

Accueil > Jurisprudence > Deuxième chambre civile > Arrêt n°760 du 6 juin 2019 (18-12.353) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile- ECLI:FR:CCASS:2019:C200760

Arrêt n°760 du 6 juin 2019 (18-12.353) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C200760

Adjudication - Saisie immobilière

Rejet

Demandeur (s) : M. X...

Défendeur(s) : Syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic la société Sagil-IDF

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 19 décembre 2017), que sur des poursuites de saisie immobilière engagées par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis [...] (le syndicat des copropriétaires) à l'encontre de M. X..., le bien saisi a été adjugé au créancier poursuivant le 29 novembre 2012 ; que le syndicat des copropriétaires a saisi un tribunal d'instance d'une demande de condamnation de M. X... à lui payer une indemnité d'occupation du jour de l'adjudication au jour de son expulsion, le 23 octobre 2013 ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de fixer l'indemnité d'occupation des lieux à la somme de 750 euros par mois à compter du 29 novembre 2012 et jusqu'au 23 octobre 2013, alors, selon le moyen *que l'indemnité d'occupation n'est due par le débiteur qui s'est maintenu dans les lieux que depuis la date de la signification du jugement d'adjudication ; qu'en énonçant que le syndicat des copropriétaires est devenu propriétaire dès le jugement du 29 novembre 2012 et que M. X... était dès lors occupant sans droit ni titre, tenu au paiement d'une indemnité d'occupation jusqu'à la date où il a quitté les lieux à savoir son expulsion le 23 octobre 2013, après avoir constaté que le jugement d'adjudication du 29 novembre 2012 avait été signifié à M. X... seulement le 11 mars 2013, la cour d'appel a violé les articles 502 et 503 du code civil, ensemble l'article 1382 du code civil, devenu l'article 1240 du même code ;*

Mais attendu qu'en application de l'article L. 322-10 du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire, le saisi étant dès lors tenu, à l'égard de l'adjudicataire, à la délivrance du bien ; qu'il en résulte que, sauf disposition contraire du cahier des conditions de vente, le saisi perd tout droit d'occupation dès le prononcé du jugement d'adjudication ;

Et attendu que l'indemnité d'occupation est la contrepartie de l'utilisation sans titre du bien ; que c'est dès lors à bon droit que la cour d'appel a retenu que le syndicat des copropriétaires étant devenu propriétaire dès le jugement d'adjudication du 29 novembre 2012, M. X... était occupant sans droit ni titre, et en conséquence tenu au paiement d'une indemnité d'occupation, depuis cette date ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les deuxième, troisième, et quatrième moyens, annexés, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : Mme Flise

Rapporteur : Mme Dumas, conseiller référendaire

Avocat général : M. Aparisi, avocat général référendaire

Avocat (s) : SCP Rousseau et Tapie - SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret

Contact | Questions fréquentes | Plan du site | Mentions légales | Mises en ligne récentes | Documents translated
in 6 languages

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology