

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 19 février 2014

N° de pourvoi: 12-18.286

ECLI:FR:CCASS:2014:C300216

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Terrier (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, SCP de Nervo et Poupet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 143-3, L. 143-5 du code rural et de la pêche maritime, et l'article R. 143-3 du même code dans sa rédaction applicable à l'espèce ;

Attendu qu'à peine de nullité, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural doit motiver et publier la décision de rétrocession ; que les conditions de publicité sont fixées par décret en Conseil d'Etat ; que les décisions d'attribution sont précédées de la publication d'un appel de candidatures qui comporte l'affichage à la mairie de la commune de la situation du bien pendant un délai minimum de quinze jours et que le même avis est publié dans deux journaux diffusés dans le département intéressé ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 30 janvier 2012) que les époux X... ont acquis par jugement d'adjudication du 14 septembre 2006 plusieurs parcelles de terre destinées à être louées à leur fils Didier en vue de l'exploitation d'un élevage de chevaux ; que le 11 octobre 2006 la société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Aquitaine Atlantique leur a notifié sa décision d'exercer son droit de préemption ; que le 10 avril 2007 elle a rétrocédé ces terres à M. Z... ; que les consorts X... les ont assignés en annulation de la décision de préemption, de la décision de rétrocession et de l'acte authentique subséquent ;

Attendu que pour débouter les époux Didier X... de leur demande d'annulation de la décision de rétrocession au profit de M. Z..., et de l'acte authentique qui l'a régularisée, la cour d'appel retient que, s'il n'est pas contesté que l'appel à candidature n'a pas été publié dans les conditions prévues par l'article R. 143-3 du code rural et de la pêche maritime, cette irrégularité ne constitue cependant qu'un vice de forme qui ne peut être sanctionné par la nullité qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief qu'il lui cause, et que les époux Didier X... ne rapportent la preuve d'aucun grief ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les conditions de publicité des décisions de rétrocession des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sont prescrites à peine de nullité, sans que le demandeur à l'annulation ait à rapporter la preuve d'un grief, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté la demande des époux Didier X... d'annulation de la décision de rétrocession du 17 avril 2007 et l'acte authentique du 10 avril 2007, l'arrêt rendu le 30 janvier 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse ;

Condamne la société d'aménagement foncier et d'aménagement rural d'Aquitaine Atlantique et M. Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne in solidum la société d'aménagement foncier et d'aménagement rural d'Aquitaine Atlantique et M. Z... à payer aux époux Didier X... et à M. Jean-Frédéric X... la somme globale de 3 000 euros ; rejette les demandes de la société d'aménagement foncier et d'aménagement rural d'Aquitaine Atlantique et M. Z... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour les époux X... et M. Jean-Frédéric X....

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté les époux X... de leur demande

d'annulation de la décision de rétrocession au profit de Monsieur Z... publiée le 17 avril 2007 et de l'acte authentique de vente intervenu le 10 avril 2007 entre la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE et Monsieur Z... ;

AUX MOTIFS QUE les époux X... concluent à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a prononcé l'annulation de la décision de rétrocession (et des actes juridiques subséquents) pour non-respect des dispositions de l'article L. 143-3 du Code rural aux termes desquelles : - à peine de nullité, la SAFER doit justifier sa décision de préemption par référence explicite et motivée à l'un ou à plusieurs des objectifs qui lui sont assignés et la porter à la connaissance des intéressés, - elle doit également motiver et publier la décision de rétrocession et annoncer préalablement à toute rétrocession son intention de mettre en vente les fonds acquis par préemption ou à l'amiable ; qu'il n'est pas contesté qu'en l'espèce, la SAFER n'a pas procédé à la publication d'un appel de candidatures dans les conditions prévues par l'article R. 142-3 du Code rural puisque l'avis emportant appel de candidatures prévu par ce texte n'a été publié que dans un seul journal diffusé sur l'ensemble du département, paraissant au moins deux fois par mois et figurant sur une liste établie par le préfet ; que cette irrégularité ne constitue cependant qu'un vice de forme au sens de l'article 114 du Code de procédure civile et elle ne peut justifier l'annulation de l'acte qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief qu'elle lui cause, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ; que les époux X... ne rapportent la preuve d'aucun grief résultant de la violation de cette disposition tendant à assurer la transparence de la procédure de rétrocession et à favoriser une pluralité de candidatures puisqu'ils ont régulièrement fait acte de candidature à la rétrocession des terres dont s'agit ; que par ailleurs, nonobstant sa qualité de tiers à la procédure de rétrocession, M. Jean-Frédéric X... ne peut se prévaloir de la cause de nullité résultant du non-respect des dispositions des articles L. 143-3 et R. 142-3 du Code rural puisqu'il est établi qu'il avait effectivement connaissance de la procédure de rétrocession dans le cadre de laquelle ses parents ont déposé une candidature afin de mettre les terres litigieuses à sa disposition pour lui permettre de réaliser son projet d'élevage équin ; que le jugement déféré sera donc réformé en ce qu'il a prononcé l'annulation de la décision de rétrocession (et de l'acte authentique de vente intervenu entre la SAFER Aquitaine-Atlantique et M. Z...) pour violation des articles L. 143-3 et R. 142-3 du Code rural et de débouter les époux X... de ce chef de demande d'annulation ;

ALORS QUE les conditions de publicité des décisions de rétrocession des SAFER sont prescrites à peine de nullité, sans que le demandeur à l'annulation ait à rapporter la preuve d'un grief ; qu'en déboutant les époux X... de leur demande d'annulation de la décision de rétrocession au profit de Monsieur Z... publiée le 17 avril 2007 et de l'acte authentique de vente subséquent intervenu le 10 avril 2007 entre la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE et Monsieur Z..., demande d'annulation fondée sur l'absence de publication de l'avis à candidature dans deux journaux, au motif erroné que « cette irrégularité ne constitue qu'un vice de forme au sens de l'article 114 du Code de procédure civile et elle ne peut justifier l'annulation de l'acte qu'à charge pour celui qui l'invoque de prouver le grief qu'elle lui cause » et que « les époux X... ne rapportent la preuve d'aucun grief résultant de la violation de cette disposition » (arrêt, p. 8, § 3 et 4), la Cour d'appel a violé les articles L. 143-3, L. 143-15 et R. 142-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau , du 30 janvier 2012