

4 juillet 2018

Cour de cassation

Pourvoi n° 17-21.433

Première chambre civile – Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2018:C110456

Texte de la décision

Entête

CIV. 1

MY1

COUR DE CASSATION

Audience publique du 4 juillet 2018

Rejet non spécialement motivé

Mme BATUT, président

Décision n° 10456 F

Pourvoi n° Y 17-21.433

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par Mme Isabelle G... , épouse X..., domiciliée [...],

contre l'arrêt rendu le 10 mai 2017 par la cour d'appel de Paris (pôle 3, chambre 1), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme Marie-Christine G... , épouse Z... A..., domiciliée [...],

2°/ à M. Henri G... , domicilié [...],

3°/ à M. Jacques G... , domicilié [...],

4°/ à M. Arnaud G... , domicilié [...],

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 5 juin 2018, où étaient présents : Mme Batut, président, M. Roth, conseiller référendaire rapporteur, Mme Wallon, conseiller doyen, Mme Pecquenard, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de Mme Isabelle G... , de la SCP Alain Bénabent, avocat de M. Arnaud G... , de la SCP Ohl et Vexliard, avocat de M. Henri G... ;

Sur le rapport de M. Roth, conseiller référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Motivation

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

Dispositif

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Isabelle G... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à MM. Henri et Arnaud G... , chacun, la somme de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juillet deux mille dix-huit.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour Mme Isabelle G... .

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'Avoir rejeté les conclusions du 27 février 2017 de Mme X... et d'Avoir écarté des débats les pièces 1 à 14 et 19 à 22 communiquées par Mme X... ;

Aux motifs que, par un avis du greffe du 4 octobre 2016, les parties ont été informées que l'ordonnance de clôture serait prononcée le 28 février 2017 et que les plaidoiries auraient lieu le 15 mars 2017 ; qu'alors que les dernières écritures des intimés étaient du 8 juillet 2016, du 6 septembre 2016 et du 8 novembre 2016, l'appelante a conclu le 27 février 2017, veille de la date prévue pour le prononcé de l'ordonnance de clôture, après avoir communiqué quatre nouvelles pièces le 24 février 2017 ; que les conclusions du 27 février 2017 comportent une demande nouvelle à l'égard de Mme Z... A... portant sur le rapport dû par cette dernière eu égard à l'acquisition de l'appartement du [...] ; qu'en déposant des conclusions comportant une modification substantielle de ses précédentes écritures la veille de l'ordonnance de clôture et en communiquant quatre nouvelles pièces quelques jours avant cette décision dont elle avait été avisée préalablement, alors même que les intimés avaient conclu depuis plusieurs mois, l'appelante les a mis dans l'impossibilité de lui apporter une réplique en temps utile et a ainsi violé les principes de la contradiction et de la loyauté qui constituent des règles essentielles de la procédure ; qu'en conséquence, il y a lieu d'écarter des débats les conclusions déposées le 27 février 2017 et les pièces 19 à 22 communiquées le 24 février 2017, de même que les pièces 1 à 14 de l'appelante qui ont été communiquées le 1er mars 2017 postérieurement à l'ordonnance de clôture du 27 février 2017 à l'égard de MM. Jacques, Henry et Arnaud G... , de sorte que la cour statue sur les conclusions déposées le 17 août 2016 par l'appelante et sur ses pièces 15 à 18 ;

1°) Alors que, sont présentées en temps utile et sont donc recevables, au sens des articles 15 et 16 du code de procédure civile, les conclusions déposées jusqu'à la veille de la clôture si elles sont prises en réplique à des conclusions adverses et ne soulèvent de moyens nouveaux qu'en réponse à ces dernières ; qu'en relevant, pour écarter les conclusions récapitulatives de l'appelante en date du 27 février 2017 et les pièces n°19 à 22, qu'elles faisaient état d'une demande nouvelle à l'égard de Mme Z... A... portant sur le rapport dû par cette dernière concernant l'acquisition de l'appartement du [...] , et que les intimés n'avaient pas été en mesure d'y répondre en temps utile, sans vérifier préalablement si elles ne venaient pas en réponse aux documents communiqués par Mme Z... A... à la faveur de ses ultimes conclusions, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 15 et 16 du Code de procédure civile ;

2°) Alors que, seules peuvent être écartées des débats les pièces qui n'ont pas été communiquées en temps utile pour assurer le respect du principe de la contradiction ; qu'en écartant des débats les pièces 1 à 14 de l'appelante, pour avoir été communiquées le 1er mars 2017, postérieurement à l'ordonnance de clôture du 27 février 2017, sans rechercher si ces pièces n'avaient pas déjà été communiquées en première instance et en cours d'expertise, en sorte que le principe du contradictoire n'avait pas été méconnu, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 15 et 132 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'Avoir fixé la jouissance divise au 1er août 2014, d'Avoir dit que la valeur des biens immobiliers objet de l'expertise sera arrêtée aux montants suivants : bien situé [...] : 870 000 €, bien situé [...] : 1 050 000 €, bien situé [...] : 1 100 000 €, Château de [...] 620 000 €, Propriété de [...] : 320 000 €, d'Avoir rejeté la demande de réduction de valeur de l'appartement situé [...] et dit que les indemnités de rapport seront calculées sur les bases suivantes : Succession de M. Bernard G... : Indemnité de rapport de M. Jacques G... : dit que les frais d'acquisition du bien situé [...], sont justifiés pour un montant de 1 474, 07 € et que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 6 300, 20 € ; Indemnité de rapport de M. Henri G... : dit que les frais d'acquisition du bien situé à Cobeignan (41 600) sont justifiés pour un montant de 12 635, 28 € et fixé à la somme de 320 000 € la valeur du bien de [...] (41) à la date de partage d'après son état à la date de la donation, étant précisé que le montant du rapport dû par M. Henri G... pour les dons manuels de 210 000 reçus entre 1976 et 1978 a déjà été fixé par le tribunal à la somme de 32 012 € dans son jugement du 16 juillet 2012 ; Indemnité de rapport due par Mme X..., dit qu'elle rapportera la valeur du bien lui appartenant [...] pour un montant de 1 050 000 € et que le rapport dû par Mme X... pour la somme de 95 000 frs reçue en 1973 et non employée dans une acquisition immobilière a déjà été fixé par le tribunal à la somme de 14 482 € dans son jugement du 16 juillet 2012 ; Indemnité de rapport due par Mme Z... A..., dit qu'elle sera calculée en retenant une valeur vénale de 1 100 000 € pour le bien immobilier situé [...], que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 49 712,86 € et que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 43 265 € ; Indemnité de rapport de M. Arnaud G... , rappelle que le montant du rapport dû par lui a été définitivement arrêté par le tribunal, dans son jugement du 16 juillet 2012, à la somme de 86 133,69 €, d'Avoir, s'agissant de la succession de Mme Annick H... , renvoyé les parties à la décision rendue par la cour d'appel de Paris le 7 avril 1998 en ce qui concerne le rapport des sommes de 80.000 francs (12.195,92 €) reçues par Marie-Christine, Isabelle, Arnaud et Henri G... à la succession de leur mère, en tant que dons manuels, et renvoyé les parties devant le notaire chargé des opérations de comptes, liquidation, partage, pour l'établissement de l'état liquidatif et l'acte de partage des successions confondues de M. Bernard G... et de Mme Annick H... , veuve G... , après calcul des indemnités de rapport et de réduction, et dit que les frais générés par la mise en vente sur licitation des biens immobiliers sis à [...] et [...], [...] et [...] seront prélevés par le notaire liquidateur sur les fonds disponibles dépendants de l'indivision successorale, enfin, d'Avoir dit que la demande de donner acte de Mme X... est sans objet ;

Aux motifs propres que, sur le rapport d'expertise de M. B..., l'appelante expose que M. B..., commis par le tribunal dans son jugement avant dire droit du 16 juillet 2012, a déposé son rapport le 1er août 2014, et que celui-ci a été entièrement homologué par la décision déférée, alors qu'il ne respectait ni le principe de la contradiction, ni le principe d'une évaluation à la date la plus proche du partage, ni enfin la méthodologie applicable à l'évaluation de biens atypiques, s'agissant en particulier du domaine de [...], cristallisant particulièrement le litige ; qu'elle indique que l'expert n'a pas répondu aux dires, a retenu une évaluation très excessive de 620 000 €, laquelle est pratiquement du double de celle qui pouvait être faite en fonction du marché immobilier d'un bien, certes original et atypique, mais éloigné et très lourd de charges et d'entretien, en contradiction enfin avec quatre évaluations données par des professionnels avertis depuis 1992, (M. C..., 396 367 € - 1993, M. Y..., 266 785 € - 1996, M. D... 274 408 € - 2013, SCP Latour Valageas Pelisson, notaires à Périgueux 370 000 €), alors qu'elle justifie y avoir investi en travaux divers, notamment pour lutter contre les termites, 200 549,23 €, que si le rapport a été déposé le 1er août 2014, les opérations se sont déroulées en 2012 et 2013 et depuis cette date, l'évolution du marché immobilier a été sérieusement à la baisse, de telle sorte que les valeurs portées pour les appartements parisiens ont également baissé, même si cela a été sans doute moins sensible que pour les résidences secondaires, a fortiori dans des contrées agricoles éloignées des côtes ou de sites touristiques particuliers, qu'elle produit un rapport d'expertise amiable du domaine de [...], déposé au mois de mars 2016 par M. E..., expert de justice près la cour d'appel de Bordeaux, qui conclut à une évaluation du château à 400.000 € avant travaux ; qu'elle soutient que le rapport B... ne peut être homologué puisqu'il a été contesté par toutes les parties pour n'avoir pas suivi une méthode d'évaluation objective et rigoureuse et pour n'avoir pas respecté le principe du contradictoire de l'expertise en ne répondant pas aux dires qui lui ont été adressés, et en déposant avec beaucoup de retard un rapport définitif déjà obsolète ; que contrairement à ce que prétend l'appelante, l'ensemble des intimés demandent la confirmation du jugement qui a fixé la valeur des biens dépendant de la succession de leur mère en retenant les évaluations de l'expert judiciaire, le tribunal ayant opéré une seule modification portant sur la valeur d'un bien nécessaire au calcul de l'indemnité de rapport due par Mme Z... A... en ce que le tribunal a retenu une valeur vénale de 1 100 000 € pour le bien immobilier situé [...] alors que l'expert avait proposé une évaluation à 1 200 000 € ; qu'il résulte de la partie IV du rapport

d'expertise relatif aux notes échangées entre les parties et les réponses aux dires, que l'expert a répondu au dire du conseil de l'appelante du 27 janvier 2014 (page 157 du rapport) et à son dire du 24 février 2014 (page 160) ; que l'appelante conteste principalement la valorisation du château de [...] ; qu'il résulte du rapport d'expertise que cette propriété dispose d'un parc arboré de près de deux hectares avec en surplomb le château accessible par une allée avec une pièce d'eau, allée qui aboutit à une cour bordée à droite de dépendances et à gauche d'une chapelle et, entre les deux, une longue terrasse qui domine le terrain, que la surface habitable du château est de 454 m², celle des communs de 600 m² dont un logement de gardien de 80 m² ; qu'il doit être rappelé que l'ensemble des intimés sollicitaient en première instance la valorisation de ce bien à 1 000 000 € au vu, notamment, d'une évaluation réalisée par M. F..., expert auprès de la cour d'appel d'Agen ; que M. B... après une analyse de 80 références de transactions de type manoir, château, grande propriété en a sélectionné 13 pour évaluer le bien selon la méthode dite de comparaison, la méthode selon le revenu n'étant pas adaptée pour cette sorte de bien ; qu'au vu de la méthode employée par l'expert judiciaire qui a tenu compte des particularités du bien et qui, contrairement aux affirmations de l'appelante, a proposé une valorisation à la date du dépôt de son rapport et non en 2012 ou 2013, il convient de dire que l'évaluation effectuée à 620 000 € doit être retenue, celle amiable établie par M. E... à 525 000 € (la valeur de 400 000 € correspondant à une valeur avant travaux) n'étant pas de nature à remettre en cause le travail méthodique et argumenté de l'expert judiciaire ;

Et aux motifs adoptés que, Mme Isabelle G... fait référence à des évaluations pour l'essentiel très anciennes, à l'exception d'une évaluation faite en 2013 par un notaire à Périgueux, qu'elle indique que l'expert n'a pas répondu à ses dires, ce qui n'est pas le cas puisque M. B... vise l'avis de valeur du 18 juin 2013 dans la réponse aux dires ;

1°) Alors que, sous peine de méconnaître le principe du contradictoire, l'expert-judiciaire doit répondre aux dires que les parties ont déposés dans les délais qu'il a impartis ; qu'en se bornant à relever, pour considérer que le rapport d'expertise judiciaire de M. B... respecte le principe du contradictoire, qu'il résulte de la partie IV du rapport d'expertise que l'expert a répondu aux dires du conseil de l'appelante du 27 janvier 2014 (p. 157 du rapport) et du 24 février 2014 (page 160), sans relever que l'expert avait répondu aux autres dires de Mme X... ou qu'ils auraient été déposés hors délai, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 276 et 16 du code de procédure civile ;

2°) Alors que, les juges du fond sont tenus de répondre aux conclusions des parties ; qu'en se bornant à énoncer que l'expert-judiciaire avait proposé une valorisation des biens à la date du dépôt de son rapport, sans répondre aux conclusions de l'exposante (p.11) faisant valoir que le marché immobilier ayant évolué sérieusement à la baisse depuis les opérations d'expertise, il convenait que les juges du fond actualisent la valeur retenue par l'expert en fonction d'un indice en relation avec les biens concernés, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'Avoir fixé la jouissance divise au 1er août 2014, d'Avoir dit que la valeur des biens immobiliers objet de l'expertise sera arrêtée aux montants suivants : bien situé [...] : 870 000 €, bien situé [...] : 1 050 000 €, bien situé [...] : 1 100 000 €, Château de [...] 620 000 €, Propriété de [...] : 320 000 €, d'Avoir rejeté la demande de réduction de valeur de l'appartement situé [...] et dit que les indemnités de rapport seront calculées sur les bases suivantes : Succession de M. Bernard G... : Indemnité de rapport de M. Jacques G... : dit que les frais d'acquisition du bien situé [...], sont justifiés pour un montant de 1 474, 07 € et que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 6 300, 20 € ; Indemnité de rapport de M. Henri G... : dit que les frais d'acquisition du bien situé à Cobeignan (41 600) sont justifiés pour un montant de 12 635, 28 € et fixé à la somme de 320 000 € la valeur du bien de [...] (41) à la date de partage d'après son état à la date de la donation, étant précisé que le montant du rapport dû par M. Henri G... pour les dons manuels de 210 000 reçus entre 1976 et 1978 a déjà été fixé par le tribunal à la somme de 32 012 € dans son jugement du 16 juillet 2012 ; Indemnité de rapport due par Mme X..., dit qu'elle rapportera la valeur du bien lui appartenant [...] pour un montant de 1 050 000 € et que le rapport dû par Mme X... pour la somme de 95 000 frs reçue en 1973 et non employée dans une acquisition immobilière a déjà été fixé par le tribunal à la somme de 14 482 € dans son jugement du 16 juillet 2012 ; Indemnité de rapport due par Mme Z... A..., dit qu'elle sera calculée en retenant une valeur vénale de 1 100 000 € pour le bien immobilier situé [...], que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 49 712,86 € et que les frais d'acquisition du bien situé [...] sont justifiés pour un montant de 43 265 € ; Indemnité de rapport de M. Arnaud G... , rappelle que le montant du rapport dû par lui a été définitivement

arrêté par le tribunal, dans son jugement du 16 juillet 2012, à la somme de 86 133,69 €, d'Avoir, s'agissant de la succession de Mme Annick H... , renvoyé les parties à la décision rendue par la cour d'appel de Paris le 7 avril 1998 en ce qui concerne le rapport des sommes de 80.000 francs (12.195,92 €) reçues par Marie-Christine, Isabelle, Arnaud et Henri G... à la succession de leur mère, en tant que dons manuels, et renvoyé les parties devant le notaire chargé des opérations de comptes, liquidation, partage, pour l'établissement de l'état liquidatif et l'acte de partage des successions confondues de M. Bernard G... et de Mme Annick H... , veuve G... , après calcul des indemnités de rapport et de réduction, et dit que les frais générés par la mise en vente sur licitation des biens immobiliers sis à [...] et [...], [...] et [...] seront prélevés par le notaire liquidateur sur les fonds disponibles dépendants de l'indivision successorale, enfin, d'Avoir dit que la demande de donner acte de Mme X... est sans objet ;

Aux motifs propres que, sur la date de la jouissance divise, l'appelante expose que la date de la jouissance divise est en principe la date la plus proche du partage, pour permettre une évaluation la plus exacte possible des biens, au regard des évolutions de la conjoncture économique, en particulier immobilière, que cette date ne peut être fixée par simple souci de permettre la validation d'un rapport d'expertise, établi sur la base de critères contestables, et évalués quatre ans avant le partage, comme l'a fait le jugement, qu'au surplus, il y a lieu de rappeler le principe essentiel d'indépendance du juge, en particulier vis-à-vis du technicien (en l'espèce de l'expert), qui, pour pouvoir lui fournir un éclairage utile ou être son oeil averti, n'en demeure pas moins soumis et encadré par la juridiction, sans que ce rapport puisse être inversé, qu'en l'espèce, c'est à la seule fin de permettre l'homologation du rapport de M. B... que la date de la jouissance divise a été fixée par le tribunal au 1er août 2014, sans aucune considération pour le respect des intérêts des copartageants, qu'à ce titre, la cour ne pourra qu'infirmar la décision déferée et laisser aux parties, dans le cadre des opérations de partage, le soin de fixer la date de jouissance la plus pertinente au regard de la réalisation de l'égalité, celle-ci ne pouvant, au vu des fluctuations du marché de l'immobilier, être envisagée sans une grande proximité chronologique avec la date du partage ; que la date de jouissance divise est la plus proche possible du partage mais que le juge peut fixer la jouissance divise à une date plus ancienne si le choix de cette date apparaît plus favorable à la réalisation de l'égalité ; que la succession de la mère des parties est ouverte depuis février 1992 et que quatre héritiers sur cinq soutiennent que la fixation de la date de jouissance divise au 1er août 2014, leur permettrait de réaliser enfin le partage des biens de la succession de Annick H... ; qu'en effet, à cette date, les parties disposent d'une évaluation de l'ensemble des biens qui doit permettre au notaire liquidateur de procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage, et que la fixation de la date de jouissance divise au 1er août 2014 doit être confirmée en ce qu'elle permet d'aboutir au partage et à la réalisation de son égalité ce que la durée des opérations rend de plus en plus difficile ; que le jugement doit être confirmé en ce qu'il a jugé de ce chef ;

Et aux motifs adoptés que, MM. Jacques et Henri G... sollicitent la fixation de la date de la jouissance divise au jour du dépôt du rapport de l'expert, le 1er août 2014 ; qu'ils font valoir l'intérêt de clore définitivement le sujet des valorisations, afin d'éviter les blocages incessants qu'ils dénoncent, alors que leur soeur Isabelle est en possession de son legs depuis 20 ans, sans en assumer les charges, que M. Arnaud G... s'associe à cette demande, au visa de l'article 829 du code civil ; que l'instance ayant été introduite avant l'entrée en vigueur de la loi du 1er janvier 2007, il convient, en application des dispositions transitoires de ce texte, de poursuivre et de juger l'affaire conformément à la loi ancienne ; que la loi ancienne n'ayant pas fixé à l'époque où doit commencer pour les héritiers, la jouissance divise des biens d'une succession, il appartient aux juges du fond de déterminer, eu égard aux circonstances de la cause, et en s'inspirant de l'intérêt respectif des copartageants, la date, la plus rapprochée possible de l'acte de partage, à laquelle seront évalués les biens et d'où partira la jouissance divise ; que M. Bernard G... est décédé le [...] ; que Mme Annick H... est elle-même décédée le [...] ; que ces successions sont ouvertes depuis plus de vingt ans ; que la valeur des biens fluctuent ; que l'évaluation qui en est faite à un moment donné ne peut être remise perpétuellement en cause ; que d'un point de vue économique, il est indispensable qu'un partage ait lieu et que chacun soit alloti et assume les charges qui lui incombent ; qu'en l'espèce, une estimation de l'ensemble des biens a été effectuée à une même date, à savoir la date de l'expertise ; que les évaluations proposées par l'expert sont homologuées par le tribunal ; que pour ce qui concerne le bien immobilier situé [...], le tribunal a pris en considération les éléments fournis par l'expert et Mme Z... A... en 2014 ; qu'il convient donc de fixer la date de jouissance à la date du 1er août 2014, date de dépôt du rapport d'expertise de M. B... ;

1°) Alors que, par application de l'article 625 du code de procédure civile, la cassation qui ne manquera pas d'intervenir à la faveur du deuxième moyen, en ce que la cour d'appel s'est fondée sur un rapport d'expertise ne respectant pas le principe du contradictoire pour fixer la valeur des biens en litige et arrêter les indemnités de rapport, entraînera la

censure des chefs visés par le troisième moyen dès lors que c'est en considération de ce que l'expert aurait déposé un rapport pertinent le 1^{er} août 2014, que c'est à cette date qu'a été fixée la date de jouissance indivise ;

2°) Alors que, la date de jouissance divise doit être fixée la plus proche possible du partage, en fonction des intérêts des copartageants ; qu'en se bornant à retenir, pour fixer au 1^{er} août 2014 la date de jouissance divise, qu'à cette date, correspondant au dépôt du rapport de M. B..., les parties disposaient d'une évaluation de l'ensemble des biens, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé l'intérêt des copartageants à la fixation de leur jouissance divise à cette date, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 829 du code civil, dans sa rédaction applicable.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de paris pôle 3 - chambre 1
10 mai 2017 (n°16/04173)

VOIR LA DÉCISION ➤

Textes **appliqués**

Article 1014 du code de procédure civile.