché temporaire d'enseignement et de recherche, consacrant une thèse sur « Le couple et l'indivision » sous la direction du Professeur Solange BECQUÉ-ICKOWICZ.

Relue par l'équipe pédagogique :
Séverine CABRILLAC, Professeur de droit privé et de sciences criminelles à l'Université de Montpellier.
Camille HEURTEFEUX, Diplômée notaire, Notaire assistant, Office Notaires Foch, Montpellier.