

CIV.3

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 6 juin 2019

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 493 F-D

Pourvoi n° Z 17-20.169

Aide juridictionnelle totale en défense
au profit de Mme D... L....
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 7 décembre 2017.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. H... L..., domicilié [...],

contre l'arrêt rendu le 10 octobre 2016 par la cour d'appel de Versailles (4e chambre, 2e section), dans le litige l'opposant
:

1°/ à l... L..., ayant été domicilié [...] décédé le [...],

2°/ à Mme T... L..., épouse O..., domiciliée [...],

3°/ à M. G... L..., domicilié [...],

4°/ à M. A... L..., domicilié [...],

5°/ à Mme U... L..., épouse X..., domiciliée [...],

6°/ à Mme D... L..., domiciliée [...],

7°/ à Mme B... L..., domiciliée [...],

8°/ à Mme W... Y... veuve L..., domiciliée [...],

9°/ à Mme S... L..., domiciliée [...],

10°/ à M. Q... L..., domicilié [...],

tous trois pris en qualité d'héritiers de I... L..., décédé,

défendeurs à la cassation ;

Mme D... L... a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Le demandeur au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La demanderesse au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, un moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 7 mai 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Barbieri, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, M. Sturlèse, avocat général, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Barbieri, conseiller, les observations de la SCP Zribi et Texier, avocat de M. H... L..., de la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat de Mme D... L..., de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de Mmes O..., X..., Y..., de MM. G..., A..., Q... L..., de Mmes B... et S... L..., l'avis de M. Sturlèse, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 10 octobre 2016), que, par actes des 3 septembre 1975 et 13 mars 1981, N... L... et son épouse ont donné à bail à M. et Mme G... L... des parcelles agricoles ; que N... L... est décédé le [...] ; que, par actes des 30 janvier 1991 et 3 décembre 2002, sa veuve, usufruitière des biens composant la succession, a consenti seule au renouvellement des baux ; qu'elle est décédée le [...], en laissant pour lui succéder ses enfants I..., T..., G..., A... et U... (les conjoints L...), ainsi que ses petits-enfants, D..., B... et H..., venant par représentation de leur père, prédécédé ; que, par acte du 14 novembre 2007, les conjoints L... ont saisi le tribunal en liquidation et partage ; que M. H... L... a demandé l'annulation des baux renouvelés ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que M. H... L... fait grief à l'arrêt de déclarer prescrite la demande en nullité ;

Mais attendu qu'ayant énoncé à bon droit que l'action en nullité doit être intentée dans un délai de cinq ans à compter du jour où le nu-propriétaire a eu connaissance du bail ou de son renouvellement consentis sans son concours et relevé que M. G... L... avait toujours exploité les terres données à bail, de façon publique, au vu et au su de tous ses frères et soeurs, que les fermages avaient été réglés à l'indivision successorale entre les mains du notaire de la famille, comme le démontraient différents bordereaux de versement, qu'au décès de leur père, E..., le [...], M. H... L... et ses deux soeurs, D... et B..., étaient venus aux droits de ce dernier dans la succession de leur grand-père N..., que, dès cette période, M. H... L... avait eu connaissance de tous les documents relatifs à la succession de son père et su qu'il devenait nu-propriétaire avec ses soeurs, ses oncles et ses tantes des terres provenant de l'héritage de son grand-père, qu'il avait étudié les actes et pièces mis à sa disposition par le notaire de la succession de son père, puis de sa grand-mère, pour établir le bien-fondé de ses multiples prétentions, la cour d'appel, qui a retenu qu'il incombait à celui-ci de demander l'annulation des baux litigieux, dès 2004, en tout cas à compter du décès de sa grand-mère, le [...], et que l'action qu'il avait introduite le 11 août 2011 était prescrite, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que M. H... L... fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables les demandes en indemnisation et expulsion ;

Mais attendu que la cour d'appel a retenu souverainement qu'étaient irrecevables les demandes en indemnisation et en expulsion dès lors qu'elles étaient subséquentes aux demandes en nullité des baux déclarées irrecevables ;

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

Sur le troisième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que M. H... L... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de résiliation ;

Mais attendu que M. H... L..., qui demandait à la cour d'appel d'ordonner la résiliation de tous les baux consentis par M. G... L... et Mme R..., n'a présenté à celle-ci aucune demande tendant à la résiliation des baux consentis par sa grand-mère, bailleresse, à son oncle et à l'épouse de celui-ci, preneurs ;

D'où il suit que le moyen est nouveau, mélangé de fait et de droit, et partant irrecevable ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident, ci-après annexé :

Attendu que Mme D... L... fait grief à l'arrêt de s'être prononcé par décision réputée contradictoire à son égard ;

Mais attendu que la qualification inexacte d'une décision par les juges qui l'ont rendue étant, en vertu de l'article 536 du code de procédure civile, sans effet sur le droit d'exercer un recours, le moyen, qui se borne à critiquer la qualification donnée à l'arrêt attaqué sans qu'aient été précisées les modalités d'assignation de l'intimée, est irrecevable faute d'intérêt ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne M. H... L... et Mme D... L... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes de M. H... L... et de Mme D... L... ; condamne M. H... L... à payer à Mmes O..., X..., Y..., B... et S... L..., à MM. G..., A..., Q... L... la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé le six juin deux mille dix-neuf par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal par la SCP Zribi et Texier, avocat aux Conseils, pour M. H... L....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. H... L... fait grief à l'arrêt attaqué

D'AVOIR constaté que sa demande en nullité du renouvellement de bail conclus par Mme K... M... veuve L..., seule en qualité d'usufruitière, est prescrite et D'AVOIR, en conséquence, déclaré irrecevables ses demandes en nullité des baux litigieux, des renouvellements de bail, ainsi que ses demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation et de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES ET ADOPTES QUE « l'action en nullité du bail par M. H... L... a été engagée le 16 août 2011 ; que M. G... L... a toujours exploité les terres, objet du présent contentieux, et les baux litigieux ont été conclus aux termes de différents actes authentiques avec ses parents, N... et K... L... ; que M. F..., expert judiciaire, désigné par le tribunal de grande instance de CHARTRES pour procéder à l'évaluation des biens immobiliers donnés à bail et dépendant de la succession a confirmé que la quasi-totalité des biens de la succession faisait l'objet d'un bail rural au profit de M. G... L... venant à échéance le 30 septembre 2011 ; que cette exploitation par M. G... L... était publique, pratiquée de manière non dissimulée au vu et au su de tous ses frères et soeurs ; que les fermages ont toujours été réglés à l'indivision successorale entre les mains du notaire de la famille L... à la LOUPE (Eure et Loir), comme le démontrent les différents bordereaux de versement des fermages versés aux débats ; qu'à la mort de leur père, E..., survenue le [...], M. H... L... et ses deux soeurs, D... et B..., sont venus aux droits de ce dernier dans la succession de leur grand-père N... ; que M. H... L... a eu ainsi, à compter de 2004, connaissance de tous les documents relatifs à la succession de son père auprès du notaire et savait donc dès cette époque qu'il devenait nu propriétaire avec ses soeurs, ses oncles et tantes des terres provenant de la succession de son grand-père ; qu'il a eu accès en particulier aux comptes tenus par le notaire relativement aux fermages réglés par son oncle G... ; que Mme M... veuve L... est décédée le [...]; qu'il apparaît au travers des différentes actions en justice qu'il amenées et qu'il mène encore à ce jour pour défendre ses intérêts, qu'il a eu connaissance des actes et pièces mis à sa disposition par le notaire de la succession de son père, puis de sa grand-mère, pour établir le bien-fondé de ses multiples demandes ; qu'avant l'action judiciaire engagée le 14 novembre 2007 par les consorts L... aux fins du partage, les oncles et tantes de M. H... L... établissent avoir cherché à établir un partage amiable, ce qui n'est au demeurant pas contesté par M. H... L... ; que ce n'est qu'en raison du refus de l'appelant et de ses soeurs qu'ils ont été contraints d'engager une procédure judiciaire pour procéder au partage successoral ; qu'il résulte de ces différents éléments des indices concordants de nature à établir que, dès 2004, M. H... L... a eu connaissance de l'existence des baux ruraux litigieux accordés par sa grand-mère à M. G... L..., son oncle ; que c'est avec une parfaite mauvaise foi que M. H... L... prétend ne pas avoir eu connaissance le [...] du décès de sa grand-mère alors que la succession soutient, sans être sérieusement démentie, s'être rapprochée des héritiers de E... L..., dès cette époque, pour établir un partage amiable des biens, avant toute action en justice aux fins de partage ; qu'il lui appartenait donc dès 2004, en tout cas à compter du décès de sa grand-mère soit à compter du [...] de demander l'annulation des baux litigieux consentis, selon lui, au mépris de son droit de nu-propriétaire ; qu'en introduisant une telle action le 11 août 2011 seulement, soit postérieurement au délai de 5 ans imparti par la loi, force est de constater la forclusion de cette action ; que c'est donc exactement que les premiers juges ont retenu que l'action en nullité introduite le 11 août 2011 par M. H... L... était prescrite » ;

ALORS QU'en relevant, pour retenir que M. H... L... avait connaissance de l'existence du bail litigieux, dès 2004 ou à tout le moins dès le [...], que M. G... L... a exploité de manière publique et non dissimulée les terres données en location, qu'il a toujours versé ses fermages à l'indivision successorale entre les mains du notaire et que M. H... L... est venu aux droits de son père dans la succession de leur grand-père, ce qui lui donnait accès aux comptes tenus par le notaire, la cour d'appel, qui s'est prononcée par des motifs impropres à établir la connaissance personnelle qu'aurait eue M. H... L... de l'existence du bail rural litigieux, a violé les article 595, alinéa 4, et 1304 du code civil, dans leur rédaction applicable.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (Subsidiaire)

M. H... L... fait grief à l'arrêt attaqué

D'AVOIR, ajoutant au jugement entrepris, déclaré irrecevables ses demandes en nullité des baux litigieux, ainsi que ses demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation et de dommages et intérêts, et en expulsion ;

AUX MOTIFS QUE « l'action en nullité du bail par M. H... L... a été engagée le 16 août 2011 ; que M. G... L... a toujours exploité les terres, objet du présent contentieux, et les baux litigieux ont été conclus aux termes de différents actes authentiques avec ses parents, N... et K... L... ; que M. F..., expert judiciaire, désigné par le tribunal de grande instance de CHARTRES pour procéder à l'évaluation des biens immobiliers donnés à bail et dépendant de la succession a confirmé que la quasi-totalité des biens de la succession faisait l'objet d'un bail rural au profit de M. G... L... venant à échéance le 30 septembre 2011 ; que cette exploitation par M. G... L... était publique, pratiquée de manière non dissimulée au vu et au su de tous ses frères et soeurs ; que les fermages ont toujours été réglés à l'indivision successorale entre les mains du notaire de la famille L... à la LOUPE (Eure et Loir), comme le démontrent les différents bordereaux de versement des fermages versés aux débats ; qu'à la mort de leur père, E..., survenue le [...], M. H... L... et ses deux soeurs, D... et B..., sont venus aux droits de ce dernier dans la succession de leur grand-père N... ; que M. H... L... a eu ainsi, à compter de 2004, connaissance de tous les documents relatifs à la succession de son père auprès du notaire et savait donc dès cette époque qu'il devenait nu propriétaire avec ses soeurs, ses oncles et tantes des terres provenant de la succession de son grand-père ; qu'il a eu accès en particulier aux comptes tenus par le notaire relativement aux fermages réglés par son oncle G... ; que Mme M... veuve L... est décédée le [...] ; qu'il apparaît au travers des différentes actions en justice qu'il amenées et qu'il mène encore à ce jour pour défendre ses intérêts, qu'il a eu connaissance des actes et pièces mis à sa disposition par le notaire de la succession de son père, puis de sa grand-mère, pour établir le bien-fondé de ses multiples demandes ; qu'avant l'action judiciaire engagée le 14 novembre 2007 par les consorts L... aux fins du partage, les oncles et tantes de M. H... L... établissent avoir cherché à établir un partage amiable, ce qui n'est au demeurant pas contesté par M. H... L... ; que ce n'est qu'en raison du refus de l'appelant et de ses soeurs qu'ils ont été contraints d'engager une procédure judiciaire pour procéder au partage successoral ; qu'il résulte de ces différents éléments des indices concordants de nature à établir que. dès 2004, M. H... L... a eu connaissance de l'existence des baux ruraux litigieux accordés par sa grand-mère à M. G... L..., son oncle ; que c'est avec une parfaite mauvaise foi que M. H... L... prétend ne pas avoir eu connaissance le [...] du décès de sa grand-mère alors que la succession soutient, sans être sérieusement démentie, s'être rapprochée des héritiers de E... L..., dès cette époque, pour établir un partage amiable des biens, avant toute action en justice aux fins de partage ; qu'il lui appartenait donc dès 2004, en tout cas à compter du décès de sa grand-mère soit à compter du [...] de demander l'annulation des baux litigieux consentis, selon lui, au mépris de son droit de nu-propriétaire ; qu'en introduisant une telle action le 11 août 2011 seulement, soit postérieurement au délai de 5 ans imparti par la loi, force est de constater la forclusion de cette action ; que c'est donc exactement que les premiers juges ont retenu que l'action en nullité introduite le 11 août 2011 par M. H... L... était prescrite ; que compte tenu des développements qui précèdent, les demandes de M. H... L... en nullité des baux litigieux, fondées sur les dispositions des articles 595, L. 411-35, L. 411-37 et L. 331-6 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que les demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation, de dommages et intérêts et en expulsion ne sauraient être examinées en raison de leur irrecevabilité » ;

1°) ALORS QU'en se bornant à affirmer que les demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation, de dommages et intérêts et en expulsion ne sauraient être examinées en raison de leur irrecevabilité, sans autrement s'expliquer sur les raisons de cette irrecevabilité, la cour d'appel, qui n'a pas donné de motifs à sa décision, a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) ALORS, en toute hypothèse, QUE l'irrecevabilité d'une demande n'a pas pour effet d'emporter l'irrecevabilité de toutes les demandes subséquentes qui, distinctes, sont régies par des règles de recevabilité qui leur sont propres ; qu'en déduisant l'irrecevabilité des demandes subséquentes de M. H... L... tendant à la condamnation de M. G... L... à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation et de dommages et intérêts, ainsi qu'à son expulsion de la prescription de la demande en nullité des baux et des renouvellements litigieux, la cour d'appel a violé l'article 122 du

code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

M. H... L... fait grief à l'arrêt attaqué

D'AVOIR déclaré irrecevables sa demande en résiliation des baux litigieux et ses demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation et de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS QUE « l'action en nullité du bail par M. H... L... a été engagée le 16 août 2011 ; que M. G... L... a toujours exploité les terres, objet du présent contentieux, et les baux litigieux ont été conclus aux termes de différents actes authentiques avec ses parents, N... et K... L... ; que M. F..., expert judiciaire, désigné par le tribunal de grande instance de CHARTRES pour procéder à l'évaluation des biens immobiliers donnés à bail et dépendant de la succession a confirmé que la quasi-totalité des biens de la succession faisait l'objet d'un bail rural au profit de M. G... L... venant à échéance le 30 septembre 2011 ; que cette exploitation par M. G... L... était publique, pratiquée de manière non dissimulée au vu et au su de tous ses frères et soeurs ; que les fermages ont toujours été réglés à l'indivision successorale entre les mains du notaire de la famille L... à la LOUPE (Eure et Loir), comme le démontrent les différents bordereaux de versement des fermages versés aux débats ; qu'à la mort de leur père, E..., survenue le [...], M. H... L... et ses deux soeurs, D... et B..., sont venus aux droits de ce dernier dans la succession de leur grand-père N... ; que M. H... L... a eu ainsi, à compter de 2004, connaissance de tous les documents relatifs à la succession de son père auprès du notaire et savait donc dès cette époque qu'il devenait nu propriétaire avec ses soeurs, ses oncles et tantes des terres provenant de la succession de son grand-père ; qu'il a eu accès en particulier aux comptes tenus par le notaire relativement aux fermages réglés par son oncle G... ; que Mme M... veuve L... est décédée le [...] ; qu'il apparaît au travers des différentes actions en justice qu'il amenées et qu'il mène encore à ce jour pour défendre ses intérêts, qu'il a eu connaissance des actes et pièces mis à sa disposition par le notaire de la succession de son père, puis de sa grand-mère, pour établir le bien-fondé de ses multiples demandes ; qu'avant l'action judiciaire engagée le 14 novembre 2007 par les consorts L... aux fins du partage, les oncles et tantes de M. H... L... établissent avoir cherché à établir un partage amiable, ce qui n'est au demeurant pas contesté par M. H... L... ; que ce n'est qu'en raison du refus de l'appelant et de ses soeurs qu'ils ont été contraints d'engager une procédure judiciaire pour procéder au partage successoral ; qu'il résulte de ces différents éléments des indices concordants de nature à établir que, dès 2004, M. H... L... a eu connaissance de l'existence des baux ruraux litigieux accordés par sa grand-mère à M. G... L..., son oncle ; que c'est avec une parfaite mauvaise foi que M. H... L... prétend ne pas avoir eu connaissance le [...] du décès de sa grand-mère alors que la succession soutient, sans être sérieusement démentie, s'être rapprochée des héritiers de E... L..., dès cette époque, pour établir un partage amiable des biens, avant toute action en justice aux fins de partage ; qu'il lui appartenait donc dès 2004, en tout cas à compter du décès de sa grand-mère soit à compter du [...] de demander l'annulation des baux litigieux consentis, selon lui, au mépris de son droit de nu-propriétaire ; qu'en introduisant une telle action le 11 août 2011 seulement, soit postérieurement au délai de 5 ans imparti par la loi, force est de constater la forclusion de cette action ; que c'est donc exactement que les premiers juges ont retenu que l'action en nullité introduite le 11 août 2011 par M. H... L... était prescrite ; que compte tenu des développements qui précèdent, les demandes de M. H... L... en nullité des baux litigieux, fondées sur les dispositions des articles 595, L. 411-35, L. 411-37 et L. 331-6 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que les demandes subséquentes en condamnation de M. G... L... et de son épouse, Mme R..., à lui payer diverses sommes à titre d'indemnités d'occupation, de dommages et intérêts et en expulsion ne sauraient être examinées en raison de leur irrecevabilité » ;

1°) ALORS QU'en ne donnant aucun motif à sa décision par laquelle, par confirmation du jugement, elle a déclaré irrecevable la demande de M. H... L... tendant à la résiliation des baux litigieux, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) ALORS, en toute hypothèse, QUE le délai de prescription de l'action en résiliation du bail court à compter du jour où le bailleur a eu connaissance des faits lui permettant d'exercer l'action ; qu'en déclarant irrecevable la demande tendant à voir prononcer la résiliation des baux litigieux pour violation de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, sans rechercher à quelle date M. H... L... avait eu connaissance de la mise à disposition des terres, prises à bail par M. L... et Mme R..., à la SCEA les Fretis, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil,

dans sa rédaction applicable à la cause. Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat aux Conseils, pour Mme D... L....

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué de s'être prononcé par une décision réputée contradictoire à l'égard de Mme D... L....

AUX MOTIFS QUE les parties ayant été régulièrement convoquées à l'audience du 21 septembre 2015, l'affaire a été renvoyée à l'audience du 14 décembre 2015, puis à celle du 6 juin 2016 ; que Mmes D... et B... L... n'ont pas constitué avocat, qu'elles ne se sont pas présentées aux différentes audiences et n'ont pas conclu ;

ALORS QUE, lorsque le défendeur ne comparaît pas, le jugement est rendu par défaut si la décision est en dernier ressort, et si la citation n'a pas été délivrée à personne ; qu'il n'est réputé contradictoire que lorsque la décision est susceptible d'appel ou lorsque la citation a été délivrée à la personne du défendeur ; qu'en statuant par arrêt réputé contradictoire sans constater que Mme D... L... avait été assignée à personne, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 473 du code de procédure civile.