

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 29 mai 2013

N° de pourvoi: 12-11821

ECLI:FR:CCASS:2013:C100534

Publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Gatineau et Fattaccini, SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :
Donne acte à M. Roger X..., Mme Karine X..., Mme Nadège X...et M. Hervé X...de ce qu'ils interviennent en lieu et place de Fernande Y..., décédée le 17 août 2012 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 31 mai 2011), que, par acte notarié du 26 avril 1974, Pierre Y... et son épouse commune en biens, Fernande Z..., ont consenti à leur fils, Alain, une donation en avancement d'hoirie portant sur un terrain d'une contenance de 5 ares 95 centiares, sur lequel était édifié un corps de ferme ; qu'ils sont respectivement décédés les 22 septembre 1982 et 11 mars 2001 et que des difficultés ont opposé leurs deux enfants, Alain et Fernande, épouse X..., pour la liquidation et le partage de leur communauté et de leurs successions ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. Alain Y... fait grief à l'arrêt de dire qu'il doit rapport à la succession à hauteur de 320 700 euros alors, selon le moyen, que le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que, le 26 avril 1974, M. Y... avait été donataire d'un tènement immobilier sis sur la commune de Groisy (Haute-Savoie) au lieu-dit « ...» et comprenant un bâtiment à usage d'habitation et d'exploitation agricole avec sol, cour et terrain attenant et cadastré section A no 140 pour une superficie de 5 a 95 ca. ; qu'elle a également constaté que l'expert avait fixé la valeur du rapport à la somme de 210 000 euros compte tenu d'un abattement de 10 % pour petit terrain, la superficie réduite du terrain constituant un frein à l'acquisition en l'absence de tout dégageement ; qu'en décidant de supprimer cet abattement par cela seul que, dans le cadre du partage, Mme Iambersens acceptait l'attribution à M. Y... de 1 065 mètres carrés de terrain sur la parcelle voisine, cadastrée A no 141, élément étranger à l'état du bien à l'époque de la donation, la cour d'appel a violé l'article 860 du code civil ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 860, alinéa 1er, du code civil, le rapport est dû de la valeur du bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation ; qu'après avoir relevé qu'à l'époque de la donation, la faible superficie de la parcelle donnée constituait un frein à l'acquisition et diminuait sa valeur vénale, les juges du fond ont constaté que Mme X...était convenue d'attribuer à M. Alain Y... le terrain de 1 065 m² entourant le corps de ferme ayant fait l'objet de la donation ; qu'ils en ont exactement déduit qu'il n'y avait pas lieu de retenir une moins-value en raison de la faible superficie du bien donné dès lors qu'à l'époque du partage, l'état de ce bien était modifié pour une cause étrangère à l'industrie du gratifié ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur les deuxième et troisième moyens, ci-après annexés :

Attendu que ces moyens ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf mai deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour M. Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR dit que le rapport à la succession de monsieur Y... devrait se faire à hauteur de 320. 700 euros ;

AUX MOTIFS QUE « sur la valeur du rapport au titre de la parcelle A 140 et le corps de ferme élevé dessus (donation de 1974), l'expert la fixe à 210. 000 euros compte tenu d'un abattement de 10 % pour petit terrain, sans lequel il estime le rapport à 233. 000 euros ; le tribunal supprime l'abattement après avoir indiqué qu'il convient de considérer dans la donation non seulement la parcelle 140 mais aussi la partie (145 mètres carrés) de la parcelle 141 sur laquelle est édifiée une partie du bâtiment ; monsieur Y... critique la suppression de l'abattement alors que l'expert a précisé que « la superficie réduite du terrain constituerait un frein à l'acquisition dans cette gamme de produits avec absence de tout dégagement en façade nord, est et ouest ; madame X...explique que, compte tenu du fait qu'elle ne conteste pas la possibilité pour son frère de prélever 1. 065 mètres carrés + 145 mètres carrés, soit 1. 210 mètres carrés sur la parcelle 141, attribution entérinée par le jugement, il n'y a plus lieu de retenir de moins-value pour petit terrain ; en réponse aux dires, l'expert a indiqué qu'« il semble équitable, si Alain Y... se voit attribuer à l'amiable les 1. 065 mètres carrés de terrain autour de son corps de ferme, de supprimer l'abattement pour petit terrain », opinion répétée à plusieurs reprises dans le corps du rapport ; cette remarque est frappée au coin du bon sens voire de la logique et elle doit être entérinée, en sorte que le jugement qui a accordé à monsieur Y... le complément de 1. 065 mètres carrés, sera confirmé de ce chef et le rapport dû par monsieur Y... s'élève à euros en ce compris également la seconde donation de l'atelier de charpente-menuiserie et terrains attenants pour, en tout, 1 ha 89 a 24 ca » ;

ALORS QUE le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation ; qu'en l'espèce, la Cour d'appel a constaté que, le 26 avril 1974, monsieur Y... avait été donataire d'un tènement immobilier sis sur la commune de Groisy (Haute-Savoie) au lieu-dit « ...» et comprenant un bâtiment à usage d'habitation et d'exploitation agricole avec sol, cour et terrain attenant et cadastré section A n° 140 pour une superficie de 5 a 95 ca. ; qu'elle a également constaté que l'expert avait fixé la valeur du rapport à la somme de 210. 000 euros compte tenu d'un abattement de 10 % pour petit terrain, la superficie réduite du terrain constituant un frein à l'acquisition en l'absence de tout dégagement ; qu'en décidant de supprimer cet abattement par cela seul que, dans le cadre du partage, madame X...acceptait l'attribution à monsieur Y... de 1. 065

mètres carrés de terrain sur la parcelle voisine, cadastrée A n° 141, élément étranger à l'état du bien à l'époque de la donation, la Cour d'appel a violé l'article 860 du Code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR débouté monsieur Y... de sa demande d'attribution préférentielle et d'AVOIR dit que madame X...était en droit de prélever sur la succession des parcelles pour un montant global de 291. 627 euros correspondant à :- la parcelle cadastrée à Groisy section A 909 avec maison sus construite d'une surface de 234 mètres carrés estimée par l'expert à la somme de 230. 000 euros dont à déduire le coût de déplacement des canalisations estimé à la somme de 5. 858 euros soit 224. 142 euros,- une partie de la parcelle 141 p d'une surface de 18. 075 mètres carrés estimée par l'expert à la somme de 29. 225 euros,- les parcelles cadastrées lieudit ...section A 142 et 143, d'une surface de 16. 136 mètres carrés, estimée par l'expert à la somme de 14. 848 euros,- les parcelles cadastrées lieudit ..., section A, 62, 69, 70, 71 et 72, d'une surface de 7. 731 (bois) + 23. 507 mètres carrés (terre), estimée par l'expert à la somme de 14. 475 euros, la parcelle cadastrée lieudit ...section A 901 pour 4. 870 mètres carrés, estimée par l'expert à la somme de 3. 383 euros, les parcelles cadastrées lieudit ... section E 891 et 1333, d'une surface de 4. 708 (terre) + 3. 725 mètres carrés, estimée par l'expert à la somme de 4. 554 euros ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « monsieur Y... conteste l'attribution complémentaire de 67. 476 m² de terres et 11. 456 m² de bois à sa soeur, dont trois parcelles contiguës aux bâtiments de ferme qu'il exploite et alors qu'une majorité de la superficie qui lui est attribuée serait marécageuse ; toutefois, il ne conteste pas les évaluations faites par l'expert qui se base, pour toutes les parcelles, hormis les bois, sur une même valeur du m² et que l'expert ne fait état comme marécageuse que de la seule petite parcelle A 109, moins bien évaluée ; les terrains des deux parties sont situés de part et d'autre de la même voie commune, au bord de laquelle se trouvent leurs deux maisons, sises certes du même côté que les parcelles attribuées par le jugement à madame X...; monsieur Y..., retraité, ne peut invoquer la qualité d'agriculteur pour revendiquer certaines parcelles ;

l'expert a justement proposé la division en deux lots d'égale valeur des parcelles F 1758 et F 1759 (Pré Rond) eu égard aux incertitudes sur leur devenir tant qu'un permis de construire n'est pas accordé ; sur la demande d'attribution préférentielle des parcelles 141, 142 et 143, monsieur Y... reconnaît qu'il n'exploite pas toutes les parcelles ; il est retraité après avoir été menuisier-charpentier depuis 1976 ; de toute évidence, l'activité agricole a pour lui toujours été accessoire ; il ne démontre pas l'existence d'une unité économique ; s'il a besoin de parcelles proches des bâtiments d'exploitation, il ne démontre pas pourquoi celles situées de l'autre côté de la voie communale, autour de l'atelier de menuiserie, ne feraient pas l'affaire » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « l'un de héritiers peut, en application des dispositions de l'article 832 ancien du Code civil, solliciter l'attribution préférentielle par voie de partage de toute partie ou quote-part indivise d'une exploitation agricole, même formée pour une part de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement ; il ressort des attestations de messieurs A...et B...que monsieur Alain Y... a travaillé avec ses parents aux travaux de la ferme jusqu'à la cessation d'activité agricole de ses parents ; messieurs C...et D...attestent avoir aidé à plusieurs reprises monsieur Pierre Y... alors qu'ils étaient employés par monsieur Alain Y... dans le cadre de son entreprise de menuiserie-charpente ; l'immatriculation de monsieur Alain Y... à la MSA en qualité de menuisier-charpentier n'est pas de nature à rapporter la preuve de ce qu'il a participé activement aux activités de la ferme ; les attestations produites par madame Fernande Y..., épouse X..., contredisent les attestations de monsieur Alain Y... en ce qu'elles soutiennent qu'à compter du jour où la santé de feu monsieur Pierre Y... a décliné, c'est monsieur E...qui a exploité les terrains

agricoles situés à Fontaine Vive ; en l'état, les pièces communiquées ne permettent pas d'établir que monsieur Alain Y... a effectivement participé activement à la mise en valeur de l'entreprise agricole de ses parents ; de surcroît, rien ne permet de dire que ladite entreprise existerait toujours à ce jour et constituerait une unité économique au sens de l'article 832 al. 3 ancien du Code civil ; il ne justifie pas plus par ailleurs de son activité d'élevage et de poulinage de chevaux, la production à cet égard d'une photographie sur laquelle on aperçoit une seule jument et son poulain n'étant absolument pas probante ; il sera dès lors nécessairement débouté de sa demande d'attribution préférentielle » ;

1°) ALORS QUE le juge du fond doit se prononcer sur l'ensemble des pièces versées aux débats ; qu'il en va tout spécialement ainsi lorsque, en cause d'appel, une partie produit de nouvelles pièces afin de pallier une insuffisance dans l'administration de la preuve déplorée par le premier juge ; qu'en l'espèce, monsieur Y... faisait valoir qu'après avoir aidé ses parents à exploiter leur domaine agricole, parallèlement à son activité de menuisier-charpentier, il avait développé avec son épouse une activité, devenue principale, d'élevage et de poulinage de chevaux ; que le premier juge avait considéré que, se bornant à produire l'unique photographie d'une jument et de son poulain, monsieur Y... ne justifiait pas de cette activité ; qu'en cause d'appel, tenant compte de cette remarque, monsieur Y... produisait pour la première fois, en pièce 54, quatre cartes d'immatriculation au Fichier central des équidés, en pièce 56, une déclaration de naissance du 12 mai 2010 avec, en pièce 55, une attestation d'enregistrement de la déclaration, en pièce 58, une attestation du 25 janvier 2011 de monsieur F... faisant état d'un échange de terrain permettant aux chevaux d'être près de la ferme, en pièce 70, une lettre des Haras Nationaux à madame Maryse Y... du 12 juin 2009 se rapportant aux déclarations de naissance 2009, en pièce 72, une attestation provisoire d'identification cheval du 27 mai 2009, et en pièce 73, une attestation de saillie du 24 juin 2010 ; qu'en se bornant à retenir le caractère accessoire de l'activité consistant dans l'aide apportée par monsieur Y... à ses parents et en relevant que celui-ci, retraité, ne peut invoquer la qualité d'agriculteur, sans se prononcer sur ces nouvelles pièces établissant l'activité principale d'élevage et de poulinage de chevaux invoquée, activité principale justifiant l'attribution préférentielle sollicitée par Monsieur Y..., la Cour d'appel a violé les articles 455, 458 et 563 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE, dans ses conclusions d'appel Monsieur Y... expliquait pourquoi il avait besoin de terres attenantes à ses bâtiments pour l'exploitation de ses activités d'élevage de chevaux et pourquoi les terres situées de l'autre côté de la rue ne pouvaient convenir ; qu'en affirmant que Monsieur Y... ne démontrait pas pourquoi les terres qui lui étaient attribuées ne feraient pas l'affaire (art. p. 4, § 4), la Cour d'appel qui ne s'est pas expliquée sur les motifs avancés par Monsieur Y... a privé sa décision de base légale au regard de l'article 830 du Code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR dit que madame X...était en droit de prélever sur la succession des parcelles pour un montant global de euros correspondant à :- la parcelle cadastrée à Groisy section A 909 avec maison sus construite d'une surface de 234 mètres carrés estimée par l'expert à la somme de euros dont à déduire le coût de déplacement des canalisations estimé à la somme de euros soit 224. 142 euros,- une partie de la parcelle 141 p d'une surface de 18. 075 mètres carrés estimée par l'expert à la somme de 29. 225 euros,- les parcelles cadastrées lieudit ...section A 142 et 143, d'une surface de 16. 136 mètres carrés, estimée par l'expert à la somme de 14. 848 euros,- les parcelles cadastrées lieudit ..., section A, 62, 69, 70, 71 et 72, d'une surface de 7. 731 (bois) + 23. 507 mètres carrés (terre), estimée par l'expert à la somme de 14. 475 euros, la parcelle cadastrée lieudit ...section A 901 pour 4. 870 mètres carrés, estimée par l'expert à la somme de 3. 383 euros, les parcelles cadastrées lieudit ... section E 891 et 1333, d'une surface de 4. 708 (terre) + 3. 725 mètres carrés, estimée par l'expert à la

somme de 4. 554 euros ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « monsieur Y... conteste l'attribution complémentaire de 67. 476 mètres carrés de terres et 11. 456 mètres carrés de bois à sa soeur, dont trois parcelles contiguës aux bâtiments de ferme qu'il exploite et alors qu'une majorité de la superficie qui lui a été attribuée serait marécageuse ; toutefois, il ne conteste pas les évaluations faites par l'expert qui se base, pour toutes les parcelles, hormis les bois, sur une même valeur du mètre carré, et que l'expert ne fait état comme marécageuse que de la seule petite parcelle A 109, moins bien évaluée ; les terrains des deux parties sont situés de part et d'autre de la même voie communale, au bord de laquelle se trouvent leurs deux maisons, sises, certes du même côté que les parcelles attribuées par le jugement à madame X...; monsieur Y..., retraité, ne peut invoquer la qualité d'agriculteur pour revendiquer certaines parcelles ; l'expert a justement proposé la division en deux lots d'égale valeur des parcelles F 1758 et F 1759 (Pré Rond) eu égard aux incertitudes sur leur devenir tant qu'un permis de construire n'est pas accordé ; que le jugement sera donc confirmé sur l'application de l'article 830 du Code civil » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « monsieur Y... ne démontre pas en quoi les terrains dont l'attribution est sollicitée par madame Fernande Y... épouse X...seraient d'une valeur et d'une qualité supérieures à ceux dont il a bénéficié par donation » ;

1°) ALORS QUE, dans le cadre du rapport des libéralités, et par exception au principe de la seule égalité en valeur, lequel ne vaut pas à ce stade des opérations de partage, les prélèvements se font, autant que possible, en objets de même nature, qualité et bonté que les objets non rapportés en nature ; que cette exigence d'une égalité en nature et d'une similarité n'est pas respectée par la seule équivalence en valeur des biens prélevés aux biens reçus par donation et non rapportés ; que dans la présente l'espèce, soumise au droit antérieur à la réforme issue de la loi du 23 juin 2006, monsieur Y... se plaignait essentiellement, par-delà les évaluations expertales, de ce que les biens attribués à sa soeur par prélèvement, aux fins de détermination de la masse partageable, et avant partage par lots égaux, n'étaient pas équivalents en nature, qualité et bonté à ceux qu'il avait reçus par donation ; que, de fait, tandis que monsieur Y... avait reçu par donation du bâti ou du à bâtir pour 740 et 3. 864 mètres carrés, un terrain non bâti et agricole d'une superficie de 1 ha 15 a 72 ca et un bois marais de 34 a 88 ca, madame X...avait été autorisée à prélever, outre une maison d'habitation de 1. 500 mètres carrés, 6 ha 74 a 76 ca de terres et 1 ha 14 a 58 ca de bois ; qu'il en résultait qu'avant même le partage proprement dit, madame X...prélevait six fois plus de terres et 4 fois plus de bois que son frère n'en avait reçu par voie de donation, cette situation de fait ayant pour conséquence de morceler le domaine de monsieur Y... quand madame X...disposait d'un vaste ensemble agricole attenant à la ferme de ce dernier ; que cette situation provenait du fait que madame X...avait été autorisée à prélever des terres en quantité suffisante pour compenser la donation à monsieur Y... de surfaces bâties et à bâtir (maison de 740 mètres carrés et atelier + zone NB constructible de 3. 864 mètres carrés) quand monsieur Y... proposait que madame X...prélève, à titre de solde, 703 mètres carrés sur l'îlot à bâtir de Pré Rond, le à bâtir pouvant se comparer au bâti supplémentaire dont il avait bénéficié par donation ; qu'en rejetant la contestation émise par monsieur Y... par cela seul que la valeur des biens prélevés par madame X...était équivalente à celle des biens reçus par donation et non rapportés, et sans rechercher si ce prélèvement se faisait en objets de même nature, qualité et bonté que ceux donnés, la Cour d'appel a violé par refus d'application les articles 830 et 831 anciens du Code civil ;

2°) ALORS en tout état de cause QUE, dans ses conclusions d'appel (p. 18), monsieur Y... contestait expressément les évaluations proposées par l'expert en faisant valoir que les terres attribuées à sa soeur étaient plates, facilement exploitables, éventuellement à valeur d'avenir tandis que celles qui lui ont été attribuées étaient soit marécageuses soit en pente et d'exploitation moins favorable ; qu'en affirmant que Monsieur Y... ne contestait

pas les évaluations de l'expert dont le partage proposé était parfaitement inéquitable en termes de valeur, la Cour d'appel a dénaturé les conclusions de Monsieur Y... et violé les articles 4 et 5 du Code de procédure civile ;

3°) ALORS de même QUE les prélèvements se font, autant que possible, en objets de même nature, qualité et bonté que les objets non rapportés en nature ; qu'après les prélèvements, il est procédé, sur ce qui reste dans la masse, à la composition d'autant de lots égaux qu'il y a d'héritiers copartageants ; qu'un terrain constructible a nécessairement plus de valeur qu'un terrain qui ne l'est pas même si un permis de construire n'a pas encore été accordé ; qu'en l'espèce, certains des terrains étaient constructibles ; qu'il convenait dès lors de procéder à leur évaluation en tenant compte de leur constructibilité, afin d'établir des lots égaux ; qu'en refusant d'y procéder par cela seul que des incertitudes demeuraient tant qu'un permis de construire n'a pas été accordé, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 830 et 831 anciens du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Chambéry , du 31 mai 2011