

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 2 juillet 2014

N° de pourvoi: 13-17.768

ECLI:FR:CCASS:2014:C300883

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Didier et Pinet, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 30 mai 2012), que M. et Mme X... ont acquis par adjudication des parcelles appartenant en indivision au père et à l'oncle du mari, que la Safer de Lorraine a exercé son droit de préemption, puis a rétrocédé le terrain à la SCI l'Étang de Nachweide ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande d'annulation des décisions de préemption et de rétrocession, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en application de l'article L. 143-4 3° du code rural, les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption ; que la licitation aux enchères publiques d'un immeuble dont le partage en nature n'est pas possible sans qu'il en résulte une dépréciation relève du choix de l'indivision, qui peut en décider autrement ; qu'en affirmant que la cession des parcelles litigieuses était soumise au droit de préemption, pour n'avoir pas fait l'objet d'une cession consentie mais d'une vente aux enchères publiques autorisée par le juge du partage, quand la cession des biens autorisée par le juge du partage est préalablement consentie par l'indivision, la cour d'appel a violé l'article L. 143-4 3° du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 228 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

2°/ que les époux X... soulevaient, subsidiairement au moyen pris de la violation de l'article L. 143-4 3° du code rural, le moyen tiré de la non conformité de la préemption litigieuse aux objectifs de l'article L.143-2 dudit code et soutenaient que la décision de préemption, annonçant vouloir maintenir l'exploitation de M. Bosch, fermier, sur les parcelles litigieuses

et développer son activité piscicole sur l'étang mis en vente servant de point d'eau au parc attenant dont il était propriétaire, reposait sur des motifs erronés, M. Bosch n'étant titulaire d'aucun bail à ferme sur les parcelles litigieuses tandis que ce point d'eau ne desservait pas le parc attenant, et que la Safer avait agi dans une perspective favorable uniquement à l'intérêt personnel de M. Bosch ; qu'en se bornant, pour débouter les époux X..., à écarter le moyen principal de violation de l'article L. 143-4 3° du code rural, sans examiner ce moyen subsidiaire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que les parcelles, acquises lors d'une vente aux enchères publiques autorisée par le juge du partage, ne pouvaient être regardées comme acquises à la suite d'une cession consentie, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a déduit à bon droit que la qualité de fils et neveu de M. X... ne permettait pas à ce dernier et à son épouse de bénéficier des dispositions de l'article L. 143-4 3° du code rural et de la pêche maritime ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme X... ; les condamne à payer à M. Bosch et à la SCI l'Etang de Nachweide la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux juillet deux mille quatorze.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Didier et Pinet, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X....

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR rejeté les demandes formulées par monsieur et madame Jean-Luc X... aux fins d'annulation de la préemption exercée par la SAFER de Lorraine et de la rétrocession des terrains litigieux effectuée au profit de la SCI Etang de la Nachtweide ;

AUX MOTIFS QUE, sur le mérite des demandes de monsieur et de madame X... en ce qu'elles sont dirigées contre la SCI Etang de la Nachtweide, l'article L.143-4, 4°, dispose que ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption les acquisitions effectuées par des cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire et sur les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au 4ème degré inclus, ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du code civil ; que l'hypothèse applicable à la cause, et revendiquée par monsieur et madame X..., est celle de la cession consentie à des parents ou alliés jusqu'au 4ème degré inclus, puisque monsieur Jean-Luc X... n'a pas la qualité de cohéritier ni de coindivisaire, pour être le fils de monsieur Georges X..., l'un des propriétaires indivis des parcelles qui leur ont été vendues par la voie d'une adjudication judiciaire ordonnée dans le cadre du litige successoral opposant leur père Georges X... et son frère Camille X... ;

que la jurisprudence retient, comme l'a rappelé à juste titre le tribunal de grande instance de Sarreguemines, mais sans en tirer les conséquences légales, que les parcelles litigieuses ne peuvent être regardées comme ayant été acquises à la suite d'une cession consentie, compte tenu de ce qu'elles l'ont été au cours d'une vente aux enchères publiques autorisée par le juge du partage et qu'il ne peut par suite être considéré que cette cession résulte d'une rencontre spontanée des volontés et d'une libre rencontre des consentements ; qu'il s'en déduit que monsieur et madame X... ne peuvent se voir appliquer l'exception au droit de préemption institué par le texte susvisé et que le jugement du tribunal de grande instance de Sarreguemines doit être infirmé en ce qu'il a fait droit à leurs demandes visant à l'annulation de la préemption exercée par la SAFER et par voie de conséquence de la rétrocession que celle-ci a opérée au profit de la SCI Etang de la Nachtweide par acte notarié du 12 juillet 2008 ;

1) ALORS QU'en application de l'article L. 143-4 3° du code rural, les cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption ; que la licitation aux enchères publiques d'un immeuble dont le partage en nature n'est pas possible sans qu'il en résulte une dépréciation relève du choix de l'indivision, qui peut en décider autrement ; qu'en affirmant que la cession des parcelles litigieuses était soumise au droit de préemption, pour n'avoir pas fait l'objet d'une cession consentie mais d'une vente aux enchères publiques autorisée par le juge du partage, quand la cession des biens autorisée par le juge du partage est préalablement consentie par l'indivision, la cour d'appel a violé l'article L.143-4 3° du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 228 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

2) ALORS QUE les époux X... soulevaient, subsidiairement au moyen pris de la violation de l'article L.143-4 3° du code rural, le moyen tiré de la non conformité de la préemption litigieuse aux objectifs de l'article L.143-2 dudit code (conclusions récapitulatives du 29 février 2012, p. 8 § 5 à p. 10 § 5) et soutenaient que la décision de préemption, annonçant vouloir maintenir l'exploitation de monsieur Y..., fermier, sur les parcelles litigieuses et développer son activité piscicole sur l'étang mis en vente servant de point d'eau au parc attenant dont il était propriétaire, reposait sur des motifs erronés, monsieur Y... n'étant titulaire d'aucun bail à ferme sur les parcelles litigieuses tandis que ce point d'eau ne desservait pas le parc attenant, et que la SAFER avait agi dans une perspective favorable uniquement à l'intérêt personnel de monsieur Y... ; qu'en se bornant, pour débouter les époux X..., à écarter le moyen principal de violation de l'article L.143-4 3° du code rural, sans examiner ce moyen subsidiaire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Metz , du 30 mai 2012