

Arrêt n° 980 du 19 septembre 2012 (10-21.858) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2012:C300980

Cassation

Demandeur(s) : M. Daniel X...

Défendeur(s) : La société d'aménagement foncier et rural de Haute-Normandie ; et autres

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Vu l'article L. 143 10 du code rural et de la pêche maritime ensemble l'article L. 622 16 du code de commerce dans sa rédaction antérieure à la loi du 26 juillet 2005 ;

Attendu que le juge commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 20 mai 2010), que les époux Z... ont été placés en liquidation judiciaire par jugement du 6 juillet 2000 avec M. X... comme liquidateur ; que par ordonnance du 7 octobre 2008, confirmée par jugement du 19 février 2009, le juge commissaire a autorisé la cession de quatre parcelles de terre, moyennant le prix de 50 000 euros, au profit de la SCI de la Bresle ; qu'avisée par le notaire chargé de la rédaction de l'acte de cession, la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Haute Normandie (la SAFER), a, par lettre du 12 mai 2009, exercé son droit de préemption et, se prévalant des dispositions de l'article L. 143 10 du code rural et de la pêche maritime, elle a offert le prix de 33 000 euros ; que le liquidateur a saisi le juge commissaire par requête du 11 juin 2009, en présence de la SAFER, pour qu'il soit statué sur la poursuite de la vente et, le cas échéant, être autorisé à saisir le tribunal paritaire des baux ruraux en fixation du prix ;

Attendu que pour autoriser M. X... à saisir le tribunal paritaire des baux ruraux l'arrêt retient que dès lors que le droit de préemption de la SAFER n'est pas contestable, celui ci ne peut s'exercer qu'au regard de l'intégralité des dispositions des articles L. 143 1 et suivants du code rural, dont celles de l'article L. 143 10 relatives à la fixation du prix ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'exercice du droit de préemption par la SAFER ne peut avoir pour effet de modifier les conditions de la vente autorisée par le juge commissaire, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 mai 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, 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 Caen

Président : M. Terrier

Rapporteur : Mme Fossaert, conseiller

Avocat général : M. Bailly, avocat général référendaire

Avocat(s) : SCP Waquet, Farge et Hazan ; SCP Rocheteau et Uzan-Sarano
