

**Cour de cassation**

**chambre civile 1**

**Audience publique du 29 mai 2019**

**N° de pourvoi: 18-18823**

ECLI:FR:CCASS:2019:C100498

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Batut (président), président**

SCP Marlange et de La Burgade, SCP Rousseau et Tapie, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 24 avril 2018), que G... A... est décédé en laissant pour lui succéder son épouse, Mme N..., ses enfants, Mme P... A... et M. Z... A..., et ses petits-enfants, Mme Y... A... et M. R... A..., par représentation de leur père, Q... A..., prédécédé ; que des difficultés se sont élevées pour la liquidation et le partage de sa succession ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches :

Attendu que M. R... A..., Mmes P... et Y... A... font grief à l'arrêt de dire que M. Z... A... était libre de renoncer à l'attribution préférentielle de la propriété viticole, alors, selon le moyen :

1°/ que jusqu'au jour du partage définitif, le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne peut renoncer à l'attribution que lorsque la valeur du bien, telle que déterminée au jour de cette attribution, a augmenté de plus du quart au jour du partage indépendamment de son fait personnel ; qu'en l'espèce, M. Z... A... a assigné les cohéritiers de la succession de G... A... devant le tribunal de grande instance de Libourne, aux fins d'obtenir une expertise sur la valeur des biens composant cette succession et d'attribution préférentielle de la propriété viticole qui en faisait partie ; que par jugement du 6 novembre 2014, le tribunal a,

notamment, ordonné la liquidation et le partage de la succession, homologué le rapport d'expertise établi par Mme W..., désignée par ordonnance du juge de la mise en état, et fait droit à la demande de M. Z... A... d'attribution préférentielle de la propriété viticole, après avoir constaté l'accord unanime des héritiers sur cette attribution ; que, pour dire que M. Z... A... était recevable à renoncer à cette attribution préférentielle, la cour d'appel a retenu que dès lors qu'aucune décision de justice irrévocable n'avait été rendue sur la question de l'attribution préférentielle de la propriété viticole à M. Z... A..., ce dernier, qui avait interjeté appel général du jugement du tribunal de grande instance de Libourne du 6 novembre 2014, était recevable à renoncer à l'attribution préférentielle de ce bien ; qu'en statuant de la sorte, quand M. Z... A... n'était pas recevable à contester l'attribution préférentielle de la propriété viticole, qui lui avait été consentie sur sa demande par le jugement du 6 novembre 2014, sur accord de l'ensemble des héritiers, la cour d'appel a violé l'article 834 du code civil ;

2°/ que M. Z... A... justifiait sa renonciation au bénéfice de l'attribution préférentielle de la propriété viticole, accordée par le jugement du tribunal de grande instance de Libourne du 6 novembre 2014, par l'erreur qu'aurait commise le tribunal, qui aurait statué ultra petita dans la mesure où il n'aurait sollicité cette attribution préférentielle que sous réserve que le bien soit évalué à la somme de 309 149,20 euros qu'il proposait ; qu'en déclarant recevable en cause d'appel la renonciation de M. Z... A... à l'attribution préférentielle de la propriété viticole, décidée par le tribunal de grande instance au constat de l'accord unanime des indivisaires, sans vérifier si le tribunal de grande instance avait effectivement statué ultra petita en attribuant la propriété viticole à M. Z... A... après l'avoir évaluée à la somme de 739 000 euros, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 831 et 834 du code civil ;

Mais attendu que, selon l'article 834 du code civil, le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne devient propriétaire exclusif du bien attribué qu'au jour du partage définitif et que, jusqu'à cette date, il peut y renoncer lorsque la valeur du bien, telle que déterminée au jour de cette attribution, a augmenté de plus du quart au jour du partage indépendamment de son fait personnel ; qu'ayant relevé que le jugement, qui avait accueilli la demande d'attribution préférentielle de M. Z... A..., était frappé d'un appel général, de sorte qu'il n'avait pas force de chose jugée, la cour d'appel en a exactement déduit que le bénéficiaire pouvait y renoncer, même si les conditions édictées par le texte précité n'étaient pas remplies ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur les troisième, quatrième et cinquième branches du moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. R... A..., Mmes P... et Y... A... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette leur demande et les condamne à payer à M. Z... A... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, signé par Mme Wallon, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller rapporteur empêché, et signé et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf mai deux mille dix-neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour M. R... A..., Mmes P... et Y... A...

Il est reproché à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir dit que M. Z... A... était libre de renoncer à l'attribution préférentielle de la propriété viticole dont le centre d'exploitation se trouve au lieu-dit [...], d'avoir confirmé en conséquence le jugement entrepris, sauf en ce qu'il avait dit que la propriété viticole dont le centre d'exploitation se trouve au lieu-dit [...] serait attribuée préférentiellement à M. Z... A..., sous réserve de l'éventuel droit d'usage et d'habitation de sa mère, d'avoir constaté que l'immeuble à usage d'habitation était enchâssé au sein des bâtiments agricoles et que Mme V... N... veuve A... l'occupait en qualité de conjoint survivant usufruitier, d'avoir ordonné en conséquence la mise aux enchères à la barre du tribunal de grande instance de Libourne de la propriété viticole dont le centre d'exploitation viticole se trouve au lieu-dit Berlière comprenant une maison d'habitation grevée d'un usufruit, des bâtiments d'exploitation attenants, en nature de cuvier, chai, cellier, remise, hangar, atelier et garage, et diverses parcelles en nature de vigne, pré, taillis et sol, et d'avoir fixé la mise à prix de la vente aux enchères à la somme de 554.250 € avec faculté de diminution par paliers de 20.000 € jusqu'à ce que le bien trouve acquéreur ;

Aux motifs que « sur la renonciation à l'attribution préférentielle ; le jugement querellé a attribué préférentiellement à M. Z... A... la propriété viticole dont le centre d'exploitation se trouve au lieu-dit [...], sous réserve de l'éventuel droit d'usage et d'habitation de sa mère, ainsi que les 55 parts de la SCEA du Château de la Chapelle, sous réserve que la soulte revenant aux autres héritiers soit payée comptant conformément aux dispositions de l'article 832-4 du code civil ; que le jugement a également fixé la valeur de cette propriété à la somme de 739 000 € ; que Z... A... estime que le premier juge, en ordonnant l'attribution préférentielle des biens immobiliers sur une valeur de 739 000 €, a statué ultra petita ; qu'il expose qu'au prix de l'évaluation retenue par le tribunal à hauteur de la somme de 739 000 €, il ne sollicite plus l'attribution préférentielle de la propriété viticole, étant dans l'incapacité financière d'en payer le prix ; qu'il maintient tout de même sa demande d'attribution préférentielle des parts sociales de la SCEA du Château de la Chapelle ; que Mme N... veuve A... ne s'oppose ni à la demande de renonciation de son fils, ni à l'attribution préférentielle des parts sociales à ce dernier, dont la valeur est laissée à l'appréciation de la cour ; que Mme P... A..., Mme Y... A... et M. R... A... font valoir que le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne peut renoncer à cette attribution en cause d'appel en dehors des dispositions de l'article 834 alinéa 2 du code civil, d'autant plus que

le jugement n'a pas conditionné cette attribution au paiement, lequel peut être soumis à différentes modalités ; que l'article 834 du code civil, issu de la loi du 23 juin 2006, applicable à l'espèce, fixe les conditions pour renoncer à une attribution préférentielle ; qu'il précise que jusqu'au partage définitif, le bénéficiaire ne peut renoncer à l'attribution que lorsque la valeur du bien, telle que déterminée au jour de cette attribution, a augmenté de plus du quart au jour du partage indépendamment de son fait personnel ; les dispositions de l'article 834 alinéa 2 ne s'appliquent qu'à l'égard des décisions ayant force de chose jugée. Dès lors, tant que la décision ayant fait droit à la demande d'attribution préférentielle n'est pas définitive, son bénéficiaire peut y renoncer, pour tout autre motif et non exclusivement au visa du critère de l'augmentation de valeur du bien indivis. En l'espèce, le jugement qui a fait droit à la demande d'attribution préférentielle ayant été frappé d'appel, la renonciation peut parfaitement être exercée par le requérant. A cet égard il s'impose de relever que la renonciation de Z... A... est limitée à la propriété viticole hors les parts sociales de la SCEA du Château de la Chapelle, quand bien même l'expert les a valorisées à la somme totale de 26 111 € soit 477 € pour chaque part. Il s'ensuit que les 55 parts de la SCEA du Château de la Chapelle seront attribuées préférentiellement à M. Z... A... sous réserve que la soulte revenant aux autres héritiers soit payée comptant conformément aux dispositions de l'article 832-4 du code civil. Le jugement sera donc partiellement réformé de ces chefs. Sur la licitation de la propriété : sur la recevabilité de la demande de M. Z... A..., aux termes de l'article 565 du code de procédure civile, les prétentions ne sont pas nouvelles dès lors qu'elles tendent aux mêmes fins que celles soumises au premier juge même si leur fondement juridique est différent. Selon l'article 566 du même code les parties ne peuvent ajouter à celles-ci aux prétentions soumises au premier juge que les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément nécessaire. M. Z... A... a intenté une procédure à l'encontre de ses cohéritiers aux fins qu'il soit procédé aux opérations de liquidation et de partage de la succession de M. George A.... Selon les termes de l'article 815 du code civil 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. La licitation, qui n'est qu'un moyen de parvenir au partage de la succession, ne constitue pas une demande nouvelle au sens de l'article 565 du code de procédure civile alors même que les premiers juges n'ont pas fait droit à la demande d'attribution préférentielle du requérant au prix de 309 149,20 €, qu'il est le seul héritier à souhaiter acquérir la propriété viticole et qu'il soutient ne pas disposer de capacités financières suffisantes pour cette opération. Il s'ensuit que cette demande de licitation est recevable en cause d'appel. Sur le fond, Mme P... A..., Mme Y... A... et M. R... A... s'opposent à la demande de licitation en ce qu'elle ne tend pas aux mêmes fins qu'une attribution préférentielle et ne fait que révéler l'intention de M. Z... A... de faire l'acquisition à bas prix de l'exploitation viticole laquelle est grevée d'un bail rural. Il est observé par la cour que ces intimés demandent uniquement le rejet de la demande de M. Z... A... sans s'expliquer plus avant sur les conséquences de voir ordonner la licitation de la propriété viticole. M. Z... A... et Mme V... N... veuve A... (à titre subsidiaire) demandent à la cour d'ordonner la mise aux enchères à la barre du tribunal de grande instance de Libourne de la propriété viticole, à l'exception de l'immeuble servant à l'habitation de Mme N... veuve A.... Il résulte du rapport d'expertise que la maison d'habitation occupée par Mme veuve A... est enchâssée au sein des bâtiments agricoles, ce qui n'est contesté par aucune des parties. Dès lors, il n'est pas concevable de limiter l'étendue de la licitation de la propriété viticole aux bâtiments d'exploitation attenants, en nature de cuvier, chai, cellier, remise, hangar, atelier et garage, et diverses parcelles en nature de vigne, pré, taillis et sol, à l'exception de l'immeuble servant à l'habitation de Mme N... veuve A.... Nonobstant la vente de l'ensemble de la propriété agricole, Mme V... N... veuve A..., pourra se maintenir dans son logement sa vie durant ou le louer dans la mesure où par acte du 23 mai 2008, reçu par maître Larbodie, notaire à Gensac, elle a opté pour la quotité d'un quart en toute propriété et de trois quarts en usufruit de la succession de son

époux. La mise à prix de la propriété sera fixée en tenant compte par conséquent des éléments suivants : - Mme V... N... veuve A..., dispose d'un usufruit sur les 3/4 de la propriété. Elle est âgée de 87 ans. La valeur de cet usufruit est donc évaluée à 20 (Yo de la pleine propriété du bien. - un bail rural a été consenti à la SCEA du [...] le 25 novembre 1983 sur les bâtiments agricoles et diverses parcelles en nature de vignes, prés, taillis, aisine et sol dépendant de la propriété agricole indivise. Cette même société a été constituée la même année pour une durée de 50 ans soit jusqu'en 2033. Eu égard à ces deux éléments, les pouvoirs du propriétaire seront limités tant par l'usufruit que par le bail à long terme. Dans ces circonstances il convient d'appliquer une décôte de 25 % de la valeur de la propriété estimée par l'expert. Il s'ensuit que la mise à prix de l'immeuble sera fixée à la somme de 554 250 €. A défaut d'enchères, ce prix sera diminué par paliers de 20 000 € jusqu'à ce que le bien trouve un acquéreur » ;

Alors 1°) que jusqu'au jour du partage définitif, le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne peut renoncer à l'attribution que lorsque la valeur du bien, telle que déterminée au jour de cette attribution, a augmenté de plus du quart au jour du partage indépendamment de son fait personnel ; qu'en l'espèce, M. Z... A... a assigné les co-héritiers de la succession de M. G... A... devant le tribunal de grande instance de Libourne, aux fins d'obtenir une expertise sur la valeur des biens composant cette succession et d'attribution préférentielle de la propriété viticole qui en faisait partie ; que par jugement du 6 novembre 2014, le tribunal a, notamment, ordonné la liquidation et le partage de la succession, homologué le rapport d'expertise établi par Mme W..., désignée par ordonnance du juge de la mise en état, et fait droit à la demande de M. Z... A... d'attribution préférentielle de la propriété viticole, après avoir constaté l'accord unanime des héritiers sur cette attribution ; que, pour dire que M. Z... A... était recevable à renoncer à cette attribution préférentielle, la cour d'appel a retenu que dès lors qu'aucune décision de justice irrévocable n'avait été rendue sur la question de l'attribution préférentielle de la propriété viticole à M. Z... A..., ce dernier, qui avait interjeté appel général du jugement du tribunal de grande instance de Libourne du 6 novembre 2014, était recevable à renoncer à l'attribution préférentielle de ce bien ; qu'en statuant de la sorte, quand M. Z... A... n'était pas recevable à contester l'attribution préférentielle de la propriété viticole, qui lui avait été consentie sur sa demande par le jugement du 6 novembre 2014, sur accord de l'ensemble des héritiers, la cour d'appel a violé l'article 834 du code civil ;

Alors 2°) et en tout état de cause que M. Z... A... justifiait sa renonciation au bénéfice de l'attribution préférentielle de la propriété viticole, accordée par le jugement du tribunal de grande instance de Libourne du 6 novembre 2014, par l'erreur qu'aurait commise le tribunal, qui aurait statué ultra petita dans la mesure où il n'aurait sollicité cette attribution préférentielle que sous réserve que le bien soit évalué à la somme de 309.149,20 € qu'il proposait ; qu'en déclarant recevable en cause d'appel la renonciation de M. Z... A... à l'attribution préférentielle de la propriété viticole, décidée par le tribunal de grande instance au constat de l'accord unanime des indivisaires, sans vérifier si le tribunal de grande instance avait effectivement statué ultra petita en attribuant la propriété viticole à M. Z... A... après l'avoir évaluée à la somme de 739.000 €, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 831 et 834 du code civil ;

Alors 3°) et en outre que le juge doit statuer dans les limites du litige, tel qu'il est circonscrit par les prétentions et moyens des parties ; qu'en décidant de fixer la mise à prix de la vente aux enchères de la propriété viticole dépendant de la succession de M. G... A... à la somme de 554.250 €, avec faculté de diminution par paliers de 20.000 € jusqu'à

ce que le bien trouve acquéreur, quand les parties n'avaient pas conclu sur les modalités de la licitation, si ce n'est sur le point de savoir si celle-ci devait également porter sur la maison d'habitation occupée par Mme V... N..., veuve du défunt, la cour d'appel a méconnu les termes du litige dont elle était saisie, violant ainsi l'article 4 du code de procédure civile ;

Alors 4°) et en tout état de cause que le juge doit, en toutes circonstances, respecter le principe de la contradiction ; qu'en décidant de fixer la mise à prix de la vente aux enchères de la propriété viticole dépendant de la succession de M. G... A... à la somme de 554.250 €, avec faculté de diminution par paliers de 20.000 € jusqu'à ce que le bien trouve acquéreur, sans solliciter préalablement les observations des parties sur les modalités de la licitation, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Alors 5°) et enfin que la cour d'appel a confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait homologué le rapport d'expertise judiciaire ayant fixé la valeur de la propriété viticole à la somme de 739.000 € (arrêt, p. 7, 4ème §) et a rejeté le moyen invoqué par M. Z... A... qui faisait valoir que « le rapport d'expertise définitif en date du 21 décembre 2012 comport[ait] de nombreuses erreurs et ne [tenait] pas compte de certains éléments à même de diminuer la valeur de l'ensemble, à savoir essentiellement l'existence d'un fermage concernant les vignes et le chai, ainsi que l'usufruit de Mme veuve A..., sa mère » (p. 6, 4ème §) ; qu'en fixant la mise à prix de ce bien à la somme de 554.250 € pour tenir compte de l'usufruit grevant la maison d'habitation occupée par Mme V... N... veuve A..., et de la mise en fermage des bâtiments agricoles et des parcelles, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 815 du code civil, ensemble l'article 1377 du code de procédure civile. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Bordeaux , du 24 avril 2018