

Le : 16/05/2013

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 10 avril 2013

N° de pourvoi: 11-21947

ECLI:FR:CCASS:2013:C300406

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Fabiani et Luc-Thaler, SCP Lesourd, SCP Nicolaý, de Lanouvelle et Hannotin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 19 mai 2011), que le tsar Z... a acquis, le 9 novembre 1865, un terrain sis à Nice ; qu'un immeuble, devenu la cathédrale Saint-Nicolas, a été édifié sur ce terrain de 1903 à 1912 ; qu'aux termes d'un oukase du 20 décembre 1908, le tsar A... a ordonné qu' "à l'avenir, (son) cabinet soit considéré comme le véritable propriétaire (de cet) immeuble et figure seul à ce titre dans tous les actes publics ou privés " ; que suivant acte authentique du 9 janvier 1909, le consul de Russie en France, agissant au nom et comme mandataire du ministre de la Cour impériale de Russie, a donné ce terrain avec toutes ses constructions à bail emphytéotique à l'association diocésaine de Saint-Petersbourg ; que la Fédération de Russie (la Fédération) a agi contre l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice (l'association), occupante des lieux depuis 1925, pour que soit constatée sa qualité de propriétaire du terrain, de la cathédrale et de son contenu ;

Sur le premier moyen, après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que l'association fait grief à l'arrêt de rejeter la fin de non recevoir opposée à l'action de la Fédération, alors, selon le moyen :

1°/ que l'accord franco-russe du 27 mai 1997 prévoit que la Partie russe ne peut entreprendre à l'encontre de la Partie française " d'actions sur la base de créances financières et réelles de quelque nature que ce soit apparues antérieurement au 9 mai 1945 " ; qu'en énonçant, pour rejeter la fin de non-recevoir soulevée par l'association à l'encontre de l'action en restitution des biens immobiliers litigieux engagée par la Fédération à son encontre, que cette action, qui « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », « ne peut être concernée par cet accord du 27 mai 1997 qui ne vise que les actions relatives aux créances financières et réelles apparues avant le 9 mai 1945 », la cour d'appel, qui, pour apprécier l'application de l'accord franco-russe du 27 mai 1997 relatif au " règlement définitif des créances réciproques entre la France et la Russie antérieures au 9 mai 1945 ", s'est placée à la date d'exercice de l'action en restitution et non à la date d'apparition et donc de naissance de la créance de restitution justifiant cette action, a violé ledit accord ;

2°/ que les obligations contractuelles, fussent-elles de restitution, prennent naissance au jour de la conclusion du contrat et non au jour de leur exécution ; qu'en énonçant, pour exclure l'application de l'accord franco-russe du 27 mai 1997 à la créance de restitution de la Fédération, que cette créance « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors que la créance de restitution était nécessairement née à la date du contrat de bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, soit antérieurement au 9 mai 1945, la cour d'appel a violé l'article 1101 du code civil ;

3°/ que les obligations contractuelles, fussent-elles de restitution, prennent naissance au jour de la conclusion du contrat et non au jour de leur exécution ; qu'à tout le moins, en se bornant à tenir compte de la date d'exercice ou d'exigibilité de la créance de restitution de la Fédération pour apprécier l'application de l'accord franco-russe du 27 mai 1997 à cette créance, sans rechercher à quelle date cette créance de restitution était née, donnée qui seule permettait de déterminer si ledit Accord était applicable à cette dernière, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1101 du ode civil ;

4°/ que l'accord franco-russe du 27 mai 1997 prévoit que la partie russe ne peut entreprendre à l'encontre de la partie française " d'actions sur la base de créances financières et réelles de quelque nature que ce soit apparues antérieurement au 9 mai 1945 ", y compris " les revendications relatives à tous les actifs situés en France qui appartenaient au gouvernement de l'Empire de Russie puis à l'ensemble des gouvernements qui lui ont succédé " ; que l'association soulignait dans ses écritures que, au regard des termes de l'accord du 27 mai 1997, l'Etat russe avait renoncé à toutes revendications portant sur des droits de créance ou de propriété immobilière nés avant le 9 mai 1945, et que son action en revendication était engagée sur le fondement d'un droit de propriété dont il prétendait être titulaire dès avant 1945, à la suite de l'achat du terrain d'emprise de la Cathédrale Saint-Nicolas à M. X... par le tsar Z... ; qu'en excluant l'application de l'accord de 1997 à l'action de la Fédération au motif que cette action « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors qu'elle reconnaissait par ailleurs expressément à la Fédération la qualité de propriétaire des immeubles litigieux au moins dès 1909, date de conclusion du bail

emphytéotique, donc bien avant la date du 9 mai 1945, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation de l'accord franco-russe du 27 mai 1997 ;

5°/ qu'est irrecevable toute prétention émise par une personne dépourvue du droit d'agir ; que, en vertu de l'accord franco-russe du 27 mai 1997, la Fédération a expressément et définitivement renoncé à son droit d'agir au titre de toute créance financière ou réelle antérieure au 9 mai 1945, de quelque nature qu'elle soit, justifiant le cas échéant l'exercice d'une revendication sur des actifs situés en France ; qu'en déclarant recevable l'action en restitution des biens immobiliers litigieux formée par la Fédération en raison de l'inapplicabilité de l'accord bilatéral du 27 mai 1997 à cette action, au motif que cette action « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors que le droit justifiant l'action de la Fédération, qu'il s'agisse d'un droit de créance contractuel de restitution qui était nécessairement né à la date de conclusion du contrat de bail de 1909 ou d'un titre de propriété immobilière dont l'arrêt constate qu'il est au moins aussi ancien que ledit bail, était fatalement lui-même né antérieurement au 9 mai 1945, la cour d'appel, qui a reconnu à la Fédération un droit d'agir dont elle ne disposait assurément plus, a violé les articles 32 et 122 du code de procédure civile ;

6°/ que les juges doivent motiver leur décision sans procéder par voie de simple affirmation générale ; qu'à supposer qu'en énonçant que l'action de la Fédération « ne peut en tout état de cause être concernée par cet accord du 27 mai 1997 qui ne vise que les actions relatives aux créances financières et réelles apparues avant le 9 mai 1945 », la cour d'appel ait rejeté la fin de non-recevoir soulevée par l'association pour d'autres motifs que la considération selon laquelle cette action, qui selon l'arrêt ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail emphytéotique, à savoir après le 31 décembre 2007, était postérieure au 9 mai 1945, par exemple en raison de l'absence d'effet direct de l'accord à l'égard des justiciables ou en raison du fait que l'action engagée par la Fédération ne serait pas une créance financière ou réelle au sens du texte, la cour d'appel, qui aurait ainsi statué par voie de simple affirmation générale et non circonscrite, aurait en tout état de cause violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'il résulte tant de son objet que des termes de ses stipulations que l'accord du 27 mai 1997 conclu entre le gouvernement de la République française et le gouvernement de la Fédération de Russie sur le règlement définitif des créances réciproques financières et réelles apparues antérieurement au 9 mai 1945, a entendu apurer un contentieux financier entre ces deux Etats, le règlement des litiges liés aux créances entre les particuliers et chacun de ces Etats demeurant exclusivement de la compétence nationale ; qu'il s'ensuit que l'association ne peut utilement invoquer, au soutien de sa fin de non-recevoir, un moyen tiré des dispositions de l'article V dudit accord ;

Que par ce motif de pur droit substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

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

Attendu qu'ayant relevé que par oukase du 20 décembre 1908, le tsar A... avait ordonné de considérer le terrain litigieux comme étant la propriété de son cabinet, que le bail emphytéotique du 9 janvier 1909, signé au nom du bailleur par le consul de Russie à Nice agissant comme mandataire d'un ministre de la Cour impériale de Russie, mentionnait qu'il portait sur un terrain appartenant " à la Cour impériale de Russie ", que l'Etat de la Fédération de Russie a finalement succédé à l'Empire russe, la continuité juridique étant admise par l'Etat de la Fédération de Russie et par la République française, la cour d'appel, qui en a déduit, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'ambiguïté de ces deux actes rendait nécessaire, que le bien litigieux était devenu la propriété de la Cour impériale de Russie à la date du bail puis celle de la Fédération, a pu, par ces seuls motifs et sans être tenue de répondre à des moyens que ses constatations rendaient inopérants, rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité de la Fédération et déclarer celle-ci propriétaire et bailleur emphytéotique du bien ;

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

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé, d'une part, qu'aux termes de l'acte " d'attribution " du 12 avril 1927, l'association était venue aux droits de l'emphytéote et, d'autre part, qu'il existait une continuité juridique entre l'Empire de Russie et la Fédération, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des moyens ou d'effectuer des recherches que ses constatations rendaient inopérants, a pu en déduire que la Fédération était fondée, en sa qualité de baillesse, à reprendre les biens à l'expiration du bail ;

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

Sur le cinquième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé qu'au cours de la procédure devant le président du tribunal civil de la Seine en 1925, l'association n'avait pas prétendu que le bail emphytéotique n'existait plus, qu'elle avait affirmé alternativement avoir la détention, la possession ou la jouissance de la cathédrale, et retenu souverainement que la position exprimée par l'association devant cette juridiction n'était pas révélatrice d'une intention claire et non équivoque de se comporter en propriétaire de la cathédrale et que l'acte du 12 avril 1927 entre l'administration religieuse des églises orthodoxes d'Europe occidentale et l'association n'avait pu avoir pour effet de transférer à celle-ci la propriété des biens litigieux, la cour, qui en a déduit que la possession de ces biens par l'association était entachée d'équivoque et que celle-ci ne pouvait se prévaloir d'une interversion de son titre, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le sixième moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'ayant retenu souverainement que l'association n'avait pas accompli sur la partie du terrain non désignée dans le bail emphytéotique d'actes de possession autres que ceux, entachés d'équivoque, accomplis sur l'autre partie et que ces deux parties du terrain avaient été acquises par l'empereur de Russie en 1865, la cour d'appel a pu en déduire que l'association n'était pas fondée à prétendre avoir acquis la propriété de cette partie du terrain ;

Et attendu, d'autre part, que l'association n'ayant pas soutenu devant la cour d'appel qu'elle avait acquis la propriété de la partie du terrain non désignée dans l'acte emphytéotique à la suite d'un échange, le moyen, pris en sa troisième branche, est nouveau, mélangé de fait et de droit ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice à payer à la Fédération de Russie la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix avril deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat aux Conseils, pour l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la fin de non-recevoir soulevée par l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE à l'encontre de l'action en restitution de la Cathédrale orthodoxe russe de Nice, des terrains alentours et des meubles qui contenus dans cette dernière formée par l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE, et d'avoir en conséquence déclaré l'action de l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE

recevable ;

Aux motifs que « cet accord (du 27 mai 1997) entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la Fédération de Russie fait suite à un mémorandum signé à Paris le 26 novembre 1996, qu'il a été signé à Paris le 27 mai 1997 ; qu'il a été approuvé par la loi française n° 97-1160 du 19 décembre 1997 et a été publié en France par décret n° 98-366 du 6 mai 1998 ; que cet accord a trait au règlement définitif des créances réciproques financières et réelles apparues antérieurement au 9 mai 1945 ; que cet accord dispose en son article II : “ la Partie russe, en son nom ou au nom de personnes physiques ou morales russes, ne présente pas à la Partie française ni ne soutient en aucune manière les créances financières et réelles, quelles qu'elles soient, apparues antérieurement au 9 mai 1945, notamment : A-les revendications liées à l'intervention de 1918-1922 ... B-les revendications relatives à tous les actifs situés en France qui appartenaient : au Gouvernement de l'Empire de Russie, aux Gouvernements qui lui ont succédé, au Gouvernement de la République socialiste fédérative de Russie, au Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques, à toute institution établie conformément à la législation desdits Etats ... ” ; qu'il précise également en son article V : “ à compter de l'entrée en vigueur du présent accord, aucune des parties n'entreprend à l'encontre de l'autre partie ou de personnes physiques et morales de l'Etat de l'autre partie (ou du prédécesseur de l'autre partie) d'actions sur la base de créances financières et réelles de quelque nature que ce soit apparues antérieurement au 9 mai 1945 ” ; que l'Association culturelle considère que l'action initiée contre elle le 3 novembre 2006 par l'Etat de la Fédération de Russie entre dans le cadre des actions visées par cet accord et, s'agissant d'un contentieux apparu selon elle avant le 9 mai 1945, lors de la saisine du Président du Tribunal civil de la Seine par la commission Y... en 1925, avec désintérêt de l'Union des Républiques Socialistes Soviétiques pour le bien litigieux depuis cette date au moins ; que l'action exercée par l'Etat de Fédération de Russie, par son assignation introductive d'instance du 13 novembre 2006 et poursuivie par la suite sur le même fondement vise à obtenir la restitution en tant que bailleur emphytéotique d'un bien immobilier, convenu le 9 janvier 1909, pour une durée de 99 ans à compter du 1er janvier 1909, à la survenance du terme du bail au 31 décembre 2007 ; que cette action vise à la reprise de la possession du bien des mains de l'emphytéote ; qu'une telle action ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 ; qu'elle ne peut en tout état de cause être concernée par cet accord du 27 mai 1997 qui ne vise que les actions relatives aux créances financières et réelles apparues avant le 9 mai 1945 » ;

Alors que, de première part, l'Accord franco-russe du 27 mai 1997 prévoit que la Partie russe ne peut entreprendre à l'encontre de la Partie française “ d'actions sur la base de créances financières et réelles de quelque nature que ce soit apparues antérieurement au 9 mai 1945 ” ; qu'en énonçant, pour rejeter la fin de non-recevoir soulevée par l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE à l'encontre de l'action en restitution des biens immobiliers litigieux engagée par l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE à son encontre, que cette action, qui « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », « ne peut être concernée par cet Accord du 27 mai 1997 qui ne vise que les actions relatives aux créances financières et réelles apparues avant le 9 mai 1945 », la Cour d'appel qui, pour apprécier l'application de l'Accord franco-russe du 27 mai 1997 relatif au “ règlement définitif des créances

récioproques entre la France et la Russie antérieures au 9 mai 1945 “, s’est placée à la date d’exercice de l’action en restitution et non à la date d’apparition et donc de naissance de la créance de restitution justifiant cette action, a violé ledit Accord ;

Alors que, de deuxième part, les obligations contractuelles, fussent-elles de restitution, prennent naissance au jour de la conclusion du contrat et non au jour de leur exécution ; qu’en énonçant, pour exclure l’application de l’Accord franco-russe du 27 mai 1997 à la créance de restitution de l’ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE, que cette créance « ne pouvait être exercée qu’à l’issue du bail, ou à l’approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s’agissant d’un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors que la créance de restitution était nécessairement née à la date du contrat de bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, soit antérieurement au 9 mai 1945, la Cour d’appel a violé l’article 1101 du Code civil ;

Alors que, de troisième part, les obligations contractuelles, fussent-elles de restitution, prennent naissance au jour de la conclusion du contrat et non au jour de leur exécution ; qu’à tout le moins, en se bornant à tenir compte de la date d’exercice ou d’exigibilité de la créance de restitution de l’ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE pour apprécier l’application de l’Accord franco-russe du 27 mai 1997 à cette créance, sans rechercher à quelle date cette créance de restitution était née, donnée qui seule permettait de déterminer si ledit Accord était applicable à cette dernière, la Cour d’appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l’article 1101 du Code civil ;

Alors que, de quatrième part, l’Accord franco-russe du 27 mai 1997 prévoit que la Partie russe ne peut entreprendre à l’encontre de la Partie française “ d’actions sur la base de créances financières et réelles de quelque nature que ce soit apparues antérieurement au 9 mai 1945 “, y compris “ les revendications relatives à tous les actifs situés en France qui appartenaient au Gouvernement de l’Empire de Russie puis à l’ensemble des gouvernements qui lui ont succédé “ ; que l’ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE soulignait dans ses écritures que, au regard des termes de l’Accord du 27 mai 1997, l’Etat russe avait renoncé à toutes revendications portant sur des droits de créance ou de propriété immobilière nés avant le 9 mai 1945, et que son action en revendication était engagée sur le fondement d’un droit de propriété dont il prétendait être titulaire dès avant 1945, à la suite de l’achat du terrain d’emprise de la Cathédrale Saint-Nicolas à Monsieur X... par le Tsar Z... ; qu’en excluant l’application de l’Accord de 1997 à l’action de l’ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE au motif que cette action « ne pouvait être exercée qu’à l’issue du bail, ou à l’approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s’agissant d’un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors qu’elle reconnaissait par ailleurs expressément à l’ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE la qualité de propriétaire des immeubles litigieux au moins dès 1909, date de conclusion du bail emphytéotique, donc bien avant la date du 9 mai 1945, la Cour d’appel n’a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation de l’Accord franco-russe du 27 mai 1997 ;

Alors que, de cinquième part, est irrecevable toute prétention émise par une personne dépourvue du droit d’agir ; que, en vertu de l’Accord franco-russe du 27 mai 1997, la FEDERATION DE RUSSIE a expressément et définitivement renoncé à son droit d’agir au titre de toute créance financière ou réelle antérieure au 9 mai 1945, de quelque nature

qu'elle soit, justifiant le cas échéant l'exercice d'une revendication sur des actifs situés en France ; qu'en déclarant recevable l'action en restitution des biens immobiliers litigieux formée par la FEDERATION DE RUSSIE en raison de l'inapplicabilité de l'Accord bilatéral du 27 mai 1997 à cette action, au motif que cette action « ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail, ou à l'approche de son terme, en tout cas pas avant le 9 mai 1945, s'agissant d'un bail emphytéotique expirant le 31 décembre 2007 », alors que le droit justifiant l'action de la FEDERATION DE RUSSIE, qu'il s'agisse d'un droit de créance contractuel de restitution qui était nécessairement né à la date de conclusion du contrat de bail de 1909 ou d'un titre de propriété immobilière dont l'arrêt constate qu'il est au moins aussi ancien que ledit bail, était fatalement lui-même né antérieurement au 9 mai 1945, la Cour d'appel, qui a reconnu à la FEDERATION DE RUSSIE un droit d'agir dont elle ne disposait assurément plus, a violé les articles 32 et 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de sixième part, les juges doivent motiver leur décision sans procéder par voie de simple affirmation générale ; qu'à supposer qu'en énonçant que l'action de la FEDERATION DE RUSSIE « ne peut en tout état de cause être concernée par cet accord du 27 mai 1997 qui ne vise que les actions relatives aux créances financières et réelles apparues avant le 9 mai 1945 », la Cour ait rejeté la fin de non-recevoir soulevée par l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE pour d'autres motifs que la considération selon laquelle cette action, qui selon l'arrêt ne pouvait être exercée qu'à l'issue du bail emphytéotique, à savoir après le 31 décembre 2007, était postérieure au 9 mai 1945, par exemple en raison de l'absence d'effet direct de l'Accord à l'égard des justiciables ou en raison du fait que l'action engagée par la FEDERATION DE RUSSIE ne serait pas une créance financière ou réelle au sens du texte, la Cour d'appel, qui aurait ainsi statué par voie de simple affirmation générale et non circonstanciée, aurait en tout état de cause violé l'article 455 du Code de procédure civile.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré l'action de l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE recevable ;

Aux motifs que « l'Etat de Fédération de Russie exerce cette action en tant que bailleur emphytéotique ; que l'Association cultuelle estime que l'Etat de Fédération de Russie ne peut se prévaloir de cette qualité, alors le bail n'était pas emphytéotique, que le bailleur était l'Empereur de Russie à titre personnel et que s'il s'était agi de l'Empire de Russie, l'Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie ; que ce bail a été dressé par acte authentique reçu le 9 janvier 1909 par Me Théodore B..., notaire à Nice ; que l'acte précise qu'il a pour objet de donner à bail emphytéotique un terrain pour une durée de 99 années qui ont commencé à courir le 1er janvier 1909 ; qu'il est précisé que le preneur ne paiera aucune redevance annuelle mais prend à sa charge l'entretien dès son achèvement, du bâtiment de l'Eglise, et menues réparations de toute nature, entretenir en bon ordre et propreté le terrain, acquittera les contributions foncières ; que l'acte comporte une clause selon laquelle le preneur ne pourra céder son droit ou sous louer, comme aussi transformer la nature de l'édifice qui doit demeurer Eglise Orthodoxe Russe livrée au culte, ne pourra ériger aucune autre construction ; que ce contrat a été clairement qualifié par les parties, dans l'acte, de bail emphytéotique ; qu'il confère un droit

réel sur le bien pour une durée de 99 ans, limité par les droits du propriétaire ; qu'il prévoit que la taxe foncière est payée par le preneur ; que les parties ont convenu qu'il ne pourrait être cédé en considération du caractère cultuel et religieux de son usage ; que l'Association cultuelle estime que le bien immobilier avait été acquis à titre personnel le 10 novembre 1865 par le tsar Z... et qu'il est resté propriété personnelle du tsar de sorte que c'est son héritier, A..., qui à titre personnel, était le bailleur en 1909 ; que par "oukase" c'est à dire, acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, ordonné "considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois ... " ; que le bailleur, propriétaire du bien immobilier, est, selon les termes de cet acte, "la Cour Impériale de Russie" ; que la personne physique présente à l'acte au nom du bailleur emphytéotique, propriétaire, est M. Serge C..., consul de Russie à Nice, agissant au nom et comme mandataire du Baron D..., ministre de la Cour impériale de Russie, aide de camp de l'Empereur, administrant les biens de "Sa Majesté Impériale de Russie" ; que l'acte précise que ce bail porte sur un terrain qui "appartient à la Cour Impériale de Russie, au moyen de l'acquisition qu'en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies, suivant acte de Me E..., notaire à Nice le dix novembre mil huit cent soixante cinq" ; qu'il rappelle que le terrain "reste la propriété de la Cour Impériale" ; qu'en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour Impériale de Russie, c'est à dire de l'Empire de Russie ; que l'Association cultuelle estime que l'actuel Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie, alors qu'il y a eu une rupture juridique entre l'Empire de Russie et l'Union des Républiques socialistes soviétiques ; qu'à l'Empire de Russie a fait suite la République socialiste fédérative de Russie en 1918, puis l'Union des Républiques socialistes soviétiques en 1922, et enfin l'Etat de Fédération de Russie en 1991 ; qu'il résulte notamment de l'accord du 27 mai 1997 cité plus haut et du mémorandum d'accord du 26 novembre 1996, signés à Paris entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la Fédération de Russie que les deux Etats se sont entendus pour régler leurs créances réciproques financières et réelles relatives pour "la Partie russe" à des points qui concernaient le Gouvernement de l'Empire de Russie, les Gouvernements qui lui ont succédé, le Gouvernement de la République socialiste fédérative de Russie, le Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques, toute institution établie conformément à la législation desdits Etats ; que l'Etat de Fédération de Russie a ainsi convenu d'un accord sur les revendications de l'Empire de Russie ; que la continuité juridique entre l'Empire de Russie et l'Etat de Fédération de Russie est admise par la Fédération de Russie et par la République française » ;

Alors que, de première part, les juges doivent motiver leur décision sans procéder par voie de simple affirmation générale ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que la FEDEARATION DE RUSSIE justifiait être propriétaire des biens litigieux et disposait donc de la qualité à agir à l'encontre de l'ASSOCIATION CULTUELLE, qu'« en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour impériale de Russie, c'est-à-dire de l'Empire de Russie », ce sans autrement s'expliquer sur les motifs qui l'ont conduite à retenir qu'à la date du 9 janvier 1909, le terrain litigieux était non un bien personnel de la famille impériale mais un bien de l'Empire russe, donc un bien étatique, la Cour d'appel, qui a statué par voie de simple affirmation générale et non circonstanciée, a violé l'article 455 du Code de procédure civile, ensemble l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des

droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Alors que, de deuxième part, les juges doivent mettre la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle sur les éléments de fait justifiant l'application de la règle de droit qu'ils retiennent ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que la FEDEARATION DE RUSSIE justifiait être propriétaire des biens litigieux et disposait donc de la qualité à agir à l'encontre de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, qu'« en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour impériale de Russie, c'est-à-dire de l'Empire de Russie », la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer le moindre contrôle sur la nature du terrain litigieux à la date du bail emphytéotique conclu le 9 janvier 1909, et donc de déterminer si c'est à bon droit que l'arrêt a retenu que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE justifiait d'un droit de propriété sur ce terrain et de la qualité à agir à l'encontre de l'ASSOCIATION CULTUELLE, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de troisième part, pour justifier que le terrain acquis à l'origine en 1865 par Z... était, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de l'Empire de Russie, l'arrêt se contente d'indiquer que, « par “ oukase “ c'est-à-dire, acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné “ considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois » ; qu'en statuant ainsi, par un motif abstrait impropre à établir la raison pour laquelle il s'inférait du l'oukase du 20 décembre 1908 que ledit terrain n'était plus un bien personnel de la famille impériale, la Cour d'appel a privé sa décision au regard de l'article 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de quatrième part, les juges ne peuvent dénaturer les termes clairs et précis des documents qui leur sont soumis ; que l'oukase pris par le Tsar A... le 20 décembre 1908 mentionne : “ Ayant reconnu la nécessité de remettre à Notre Cabinet le terrain à Nice connu sous l'appellation de «... », Ordonnons : considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois Ernest F... et inscrit au registre de la ville de Nice le 9 novembre 1865, page 33 ; tous les actes relatifs à ce terrain, seront désormais accomplis directement par le Chef de Notre Cabinet ou sur sa commission, du fait que désormais Notre Cabinet doit être considéré comme le propriétaire effectif dudit domaine et il ne sera considéré que comme tel dans tous les actes publics ou privés “ ; qu'en estimant, le cas échéant, qu'il s'évinçait de cet oukase que le Tsar avait transféré la propriété du terrain litigieux au Cabinet Impérial, alors que l'acte fait état d'une simple “ remise “ du bien au Cabinet Impérial et non d'un transfert irrévocable, d'une part, qu'il indique ce terrain doit “ être considéré comme “ la propriété du Cabinet et non “ est “ la propriété du Cabinet, d'autre part, et qu'il attribuait au seul Chef du Cabinet Impérial, et non au Cabinet lui-même, le pouvoir d'accomplir les actes concernant le terrain, enfin, la Cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis dudit document en violation de l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de cinquième part, les juges doivent répondre aux moyens opérants contenus dans les écritures des parties ; que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION

CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE démontrait que, dès lors qu'il était établi que les règles du droit russe ne permettaient pas de considérer que l'oukase puisse s'analyser comme réalisant une vente, un échange ou une donation, ce dernier n'avait pu transférer qu'une propriété « de type fiduciaire », investissant le Cabinet Impérial d'un simple pouvoir d'administration et de gestion du terrain litigieux en vertu d'une « fiducie gestion », ce qui était notamment corroboré par les termes de la procuration donnée par l'Empereur au Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, le 18 juin 1908, qui mentionnait que « le Cabinet Impérial est Administrateur des biens de sa Majesté Impériale » ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par « oukase », c'est-à-dire acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné « considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois », ce sans répondre au moyen susvisé des écritures délaissées de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code civil ;

Alors que, de sixième part, que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE démontrait que, dès lors qu'il était établi que les règles du droit russe ne permettaient pas de considérer que l'oukase puisse s'analyser comme réalisant une vente, un échange ou une donation, ce dernier n'avait pu transférer qu'une propriété « de type fiduciaire », investissant le Cabinet Impérial d'un simple pouvoir d'administration et de gestion du terrain litigieux en vertu d'une « fiducie gestion », ce qui était notamment corroboré par les termes de la procuration donnée par l'Empereur au Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, le 18 juin 1908, qui mentionnait que « le Cabinet Impérial est Administrateur des biens de sa Majesté Impériale » ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par « oukase », c'est-à-dire acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné « considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois », sans rechercher, ainsi qu'il lui était expressément demandé, si l'oukase du 20 décembre 1908 ne réalisait pas une simple opération de fiducie gestion non translatrice d'une propriété pleine, entière et irrévocable au profit du Cabinet Impérial, et alors même qu'elle relevait dans les motifs de son arrêt que le bail emphytéotique du 9 juin 1909 avait été signé au nom du Baron D..., chef du Cabinet Impérial « administrant les biens » de l'Empereur, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de septième part, il appartient aux juges préciser les dispositions de la loi applicable sur lesquelles ils fondent leur décision ; que tant l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE tenaient pour acquis que la portée de l'oukase devait être appréciée au regard du droit russe applicable au jour de cet acte ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par « oukase », c'est-à-dire acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné « considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois », ce sans rechercher et ni indiquer, ainsi qu'il lui était demandé, sur quelles dispositions du droit russe elle se fondait et en quoi ces dernières excluaient la possibilité d'un transfert de propriété de type fiduciaire ou d'organisation d'une fiducie gestion de type trust, la Cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 3 du Code civil ;

Alors que, de huitième part, en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du bien litigieux, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, “ la Cour Impériale de Russie “, et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui “ appartient à la Cour Impériale de Russie, au moyen de l’acquisition qu’en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies le 10 novembre 1865 et rappelle que le terrain “ reste la propriété de la Cour Impériale “, ce sans préciser la raison pour laquelle elle infère de la formule “ Cour Impériale de Russie “ que le bail était conclu au nom de l’Empire de Russie et sans rechercher, ainsi qu’il lui était demandé, si cette formule n’englobait pas aussi l’hypothèse dans laquelle l’Empereur s’engageait à titre personnel, et non comme représentant de l’Empire russe, la Cour d’appel a privé sa décision de base légale au regard de l’article 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de neuvième part, dans ses écritures d’appel, l’ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir que si le terrain de la villa X... avait été dès l’origine un bien ecclésiastique, propriété de l’Etat, sa gestion aurait pu être confiée à l’Eglise Orthodoxe Russe par simple oukase, afin qu’elle procède à l’édification de la cathédrale Saint-Nicolas, ce qui aurait rendu parfaitement inutile la conclusion du bail emphytéotique du 9 janvier 1909 pour confier à l’Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg la charge de la construction et de la gestion de la Cathédrale de Nice, d’une part, et que ce n’était que dans l’hypothèse inverse où le bien en question était demeuré un bien privé du Tsar qu’il devenait nécessaire de conclure un bail de longue durée avec l’Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg afin de lui en confier l’administration, d’autre part ; qu’en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du bien immobilier, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, “ la Cour Impériale de Russie “, et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui “ appartient à la Cour Impériale de Russie et rappelle que le terrain “ reste la propriété de la Cour Impériale “, ce sans se prononcer, ainsi qu’il lui était demandé, sur l’utilité dudit bail emphytéotique et les raisons qui ont conduit la Cour Impériale de Russie à conclure un tel acte, la Cour d’appel a privé sa décision de base légale au regard de l’article 122 du Code de procédure civile ;

Alors que, de dixième part, dans ses écritures d’appel, l’ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir qu’il ne pouvait être inféré des seuls termes du contrat bail emphytéotique que le bail avait été conclu au nom de l’Etat russe dès lors que le contrat avait été signé par Monsieur le Consul Impérial de Russie à Nice, Serge C..., qui avait agi au nom et comme mandataire de son Excellence Monsieur le Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, lequel avait été mandaté par le Tsar, en vertu d’une procuration du 18 juin 1908, aux fins d’administrer ses biens ; que l’ASSOCIATION CULTUELLE ajoutait que le bail lui-même précisait que le Baron D... avait agi comme administrateur des biens de Sa Majesté Impériale de Russie, ce que la Cour d’appel constate du reste dans les motifs de son arrêt ; qu’en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du terrain litigieux, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, “ la Cour Impériale de Russie “, et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui “ appartient à la Cour Impériale de Russie “ et rappelle que le terrain “ reste la propriété de la Cour Impériale “, ce sans vérifier, ainsi qu’il lui était demandé, si, compte tenu des mandats confiés au Baron D... et à Monsieur C..., le bail n’avait pas été conclu au nom et pour le compte personnel de l’Empereur, la Cour d’appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l’article 122 du Code de procédure civile.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE est fondé à reprendre possession, à la suite de l'arrivée du terme du bail emphytéotique du 9 janvier 1909, survenue le 31 décembre 2007, du bien immobilier objet de ce bail, comprenant l'édifice dit "... " boulevard... à Nice et le terrain alentour, tel que décrit dans le bail emphytéotique, ainsi que tous objets incorporés à celle-ci, et notamment l'iconostase, dont il est propriétaire ;

Aux motifs que « l'Etat de Fédération de Russie exerce cette action en tant que bailleur emphytéotique ; que l'Association cultuelle estime que l'Etat de Fédération de Russie ne peut se prévaloir de cette qualité, alors le bail n'était pas emphytéotique, que le bailleur était l'Empereur de Russie à titre personnel et que s'il s'était agi de l'Empire de Russie, l'Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie ; que ce bail a été dressé par acte authentique reçu le 9 janvier 1909 par Me Théodore B..., notaire à Nice ; que l'acte précise qu'il a pour objet de donner à bail emphytéotique un terrain pour une durée de 99 années qui ont commencé à courir le 1er janvier 1909 ; qu'il est précisé que le preneur ne paiera aucune redevance annuelle mais prend à sa charge l'entretien dès son achèvement, du bâtiment de l'Eglise, et menues réparations de toute nature, entretenir en bon ordre et propreté le terrain, acquittera les contributions foncières ; que l'acte comporte une clause selon laquelle le preneur ne pourra céder son droit ou sous louer, comme aussi transformer la nature de l'édifice qui doit demeurer Eglise Orthodoxe Russe livrée au culte, ne pourra ériger aucune autre construction ; que ce contrat a été clairement qualifié par les parties, dans l'acte, de bail emphytéotique ; qu'il confère un droit réel sur le bien pour une durée de 99 ans, limité par les droits du propriétaire ; qu'il prévoit que la taxe foncière est payée par le preneur ; que les parties ont convenu qu'il ne pourrait être cédé en considération du caractère cultuel et religieux de son usage ; que l'Association cultuelle estime que le bien immobilier avait été acquis à titre personnel le 10 novembre 1865 par le tsar Z... et qu'il est resté propriété personnelle du tsar de sorte que c'est son héritier, A..., qui à titre personnel, était le bailleur en 1909 ; que par "oukase" c'est à dire, acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, ordonné "considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois ... " ; que le bailleur, propriétaire du bien immobilier, est, selon les termes de cet acte, "la Cour Impériale de Russie" ; que la personne physique présente à l'acte au nom du bailleur emphytéotique, propriétaire, est M. Serge C..., consul de Russie à Nice, agissant au nom et comme mandataire du Baron D..., ministre de la Cour impériale de Russie, aide de camp de l'Empereur, administrant les biens de "Sa Majesté Impériale de Russie" ; que l'acte précise que ce bail porte sur un terrain qui "appartient à la Cour Impériale de Russie, au moyen de l'acquisition qu'en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies, suivant acte de Me E..., notaire à Nice le dix novembre mil huit cent soixante cinq " ; qu'il rappelle que le terrain "reste la propriété de la Cour Impériale" ; qu'en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour Impériale de Russie, c'est à dire de l'Empire de Russie ; que l'Association cultuelle estime que l'actuel Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie, alors qu'il y a eu une

rupture juridique entre l'Empire de Russie et l'Union des Républiques socialistes soviétiques ; qu'à l'Empire de Russie a fait suite la République socialiste fédérative de Russie en 1918, puis l'Union des Républiques socialistes soviétiques en 1922, et enfin l'Etat de Fédération de Russie en 1991 ; qu'il résulte notamment de l'accord du 27 mai 1997 cité plus haut et du mémorandum d'accord du 26 novembre 1996, signés à Paris entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la Fédération de Russie que les deux Etats se sont entendus pour régler leurs créances réciproques financières et réelles relatives pour " la Partie russe " à des points qui concernaient le Gouvernement de l'Empire de Russie, les Gouvernements qui lui ont succédé, le Gouvernement de la République socialiste fédérative de Russie, le Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques, toute institution établie conformément à la législation desdits Etats ; que l'Etat de Fédération de Russie a ainsi convenu d'un accord sur les revendications de l'Empire de Russie ; que la continuité juridique entre l'Empire de Russie et l'Etat de Fédération de Russie est admise par la Fédération de Russie et par la République française » ;

Alors que, de première part, les juges doivent motiver leur décision sans procéder par voie de simple affirmation générale ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que la FEDEARATION DE RUSSIE justifiait être propriétaire des biens litigieux, qu'« en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour impériale de Russie, c'est-à-dire de l'Empire de Russie », ce sans autrement s'expliquer sur les motifs qui l'ont conduite à retenir qu'à la date du 9 janvier 1909, le terrain litigieux était non un bien personnel de la famille impériale mais un bien de l'Empire russe, donc un bien étatique, la Cour d'appel, qui a statué par voie de simple affirmation générale et non circonstanciée, a violé l'article 455 du Code de procédure civile, ensemble l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Alors que, de deuxième part, les juges doivent mettre la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle sur les éléments de fait justifiant l'application de la règle de droit qu'ils retiennent ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que la FEDEARATION DE RUSSIE justifiait être propriétaire des biens litigieux et disposait donc de la qualité à agir à l'encontre de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, qu'« en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour impériale de Russie, c'est-à-dire de l'Empire de Russie », la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer le moindre contrôle sur la nature du terrain litigieux à la date du bail emphytéotique conclu le 9 janvier 1909, et donc de déterminer si c'est à bon droit que l'arrêt a retenu que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE justifiait d'un droit de propriété sur ce terrain, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de troisième part, pour justifier que le terrain acquis à l'origine en 1865 par Z... était, à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de l'Empire de Russie, l'arrêt se contente d'indiquer que, « par " oukase " c'est-à-dire, acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, ordonné " considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois » ; qu'en statuant ainsi,

par un motif abstrait impropre à établir la raison pour laquelle il s'inférait du l'oukase du 20 décembre 1908 que ledit terrain n'était plus un bien personnel de la famille impériale, la Cour d'appel a privé sa décision au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de quatrième part, les juges ne peuvent dénaturer les termes clairs et précis des documents qui leur sont soumis ; que l'oukase pris par le Tsar A... le 20 décembre 1908 mentionne : “ Ayant reconnu la nécessité de remettre à Notre Cabinet le terrain à Nice connu sous l'appellation de «... », Ordonnons : considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois Ernest F... et inscrit au registre de la ville de Nice le 9 novembre 1865, page 33 ; tous les actes relatifs à ce terrain, seront désormais accomplis directement par le Chef de Notre Cabinet ou sur sa commission, du fait que désormais Notre Cabinet doit être considéré comme le propriétaire effectif dudit domaine et il ne sera considéré que comme tel dans tous les actes publics ou privés “ ; qu'en estimant, le cas échéant, qu'il s'évinçait de cet oukase que le Tsar avait transféré la propriété du terrain litigieux au Cabinet Impérial, alors que l'acte fait état d'une simple “ remise “ du bien au Cabinet Impérial et non d'un transfert irrévocable, d'une part, qu'il indique ce terrain doit “ être considéré comme “ la propriété du Cabinet et non “ est “ la propriété du Cabinet, d'autre part, et qu'il attribuait au seul Chef du Cabinet Impérial, et non au Cabinet lui-même, le pouvoir d'accomplir les actes concernant le terrain, enfin, la Cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis dudit document en violation de l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de cinquième part, les juges doivent répondre aux moyens opérants contenus dans les écritures des parties ; que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE démontrait que, dès lors qu'il était établi que les règles du droit russe ne permettaient pas de considérer que l'oukase puisse s'analyser comme réalisant une vente, un échange ou une donation, ce dernier n'avait pu transférer qu'une propriété « de type fiduciaire », investissant le Cabinet Impérial d'un simple pouvoir d'administration et de gestion du terrain litigieux en vertu d'une « fiducie gestion », ce qui était notamment corroboré par les termes de la procuration donnée par l'Empereur au Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, le 18 juin 1908, qui mentionnait que “ le Cabinet Impérial est Administrateur des biens de sa Majesté Impériale “ ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par “ oukase “ , c'est-à-dire acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné “ considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois », ce sans répondre au moyen susvisé des écritures délaissées de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code civil ;

Alors que, de sixième part, que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE démontrait que, dès lors qu'il était établi que les règles du droit russe ne permettaient pas de considérer que l'oukase puisse s'analyser comme réalisant une vente, un échange ou une donation, ce dernier n'avait pu transférer qu'une propriété « de type fiduciaire », investissant le Cabinet Impérial d'un simple pouvoir d'administration et de gestion du terrain litigieux en vertu d'une « fiducie gestion », ce qui était notamment corroboré par les termes de la procuration donnée par l'Empereur au Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, le 18 juin 1908, qui mentionnait que “ le Cabinet

Impérial est Administrateur des biens de sa Majesté Impériale “ ; qu’en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par “ oukase “ , c’est-à-dire acte de gouvernement, l’Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné “ considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l’Empereur Z... par X... conformément à l’acte notarié établi au bureau du notaire niçois », sans rechercher, ainsi qu’il lui était expressément demandé, si l’oukase du 20 décembre 1908 ne réalisait pas une simple opération de fiducie gestion non translatrice d’une propriété pleine, entière et irrévocable au profit du Cabinet Impérial, et alors même qu’elle relevait dans les motifs de son arrêt que le bail emphytéotique du 9 juin 1909 avait été signé au nom du Baron D..., chef du Cabinet Impérial « administrant les biens » de l’Empereur, la Cour d’appel a privé sa décision de base légale au regard de l’article 3 du Code civil ;

Alors que, de septième part, il appartient aux juges préciser les dispositions de la loi applicable sur lesquelles ils fondent leur décision ; que tant l’ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE que l’ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE tenaient pour acquis que la portée de l’oukase devait être appréciée au regard du droit russe applicable au jour de cet acte ; qu’en se bornant à énoncer, pour retenir que le terrain litigieux était un bien étatique, que « par “ oukase “ , c’est-à-dire acte de gouvernement, l’Empereur A..., le 20 décembre 1908, (a) ordonné “ considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l’Empereur Z... par X... conformément à l’acte notarié établi au bureau du notaire niçois », ce sans rechercher et ni indiquer, ainsi qu’il lui était demandé, sur quelles dispositions du droit russe elle se fondait et en quoi ces dernières excluaient la possibilité d’un transfert de propriété de type fiduciaire ou d’organisation d’une fiducie gestion de type trust, la Cour d’appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l’article 3 du Code civil ;

Alors que, de huitième part, en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du bien litigieux, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, “ la Cour Impériale de Russie “ , et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui “ appartient à la Cour Impériale de Russie, au moyen de l’acquisition qu’en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies le 10 novembre 1865 et rappelle que le terrain “ reste la propriété de la Cour Impériale “ , ce sans préciser la raison pour laquelle elle infère de la formule “ Cour Impériale de Russie “ que le bail était conclu au nom de l’Empire de Russie et sans rechercher, ainsi qu’il lui était demandé, si cette formule n’englobait pas aussi l’hypothèse dans laquelle l’Empereur s’engageait à titre personnel, et non comme représentant de l’Empire russe, la Cour d’appel a privé sa décision de base légale au regard de l’article 1134 du Code civil ;

Alors que, de neuvième part, dans ses écritures d’appel, l’ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir que si le terrain de la villa X... avait été dès l’origine un bien ecclésiastique, propriété de l’Etat, sa gestion aurait pu être confiée à l’Eglise Orthodoxe Russe par simple oukase, afin qu’elle procède à l’édification de la cathédrale Saint-Nicolas, ce qui aurait rendu parfaitement inutile la conclusion du bail emphytéotique du 9 janvier 1909 pour confier à l’Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg la charge de la construction et de la gestion de la Cathédrale de Nice, d’une part, et que ce n’était que dans l’hypothèse inverse où le bien en question était demeuré un bien privé du Tsar qu’il devenait nécessaire de conclure un bail de longue durée avec l’Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg afin de lui en

confier l'administration, d'autre part ; qu'en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du bien immobilier, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, " la Cour Impériale de Russie ", et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui " appartient à la Cour Impériale de Russie et rappelle que le terrain " reste la propriété de la Cour Impériale ", ce sans se prononcer, ainsi qu'il lui était demandé, sur l'utilité dudit bail emphytéotique et les raisons qui ont conduit la Cour Impériale de Russie à conclure un tel acte, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de dixième part, dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir qu'il ne pouvait être inféré des seuls termes du contrat bail emphytéotique que le bail avait été conclu au nom de l'Etat russe dès lors que le contrat avait été signé par Monsieur le Consul Impérial de Russie à Nice, Serge C..., qui avait agi au nom et comme mandataire de son Excellence Monsieur le Baron D..., Chef du Cabinet Impérial, lequel avait été mandaté par le Tsar, en vertu d'une procuration du 18 juin 1908, aux fins d'administrer ses biens ; que l'ASSOCIATION CULTUELLE ajoutait que le bail lui-même précisait que le Baron D... avait agi comme administrateur des biens de Sa Majesté Impériale de Russie, ce que la Cour d'appel constate du reste dans les motifs de son arrêt ; qu'en se bornant à énoncer, pour justifier sa décision, que le bailleur, propriétaire du terrain litigieux, est, selon les termes du contrat de bail emphytéotique, " la Cour Impériale de Russie ", et que le contrat précise que ce bail porte sur un terrain qui " appartient à la Cour Impériale de Russie " et rappelle que le terrain " reste la propriété de la Cour Impériale ", ce sans vérifier, ainsi qu'il lui était demandé, si, compte tenu des mandats confiés au Baron D... et à Monsieur C..., le bail n'avait pas été conclu au nom et pour le compte personnel de l'Empereur, la Cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1134 du Code civil.

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE est fondé à reprendre possession, à la suite de l'arrivée du terme du bail emphytéotique du 9 janvier 1909, survenue le 31 décembre 2007, du bien immobilier objet de ce bail, comprenant l'édifice dit "... " boulevard... à Nice et le terrain alentour, tel que décrit dans le bail emphytéotique, ainsi que tous objets incorporés à celle-ci, et notamment l'iconostase, dont il est propriétaire ;

Aux motifs que « l'Etat de Fédération de Russie exerce cette action en tant que bailleur emphytéotique ; que l'Association cultuelle estime que l'Etat de Fédération de Russie ne peut se prévaloir de cette qualité, alors le bail n'était pas emphytéotique, que le bailleur était l'Empereur de Russie à titre personnel et que s'il s'était agi de l'Empire de Russie, l'Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie ; que ce bail a été dressé par acte authentique reçu le 9 janvier 1909 par Me Théodore B..., notaire à Nice ; que l'acte précise qu'il a pour objet de donner à bail emphytéotique un terrain pour une durée de 99 années qui ont commencé à courir le 1er janvier 1909 ; qu'il est précisé que le preneur ne paiera aucune redevance annuelle mais prend à sa charge l'entretien dès son achèvement, du bâtiment de l'Eglise, et menues réparations de toute nature, entretenir en bon ordre et propreté le terrain, acquittera les contributions foncières ; que

l'acte comporte une clause selon laquelle le preneur ne pourra céder son droit ou sous louer, comme aussi transformer la nature de l'édifice qui doit demeurer Eglise Orthodoxe Russe livrée au culte, ne pourra ériger aucune autre construction ; que ce contrat a été clairement qualifié par les parties, dans l'acte, de bail emphytéotique ; qu'il confère un droit réel sur le bien pour une durée de 99 ans, limité par les droits du propriétaire ; qu'il prévoit que la taxe foncière est payée par le preneur ; que les parties ont convenu qu'il ne pourrait être cédé en considération du caractère cultuel et religieux de son usage ; que l'Association cultuelle estime que le bien immobilier avait été acquis à titre personnel le 10 novembre 1865 par le tsar Z... et qu'il est resté propriété personnelle du tsar de sorte que c'est son héritier, A..., qui à titre personnel, était le bailleur en 1909 ; que par "oukase" c'est à dire, acte de gouvernement, l'Empereur A..., le 20 décembre 1908, ordonné "considérer désormais comme étant la propriété de Notre Cabinet le terrain de la Villa X... à Nice vendu à l'Empereur Z... par X... conformément à l'acte notarié établi au bureau du notaire niçois ... " ; que le bailleur, propriétaire du bien immobilier, est, selon les termes de cet acte, "la Cour Impériale de Russie" ; que la personne physique présente à l'acte au nom du bailleur emphytéotique, propriétaire, est M. Serge C..., consul de Russie à Nice, agissant au nom et comme mandataire du Baron D..., ministre de la Cour impériale de Russie, aide de camp de l'Empereur, administrant les biens de "Sa Majesté Impériale de Russie" ; que l'acte précise que ce bail porte sur un terrain qui "appartient à la Cour Impériale de Russie, au moyen de l'acquisition qu'en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies, suivant acte de Me E..., notaire à Nice le dix novembre mil huit cent soixante cinq" ; qu'il rappelle que le terrain "reste la propriété de la Cour Impériale" ; qu'en tout état de cause, que le terrain ait été acquis à l'origine en 1865 par Z... à titre personnel ou au nom de l'Empire russe, il était dans tous les cas à la date du bail emphytéotique, le 9 janvier 1909, propriété de la Cour Impériale de Russie, c'est à dire de l'Empire de Russie ; que l'Association cultuelle estime que l'actuel Etat de Fédération de Russie ne peut venir aux droits de l'Empire de Russie, alors qu'il y a eu une rupture juridique entre l'Empire de Russie et l'Union des Républiques socialistes soviétiques ; qu'à l'Empire de Russie a fait suite la République socialiste fédérative de Russie en 1918, puis l'Union des Républiques socialistes soviétiques en 1922, et enfin l'Etat de Fédération de Russie en 1991 ; qu'il résulte notamment de l'accord du 27 mai 1997 cité plus haut et du mémorandum d'accord du 26 novembre 1996, signés à Paris entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la Fédération de Russie que les deux Etats se sont entendus pour régler leurs créances réciproques financières et réelles relatives pour "la Partie russe" à des points qui concernaient le Gouvernement de l'Empire de Russie, les Gouvernements qui lui ont succédé, le Gouvernement de la République socialiste fédérative de Russie, le Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques, toute institution établie conformément à la législation desdits Etats ; que l'Etat de Fédération de Russie a ainsi convenu d'un accord sur les revendications de l'Empire de Russie ; que la continuité juridique entre l'Empire de Russie et l'Etat de Fédération de Russie est admise par la Fédération de Russie et par la République française » ; (...) que l'Association cultuelle n'a pas prétendu en 1925 que le bail emphytéotique avait cessé d'être ; qu'elle a évoqué un lien de continuité entre l'Administration Ecclésiastique Diocésaine Orthodoxe de Saint-Pétersbourg pour l'administration de l'église orthodoxe russe à Nice, emphytéote, et la Paroisse russe de Nice, dont elle s'est présentée comme étant l'émanation ou la représentation ; (...) que cet acte (acte d'attribution du 12 avril 1927) a le mérite de considérer l'Association cultuelle comme venant aux droits de l'administration ecclésiastique orthodoxe et de confirmer le lien entre l'association et celle-ci ; qu'il contribue ainsi à établir la continuité de la situation d'emphytéote de l'association cultuelle, aux droits de l'administration ecclésiastique » ;

Alors que, de première part, les juges doivent répondre aux moyens opérants contenus dans les écritures des parties ; que la réunion des qualités de bailleur et de preneur sur la même tête emporte extinction du contrat de bail par confusion ; que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, après avoir fait valoir que le preneur, l'Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg, s'est trouvé dissout par l'effet du décret adopté par la République Socialiste Fédérative Soviétique de Russie (R. S. F. S. R) le 23 janvier 1918, relatif à la séparation de l'Eglise et de l'Etat, disposant dans son article 12 qu' " aucune communauté ecclésiastique et religieuse n'a de droit de propriété et n'a de droit attaché à la personnalité juridique ", d'une part, et que l'Etat soviétique, en vertu de l'article 68 du Code civil de la R. S. F. S. R. de 1922 prévoyant que « les biens d'un propriétaire inconnu (dit " biens sans maître ") deviennent propriété de l'Etat », s'est retrouvé preneur en lieu et place de l'Administration Ecclésiastique Diocésaine de Saint-Pétersbourg, invoquait l'extinction par confusion du bail emphytéotique du 9 janvier 1909 en raison de la réunion, en 1922, de la qualité de bailleur et de preneur sur la tête de l'Etat russe ; que la Cour d'appel, qui n'a pas consacré le moindre motif de son arrêt à ce moyen opérant des écritures délaissées de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

Alors que, de deuxième part, les juges doivent mettre la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle sur les éléments de fait justifiant l'application de la règle de droit qu'ils retiennent ; que l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, pour démontrer que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE ne pouvait prétendre à la qualité de bailleur emphytéotique au titre du contrat de bail conclu le 9 janvier 1909, établissait, tant sur la base d'actes étatiques de 1917 et 1918 que sur celle d'écrits de juristes russes, qu'aussi bien la R. S. F. S. R. que l'U. R. S. S. avaient refusé de reconnaître les engagements découlant de nombreux accords internationaux conclus par l'Empire russe, ce dont il s'inférait l'absence de continuité juridique entre l'Empire Russe d'un côté, et la R. S. F. S. R., sujet de droit international nouveau, puis l'U. R. S. S. et enfin la FEDERATION DE RUSSIE, de l'autre ; qu'en se contentant de se fonder, pour retenir l'existence d'une continuité juridique entre l'Empire russe et l'actuelle FEDERATION DE RUSSIE, sur l'Accord franco-russe du 27 mai 1907 et sur le mémorandum d'accord du 26 novembre 1906 qui lui préexistait, alors même que ceux-ci prévoyaient non la reprise, par la FEDERATION DE RUSSIE, des droits nés sous l'Empire, mais l'abandon des prétentions de cette dernière éventuellement formulées au titre des créances financières et réelles apparues sous le régime impérial, ce sans rechercher, ainsi qu'il lui était demandé, si la rupture avec l'Empire russe ouvertement proclamée par la R. S. F. S. R. et l'U. R. S. S. n'avait pas conduit à l'extinction du contrat de bail emphytéotique en conséquence de la disparition du bailleur, la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure de vérifier si la FEDERATION DE RUSSIE pouvait légitimement invoquer la qualité de bailleur au titre du contrat de bail emphytéotique conclu le 9 janvier 1909, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article L. 451-1 du Code rural ;

Alors que, de troisième part, les traités internationaux, à l'exception des traités interprétatifs, n'ont pas d'effets rétroactifs ; que l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, pour démontrer que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE ne pouvait prétendre à la qualité de bailleur emphytéotique au titre du contrat de bail conclu le 9 janvier 1909, établissait, tant sur la base d'actes étatiques de 1917 et 1918 que sur celle d'écrits de juristes russes, qu'aussi bien la R. S. F. S. R. que l'U. R. S. S.

avaient refusé de reconnaître les engagements découlant de nombreux accords internationaux conclus par l'Empire russe, ce dont il s'inférait l'absence de continuité juridique entre l'Empire Russe, d'un côté, et la R. S. F. S. R., sujet de droit international nouveau, puis l'U. R. S. S. et enfin la FEDERATION DE RUSSIE, de l'autre ; qu'en se contentant de se fonder, pour retenir l'existence d'une continuité juridique entre l'Empire russe et l'actuelle FEDERATION DE RUSSIE, sur l'Accord franco-russe du 27 mai 1997 ainsi que sur le mémorandum d'accord du 26 novembre 1996 qui lui préexistait, sans rechercher, ainsi qu'il lui était demandé, si la rupture avec l'Empire russe ouvertement proclamée par la R. S. F. S. R. et l'U. R. S. S. n'avait pas conduit à l'extinction du contrat de bail emphytéotique en conséquence de la disparition du bailleur, ce alors même que l'Accord de 1997, dépourvu de rétroactivité, n'était pas de nature à couvrir l'extinction du bail emphytéotique survenue en 1917 par l'effet de la rupture invoquée, la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure de vérifier si la FEDERATION DE RUSSIE pouvait légitimement invoquer la qualité de bailleur au titre du contrat de bail emphytéotique conclu le 9 janvier 1909, a privé sa décision de base légale au regard de l'Accord franco-russe du 27 mai 1997, ensemble l'article 28 de la Convention de Vienne du 23 mai 1969 sur le droit des traités ;

Alors que, de quatrième part, une tierce personne ne peut être investie de la qualité de preneur à bail en lieu et place du preneur initial que pour autant que cette substitution soit signifiée au bailleur dans les formes de l'article 1690 du Code civil ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir que l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE succédait, en qualité de preneur, à l'Administration Ecclésiastique Diocésaine Orthodoxe de Saint-Pétersbourg, preneur initial dans le contrat de bail emphytéotique du 9 janvier 1909, que l'ASSOCIATION CULTUELLE avait évoqué en 1925, devant le Tribunal civil de la Seine, un lien de continuité entre l'Administration Ecclésiastique Diocésaine Orthodoxe de Saint-Pétersbourg pour l'administration de l'église orthodoxe russe à Nice, emphytéote, et la Paroisse russe de Nice, dont elle s'est présentée comme étant l'émanation ou la représentation, et que l'acte d'attribution du 12 avril 1927 ferait apparaître que l'ASSOCIATION CULTUELLE venait aux droits de l'Administration Ecclésiastique Orthodoxe et confirmerait l'existence d'un lien entre elles, contribuant ainsi à établir la continuité de la situation d'emphytéote de l'ASSOCIATION CULTUELLE, aux droits de l'Administration Ecclésiastique, ce sans rechercher, ainsi qu'il lui était demandé, si une éventuelle substitution de cocontractants avait été signifiée au bailleur dans les formes requises, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 451-1 du Code rural, ensemble l'article 1690 du Code civil ;

Alors que, de cinquième part, qu'en retenant qu'il s'évinçait de l'acte d'attribution du 12 avril 1927 que l'ASSOCIATION CULTUELLE venait aux droits de l'Administration Ecclésiastique Orthodoxe de Saint-Pétersbourg, en qualité de preneur au contrat de bail emphytéotique du 9 janvier 1909, alors qu'elle constatait que le Métropolite G..., au nom duquel le contrat de bail avait été signé, ne disposait pas du pouvoir d'attribuer à l'ASSOCIATION CULTUELLE la pleine propriété des biens visés dans cet acte de 1927, ce dont il résultait qu'il n'avait pas davantage le pouvoir juridique de transmettre le contrat de bail emphytéotique à l'ASSOCIATION CULTUELLE, la Cour d'appel, qui n'a pas valablement tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 451-1 du Code rural ;

Alors que, de sixième part, est incompatible avec la qualification de bail emphytéotique

toute clause interdisant ou limitant la liberté du preneur de céder, de sous-louer, d'aménager ou d'affecter les biens loués ; qu'en retenant que la FEDERATION DE RUSSIE était fondée à se prévaloir de la qualité de bailleur emphytéotique, alors qu'elle relevait expressément dans son arrêt que le contrat conclu le 9 janvier 1909 comportait « une clause selon laquelle le preneur ne pourra céder son droit ou sous-louer, comme aussi transformer la nature de l'édifice qui doit demeurer Eglise Orthodoxe Russe livrée au culte, (ni) ériger aucune autre construction » et que les parties étaient convenues « que le contrat ne pourrait être cédé en considération du caractère cultuel et religieux de son usage », la Cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 451-1 du Code rural ;

Alors que, de septième part, les juges du fond doivent répondre aux moyens opérants contenus dans les écritures des parties ; qu'est incompatible avec la qualification de bail emphytéotique toute clause de résolution ou de résiliation de plein droit du contrat ; qu'en retenant que la FEDERATION DE RUSSIE était fondée à se prévaloir de la qualité de bailleur emphytéotique sans répondre au moyen des écritures délaissées de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE tiré de ce que les deux clauses de résiliation de plein droit stipulées dans le contrat du 9 janvier 1909 excluaient la qualification de bail emphytéotique, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

CINQUIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE tendant à voir juger qu'elle est, par l'effet de la prescription acquisitive, seule et légitime propriétaire de la Cathédrale Saint-Nicolas de Nice, de la parcelle aujourd'hui cadastrée sous le numéro 264 sur laquelle la Cathédrale est édiée et de tous les biens meubles qu'elle contient, et en conséquence d'avoir dit que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE est fondé à reprendre possession, à la suite de l'arrivée du terme du bail emphytéotique du 9 janvier 1909, survenue le 31 décembre 2007, du bien immobilier objet de ce bail, comprenant l'édifice dit "... "

boulevard... à Nice et le terrain alentour, tel que décrit dans le bail emphytéotique, ainsi que tous objets incorporés à celle-ci, et notamment l'iconostase, dont il est propriétaire ;

Aux motifs que « l'article 2229 du Code civil, en sa rédaction applicable au litige, initié le 13 novembre 2006, soit avant la date d'application de la loi du 17 juin 2008, dispose que pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ; que cela suppose de déterminer à partir de quelle date, l'Association cultuelle s'est considérée sans équivoque propriétaire, hors du cadre du bail emphytéotique, soit d'un bien abandonné, soit par interversion de titre par rapport au propriétaire ; que l'Association cultuelle se prévaut d'une telle possession à titre de propriétaire depuis la création de l'association en 1923, subsidiairement depuis une décision du 8 mai 1925 du Tribunal départemental de la Seine, plus subsidiairement depuis un acte d'attribution du 13 mai 1927 ; (...) l'ordonnance du 8 mai 1925 ; que par arrêté du 29 juin 1920, le Président du Conseil, ministre des

affaires étrangères, a créé une commission interministérielle, dite “ commission de liquidation russe “ auprès de la présidence du Conseil ; que cette commission avait cessé d'exister en 1924 et le Procureur de la République à Paris, sur instruction du Garde des Sceaux, a saisi le 23 octobre 1924 le Président du Tribunal civil de la Seine d'une requête aux fins de désigner un administrateur provisoire qui aurait la garde de tous les biens droits et intérêts inventoriés ou gérés par la commission de liquidation russe ou connus d'elle et tous autres de même origine, qui seraient également à l'abandon par suite des mêmes circonstances, en proposant M. Y..., agent général du Gouvernement français auprès du Tribunal arbitral mixte franco-allemand ; que par ordonnance du 23 octobre 1924, le Président du Tribunal civil de la Seine a désigné M. Y..., administrateur provisoire de tous les biens, droits et intérêts inventoriés ou gérés par la commission de liquidation russe ; que M. Y..., agissant en sa qualité résultant de cette ordonnance du 23 octobre 1924, a alors notifié le 19 décembre 1924 au représentant de l'Association cultuelle orthodoxe russe à Nice qu'il prenait en garde et plaçait sous son séquestre tous les biens mobiliers et immobiliers considérés comme constituant ou pouvant constituer le patrimoine de l'Eglise russe de Nice ou destinés à son service ; que le représentant de l'Association cultuelle s'est opposé à M. Y... et l'a fait assigner le 2 mai 1925 devant le Président du Tribunal civil de la Seine devant lequel il en a référé pour qu'il dise que l'ordonnance du 23 octobre 1924 ne saurait s'appliquer “ au patrimoine dont l'Association cultuelle orthodoxe a la détention, la possession et la jouissance “, visant “ trois églises dont l'Association a la détention et la jouissance... celle située... ... l'église de..... l'église du boulevard... ” ; que par ordonnance de référé du 8 mai 1925, le Président du Tribunal civil de la Seine a dit que la mission confiée à M. Y... par ordonnance du 22 octobre 1924 ne s'étend pas aux biens et droits faisant partie du patrimoine de l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice et dit qu'en conséquence ladite Association n'est pas tenue d'avoir égard à la signification par elle faite de cette ordonnance à la requête de M. Y..., es-qualités ; que dans sa motivation le Président du Tribunal civil de la Seine écrit, reprenant à son compte les moyens présentés par l'Association cultuelle : “ qu'enfin l'église du boulevard... a été édifiée à l'aide de souscriptions et libéralités des fidèles au cours des années 1903 à 1912 sur un terrain appartenant en propre à l'Empereur de Russie, mais par lui donnés à bail emphytéotique pour une durée de 99 ans, qui ont commencé à courir le 1er janvier 1909, à l'Administration Diocésaine Ecclésiastique de Saint-Petersbourg, aux termes d'un acte reçu par Me B..., notaire à Nice, le 9 janvier 1909, que ces trois églises ont été depuis leur fondation, gérées et administrées sans interruption par la Paroisse russe conformément aux statuts de l'Eglise orthodoxe et qu'il en a été ainsi jusqu'au 24 octobre 1923, époque à laquelle la Paroisse invoquant les dispositions de la loi du 9 décembre 1905, et les prescriptions d'une circulaire de la direction générale des cultes du 31 mai 1906, se transforma en association cultuelle “ ; que cette ordonnance, en référé, n'a pas autorisé de chose jugée sur la propriété de la Cathédrale russe de Nice ; qu'elle détermine le champ d'application de la mission d'administration de M. Y... ; qu'elle précise que cette cathédrale, au même titre que les deux autres églises visées, ne fait pas partie des biens, droits et intérêts inventoriés ou gérés par l'ancienne commission de liquidation russe ni de tous autres de même origine, qui seraient également à l'abandon par suite des mêmes circonstances, c'est-à-dire les événements ayant suivi la révolution d'octobre 1917 en Russie ; que la position exprimée par l'Association cultuelle lors de la saisine du Tribunal civil de la Seine n'est pas révélatrice d'une intention claire et non équivoque de se comporter en pleine propriétaire de la Cathédrale russe du boulevard... à Nice ; qu'elle a affirmé avoir à la fois ou alternativement, car ces notions ne sont pas forcément compatibles, “ la détention, la possession et la jouissance “ des trois églises concernées ; que la notion de détention et celle de possession n'ont pas le même sens ; que celle de jouissance ne signifie pas la pleine propriété ; que la situation de l'église de la... et celle de la Cathédrale du boulevard... ne sont pas les mêmes ; que pour la Cathédrale,

l'Association a rappelé l'existence d'un bail emphytéotique ; que l'Association cultuelle n'a pas prétendu en 1925 que le bail emphytéotique avait cessé d'être ; qu'elle a évoqué un lien de continuité entre l'Administration Ecclésiastique Diocésaine Orthodoxe de Saint-Petersbourg pour l'administration de l'église orthodoxe russe à Nice, emphytéote, et la Paroisse russe de Nice, dont elle s'est présentée comme étant l'émanation ou la représentation ; que la position soutenue par l'Association cultuelle devant le Président du tribunal civil de la Seine en 1925 ne signifie pas clairement que l'Association cultuelle s'est alors considérée comme titulaire de la pleine propriété de la Cathédrale du boulevard... à Nice et du terrain alentour ; que la décision de référé du Président du Tribunal civil de la Seine du 8 mai 1925 ne dit pas que l'Association cultuelle est propriétaire du terrain et de l'édifice de la Cathédrale du boulevard... à Nice et des objets y figurant ; que cette décision qui n'était qu'une simple ordonnance de référé ne pouvait d'ailleurs pas le dire ; qu'elle ne statue pas sur la propriété sur ce bien ; qu'elle constate que le bien n'est pas abandonné, que l'Association cultuelle le gère, sous un titre ou un autre, que ce soit propriété ou bail emphytéotique, et que M. Y... n'a pas à administrer ce bien, qui est déjà sous administration ; que cette ordonnance constate à l'égard de l'Association cultuelle que le bien n'est pas abandonné, sinon il aurait fait partie des biens que M. Y... aurait eu la charge de gérer et administrer au titre de sa mission de séquestre ; que cette ordonnance empêche en conséquence l'Association cultuelle de le prescrire à ce titre ; qu'à la date du 8 mai 1925, l'Association n'avait pas eu le temps de l'acquérir par prescription depuis 1917 ; que du fait de cette ordonnance elle ne pouvait plus prescrire le bien comme étant abandonné ; qu'en tout état de cause la Russie n'était pas partie à cette instance devant le Président du Tribunal civil de la Seine et rien ne permet de dire quand elle a eu connaissance ; que cette ordonnance n'est pas un titre qui reconnaît à l'Association cultuelle une propriété et qui pourrait constituer une interversion de titre opposé à l'égard de la Russie, permettant d'usucaper à l'égard du propriétaire ; que la possession ainsi fondée à partir de ce titre avait un caractère extrêmement équivoque ; l'acte d'attribution du 12 avril 1927 ; que le 12 avril 1927, par-devant Me Louis I..., notaire à Nice, ont comparu d'une part M. Wladimir J..., prêtre, agissant au nom et comme mandataire de Monseigneur K... K..., métropolite des Eglises orthodoxes russes en Europe occidentale, et d'autre part M. le général Joseph L..., agissant au nom et en qualité de secrétaire du conseil d'administration de l'Association cultuelle orthodoxe russe,... à Nice ; que dans cet acte il est écrit que M. J..., au nom Monseigneur K..., attribue en pleine propriété, en conformité de l'article 112 de la loi du 29 avril 1926 à l'Association cultuelle orthodoxe russe de Nice la Cathédrale russe et dépendances, l'église de la rue Longchamp et dépendance et l'église du cimetière de... et dépendances ; que sur l'origine de propriété, l'acte précise, s'agissant de l'immeuble de la Cathédrale russe, cet immeuble appartient à l'église orthodoxe russe les constructions pour les avoir fait édifier, et le terrain à raison de trois actes : 1° à concurrence de 1. 050 m² au moyen de la donation qui lui a été faite par M. et Mme N... par acte passé par Me O..., le 19 février 1903 ; 2° à concurrence de 2. 950 m² au moyen du bail emphytéotique qui lui a été consenti pour 99 années à compter du 1er janvier 1909 par le Baron D..., ministre de la Cour Impériale de Russie ; 3° à concurrence de 2. 951 m² comme lui ayant été cédé en échange d'un terrain appartenant à l'Eglise orthodoxe russe par Mme Berthe P... ; que cet acte " d'attribution " du 12 avril 1927 a été publié le 13 mai 1927 à la conservation des hypothèques de Nice, 1er bureau ; qu'en application de l'article 112 de la loi du 29 avril 1926, loi qui portait budget général de l'année 1926, il était prévu une exonération de taxe foncière au titre des édifices affectés à l'exercice d'un culte, s'ils étaient " attribués " à une association cultuelle ; qu'il fallait qu'une administration religieuse attribue à l'édifier à une association cultuelle pour que soit admise une exonération fiscale ; que c'est dans ce contexte qu'a été effectué cet acte pour " attribuer, en pleine propriété, en conformité avec l'article cent douze de la loi du vingt-neuf avril 1926 ", c'est-à-dire à des fins purement fiscales ; que

l'administration religieuse des Eglises orthodoxes russes en Europe occidentale, dont le responsable était Monseigneur K... K..., métropolite, ne pouvait attribuer que ce qu'il était en droit d'attribuer, c'est-à-dire certainement pas la pleine propriété sur ces édifices, qu'il n'avait pas lui-même, mais une reconnaissance du rôle exercé par l'Association culturelle en matière de culte orthodoxe ; que grâce à cette reconnaissance officielle, prévue par la loi budgétaire du 29 avril 1926, aucune taxe ne serait réclamée au titre de l'édifice en question ; que cet acte a le mérite de considérer l'Association culturelle comme venant aux droits de l'administration ecclésiastique orthodoxe et de confirmer le lien entre l'association et celle-ci ; qu'il contribue ainsi à établir la continuité de la situation d'emphytéote de l'Association culturelle, aux droits de l'Administration Ecclésiastique ; que la possession fondée sur cet acte d'attribution conserve toujours un caractère équivoque, sans qu'il soit clairement défini s'il s'agit d'une possession en tant que propriétaire ou en tant qu'emphytéote ; sur le caractère de la possession ; que l'Association culturelle déclarée en préfecture le 24 octobre 1923 a eu pour objet d'assurer la continuité du culte chrétien orthodoxe russe dans la paroisse orthodoxe russe de Nice et notamment dans l'édifice de la Cathédrale sise boulevard... ; que M. Y..., administrateur des biens de la commission de liquidation russe a été sommé par ordonnance du Président du Tribunal civil de la Seine du 8 mai 1925 de ne pas s'occuper de cet édifice ; que le métropolite G... a confirmé le 12 avril 1927 la reconnaissance officielle par l'Eglise orthodoxe russe du rôle de l'Association culturelle orthodoxe russe de Nice ; qu'aucun de ces actes ne conférait la propriété du bien immobilier à l'Association ; que l'Association culturelle ne pouvait effacer la réalité du bail emphytéotique ; que tant que le bail emphytéotique n'avait pas pris fin, le bailleur emphytéotique n'avait pas à demander la restitution du bien immobilier ; qu'il ne l'a fait qu'à l'approche du terme du bail et par la présente procédure ; que l'Association culturelle a administré le bien à la place de l'emphytéote initialement désigné ; que ni depuis le 24 octobre 1923, ni depuis le 8 mai 1925, ni depuis le 12 avril 1927, l'Association culturelle n'a pu valablement commencer de prescrire à l'égard du propriétaire de la Cathédrale russe du boulevard... à Nice ; qu'aucun titre semblant conférer sans ambiguïté la propriété à l'Association n'est intervenu pendant le temps du bail emphytéotique ; qu'il ne peut être dit que l'Association culturelle a possédé de manière non équivoque, en tant que propriétaire ; que la propriété est imprescriptible et ne se perd pas par le non usage ; que ce non usage résultait non seulement du désintérêt que la Russie, en ses diverses formes étatiques, a semblé éprouver pendant plusieurs décennies à l'égard de la Cathédrale russe de Nice, mais correspondait aussi juridiquement à l'exécution du bail emphytéotique » ;

Alors que, de première part, la possession ne présente pas de caractère équivoque lorsque les actes matériels de possession accomplis par leur auteur révèlent son intention de se comporter en véritable propriétaire ; que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir qu'en saisissant en 1925 le Président du Tribunal civil de la Seine dans le but de contester la prétention de Monsieur Y..., qui l'avait informée, en sa qualité de Président de la Commission de liquidation russe, qu'il considérait la Cathédrale orthodoxe russe de Nice et son terrain d'emprise comme étant la propriété de l'U. R. S. S., plutôt que de se contenter d'invoquer le seul bénéfice du bail emphytéotique, elle avait ouvertement contesté tout droit de propriété sur les immeubles dont se prétendait titulaire l'Etat russe et que, par cette opposition faite à l'encontre contre d'un représentant ad hoc de l'U. R. S. S. nommé par la France, elle avait exprimé le fait qu'elle se considérait propriétaire de fait de la Cathédrale et de son terrain d'emprise ; qu'en se bornant à énoncer, pour retenir le caractère équivoque de la possession invoquée par l'ASSOCIATION CULTUELLE, que, lors de la saisine du Tribunal, cette dernière avait indiqué avoir à la fois ou alternativement

la détention, la possession et la jouissance des trois églises orthodoxes russes de Nice, qu'elle avait rappelé l'existence d'un bail emphytéotique, qu'elle n'avait pas prétendu en 1925 que le bail emphytéotique avait cessé d'être et qu'elle avait évoqué un lien de continuité entre l'Administration Ecclésiastique Diocésaine Orthodoxe de Saint-Petersbourg pour l'administration de l'église orthodoxe russe à Nice, emphytéote, et la Paroisse russe de Nice, dont elle s'est présentée comme étant l'émanation ou la représentation, ce sans rechercher, ainsi qu'elle y était expressément invitée, si l'action que l'ASSOCIATION CULTUELLE avait engagée par-devant le Président du Tribunal civil de la Seine aux fins de s'opposer aux prétentions de Monsieur Y... ne révélait pas par elle-même son intention de se comporter en véritable propriétaire des biens litigieux, la Cour d'appel, qui a statué par des motifs impropres à établir le caractère équivoque de la possession invoquée, a privé sa décision de base légale au regard des articles 2229 et 2238 du Code civil dans leur rédaction, antérieure à la loi du 17 juin 2008, applicable à la cause ;

Alors que, de deuxième part, la possession ne présente pas de caractère équivoque lorsque les actes matériels de possession accomplis par leur auteur révèlent son intention de se comporter en véritable propriétaire ; que pour retenir le caractère équivoque de la possession invoquée par l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE, la Cour d'appel a énoncé que la décision de référé du Président du Tribunal civil de la Seine du 8 mai 1925 ne dit pas que l'ASSOCIATION CULTUELLE est propriétaire du terrain et de l'édifice de la Cathédrale du boulevard... à Nice et des objets y figurant, ce qu'elle ne pouvait en tout état de cause pas dire dès lors qu'elle n'était qu'une simple ordonnance de référé ne statuant pas sur la propriété des biens en cause ; qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à établir le caractère équivoque de la possession invoquée par l'ASSOCIATION CULTUELLE, et alors surtout que cette dernière invoquait non le contenu de cette décision de justice pour établir qu'elle exerçait sur les biens litigieux une possession à titre de propriétaire, mais l'action même qu'elle avait engagée par-devant le Juges des référés du Tribunal civil de la Seine dans le but de s'opposer à la prétention de Monsieur Y... visant à la restitution à l'Etat russe de la propriété de ces biens, et donc la contestation des droits de ce dernier qui en résultait, la Cour d'appel a derechef privé sa décision de base légale au regard des articles 2229 et 2238 du Code civil dans leur rédaction, antérieure à la loi du 17 juin 2008, applicable à la cause ;

Alors que, de troisième part, les personnes qui possèdent pour autrui peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire ; qu'en énonçant, pour retenir que l'ordonnance rendue le 8 mai 1925 par le Président du Tribunal civil de la Seine empêchait l'ASSOCIATION CULTUELLE de prescrire les biens litigieux, que cette ordonnance constatait que le bien n'était pas abandonné, sinon il aurait fait partie des biens que M. Y... aurait eu la charge de gérer et administrer au titre de sa mission de séquestre, et que l'ASSOCIATION CULTUELLE gère ce bien, sous un titre ou un autre, que ce soit propriété ou bail emphytéotique, Monsieur Y... n'ayant ainsi pas à administrer ce dernier, qui était déjà sous administration, alors que le fait que les biens litigieux n'étaient pas abandonnés, et donc qu'ils avaient un propriétaire identifié, d'une part, et qu'ils étaient gérés et administrés par l'ASSOCIATION CULTUELLE, d'autre part, n'interdisait aucunement à cette dernière de prescrire après avoir interverti son titre par l'effet de l'action qu'elle avait engagée par-devant le Président du Tribunal civil de la Seine en 1925, la Cour d'appel a violé l'article 2238 du Code civil dans sa rédaction, antérieure à la loi du 17 juin 2008, applicable à la cause ;

Alors que, de quatrième part, les personnes qui possèdent pour autrui peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire ; que dans ses écritures d'appel, l'ASSOCIATION CULTUELLE faisait valoir qu'il résultait distinctement des éléments de la cause que Monsieur Y..., Président de la commission de liquidation russe dont le but était de recenser les biens des anciens gouvernements russes situés sur le territoire français et de les séquestrer afin de les remettre à l'U. R. S. S. et représentant ad hoc de cette dernière, avait rendu compte à l'Etat russe de sa mission à l'U. R. S. S. pour la période de janvier 1925 à mars 1928 et qu'il ressortait notamment d'un rapport établi le 18 mai 1925 par Monsieur Y... à destination des experts de l'U. R. S. S. que la situation des églises russes en France était traitée, ce dont il s'évinçait que l'instance introduite en 1925 par l'ASSOCIATION CULTUELLE pour contester les droits de l'Etat russe sur la Cathédrale et son terrain d'emprise avaient nécessairement été portée à la connaissance de ce dernier, qui savaient en conséquence que l'ASSOCIATION CULTUELLE se prévalait de la qualité de propriétaire de la Cathédrale Saint-Nicolas ; qu'en se bornant à énoncer, pour rejeter la demande de l'ASSOCIATION CULTUELLE tendant à voir juger qu'elle avait acquis les biens litigieux par usucapion, à la suite d'une interversion de titre survenue à raison de la procédure judiciaire engagée par cette dernière en 1925, qu'en tout état de cause, la Russie n'était pas partie à procédure et que rien ne permet de dire quand elle en avait eu connaissance, ce sans rechercher, ainsi qu'il lui était demandé, si l'Etat russe n'avait pas été informé par son représentant ad hoc, Monsieur Y..., de la contestation élevée à l'encontre de ses droits de propriétaire par l'ASSOCIATION à l'occasion cette procédure, la Cour d'appel, qui n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2238 du Code civil dans sa rédaction, antérieure à la loi du 17 juin 2008, applicable à la cause ;

Alors que, de cinquième part, les juges doivent répondre aux moyens opérants contenus sans les écritures des parties ; que l'ASSOCIATION CULTUELLE faisait valoir dans ses écritures d'appel que l'acte d'attribution publié à la conservation des hypothèques le 13 avril 1927, translatif de propriété et n'émanant pas du véritable propriétaire, constituait un juste titre faisant courir le délai de prescription acquisitive à sa date ; qu'en se bornant à énoncer, par des motifs impropres à justifier le caractère équivoque de la possession invoquée par l'ASSOCIATION CULTUELLE, que l'acte du 13 avril 1927 ne lui conférait pas réellement la propriété des biens litigieux et qu'il n'était pas possible de définir s'il s'évinçait de cet acte une possession en tant que propriétaire ou en tant qu'emphytéote, sans répondre au ce moyen opérant des écritures délaissées de cette dernière faisant valoir que l'acte d'attribution de 1927 constituait un juste titre faisant courir le délai de prescription acquisitive à sa date, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

SIXIÈME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE tendant à voir juger que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE n'est pas propriétaire de l'ensemble de la parcelle n° 264, et d'avoir dit que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE est fondé à reprendre possession, à la suite de l'arrivée du terme du bail emphytéotique du 9 janvier 1909,

survenue le 31 décembre 2007, du bien immobilier objet de ce bail, comprenant l'édifice dit "... " boulevard... à Nice et le terrain alentour, tel que décrit dans le bail emphytéotique, ainsi que tous objets incorporés à celle-ci, et notamment l'iconostase, dont il est propriétaire ;

Aux motifs que « l'action de l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE vise à obtenir la reprise des biens qui sont l'objet du bail emphytéotique ; que ce bail comporte une partie désignation " ainsi libellée : " Un terrain d'une contenance de deux mille neuf cent cinquante mètres carrés, situé à Nice, boulevard..., au lieudit "... " au milieu même d'un grand terrain du "... " et nettement désigné par une ligne rouge sur un plan qui a été dressé par Monsieur Q..., architecte à Nice, lequel plan dûment revêtu de la signature du Baron D... susnommé est demeuré annexé après avoir été certifié conforme sincère et véritable par les parties, es nom et revêtu d'une mention d'annexé par le notaire soussigné. Tel au surplus que ledit terrain existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, atténuances et dépendances et même avec toutes constructions et tel au surplus que ce terrain appartient à la Cour Impériale de Russie au moyen de l'acquisition qu'en a faite sa Majesté Impériale Z..., Empereur de toutes les Russies, suivant acte reçu par Me E..., notaire à Nice, le dix novembre mil huit cent soixante cinq " ; que le bail décrit précisément le terrain qu'il concerne, avec l'édifice de la Cathédrale ; que tous les objets incorporés dans l'édifice religieux, immeubles par destination, notamment l'iconostase sont compris dans la construction, objet du bail ; que les parties précisent que ce terrain objet du bail correspond à une partie de l'actuelle parcelle cadastrée section MH n° 264, que l'Association cultuelle, à titre subsidiaire, prétend avoir prescrit le terrain de la parcelle MH 264 qui n'était pas compris dans le périmètre du terrain désigné par le bail emphytéotique, soit une partie du terrain acquis par l'Empereur de Russie Z... le 9 novembre 1865 ; que par oukase du 20 décembre 1908 de l'Empereur A..., l'ensemble du terrain dit la Villa X..., acquis le 9 décembre 1865, et encore propriété de l'Empereur ou de l'Empire à cette date, avait été versé à la propriété du Cabinet Impérial de la Cour Impériale de Russie ; que cette partie du terrain, propriété par titre, à partir de 1908 au moins, de l'Empire de Russie est restée hors bail emphytéotique ; que l'Association avait jusqu'alors estimé avoir les mêmes droits sur le bloc parcellaire, sans distinction ; que cette séparation a été proposée alors que les responsables de l'Association ont pris conscience qu'ils risquaient de devoir restituer la Cathédrale russe à la Fédération de Russie ; que l'Association cultuelle n'a pas accompli d'actes distincts pour une partie de la parcelle ; que l'acte d'attribution du 12 avril 1927 évoquait, en dehors du bail emphytéotique sur 2. 950 m ², une donation par M. et Mme N..., par acte passé devant Me O..., le 19 février 1903, et un échange avec Mme Berthe P... d'un terrain appartenant à l'Eglise orthodoxe russe ; que l'Association ne se prévaut pas de ces actes ; qu'il est vrai que l'acte du 19 février 1903 est antérieur à la constitution de l'Association et que l'acte d'échange vise un échange avec " l'Eglise orthodoxe russe " laquelle n'a jamais été propriétaire ; que lors de l'instance en référé devant le Président du tribunal civil de la Seine en 1925, la référence était le bail emphytéotique ; qu'il n'a pas été fait de distinction claire ; que l'Association Cultuelle ne donne pas d'éléments de nature à apprécier des actes distincts de prescription, avec titre à partir duquel elle aurait pu prescrire contre le propriétaire, la partie de la parcelle non comprise dans le bail emphytéotique ; qu'elle sera déboutée de cette demande subsidiaire de reconnaissance de prescription acquisitive à l'égard de l'Etat de la Fédération de Russie » ;

Alors que, de première part, les juges ne peuvent méconnaître la loi des parties ; qu'en déboutant l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE de sa demande

tendant à voir juger que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE n'était pas propriétaire de l'ensemble de la parcelle n° 264 comprenant le terrain objet du bail emphytéotique du 9 janvier 1909, alors qu'elle constatait que l'action de l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE visait à obtenir la restitution des biens objets dudit contrat de bail, d'une part, et que ledit contrat indiquait que le bail était constitué sur un terrain situé à Nice, boulevard..., nettement délimité par une ligne rouge sur un plan annexé à l'acte, d'autre part, la Cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1134 du Code civil ;

Alors que, de deuxième part, l'ASSOCIATION CULTUELLE ORTHODOXE RUSSE DE NICE faisait valoir, dans ses conclusions d'appel, qu'il résultait du bail emphytéotique sur lequel elle fondait ses demandes que la FEDERATION DE RUSSIE ne disposait pas d'un droit de propriété sur l'intégralité de la parcelle n° 264 ; qu'en énonçant, pour justifier sa décision, que « l'ASSOCIATION CULTUELLE ne donne pas d'éléments de nature à apprécier des actes distincts de prescription, avec titre à partir duquel elle aurait pu prescrire contre le propriétaire, la partie de la parcelle non comprise dans le bail emphytéotique », et qu'en conséquence, « elle sera déboutée de cette demande subsidiaire de reconnaissance de prescription acquisitive à l'égard de l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE », sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la FEDERATION DE RUSSIE disposait effectivement d'un droit de propriété sur l'ensemble de la parcelle n° 264, et non simplement sur la partie de cette parcelle correspondant à l'objet du bail emphytéotique, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 544 du Code civil ;

Alors que, de troisième part, en rejetant la demande de l'ASSOCIATION CULTUELLE tendant à voir juger que l'ETAT DE LA FEDERATION DE RUSSIE n'est pas propriétaire de l'ensemble de la parcelle n° 264, alors qu'elle constatait expressément qu'un acte publié à la conservation des hypothèques le 13 avril 1927 attribuait à l'ASSOCIATION CULTUELLE un terrain ayant fait l'objet d'une donation par M. et Mme N... le 19 février 1903 et un terrain échangé par Mme Berthe P... avec un terrain appartenant à l'Eglise orthodoxe russe, d'une part, et que ces terrains étaient distincts du terrain objet du contrat de bail emphytéotique du 9 janvier 1909, d'autre part, la Cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 544 du Code civil, ensemble l'article 1er du Protocole n° 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 19 mai 2011