

8 mars 2019

Cour d'appel de Paris

RG n° 17/11374

Pôle 4 - Chambre 1

**Texte de la décision**

**Entête**

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 1

ARRÊT DU 08 MARS 2019

(n° , 9 pages)

Sur renvoi après cassation, selon l'arrêt rendu le 23 Février 2017 par la 2ème Chambre civile de la Cour de cassation (pourvoi n° S 15-27.330) de l'arrêt rendu le 24 Septembre 2015 par la cour d'appel de Versailles (RG n° 13/08301), sur renvoi après cassation selon l'arrêt du 26 septembre 2013 par la 2ème Chambre civile de la Cour de cassation (pourvois n° Q 11-11.235 et J 12-22.504) de l'arrêt rendu le 25 Novembre 2010 par la cour d'appel de Paris (RG n° 10/08045), sur renvoi après cassation de l'arrêt rendu le 22 Octobre 2009 (pourvoi n° P08-19.548) par la 2ème Chambre civile de la Cour de cassation de l'arrêt rendu le 12 Juin 2008, rectifié par un arrêt du 23 Octobre 2008 (RG n° 08/13622) sur appel d'un jugement rendu le 29 Octobre 2007 par le tribunal de grande instance de Paris (RG n° 07/12282, 07/12833, 07/13762 et 07/13777).

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 17/11374 - N° Portalis 35L7-V-B7B-B3PGD

APPELANT

Monsieur N... F... XL...

né le [...] à VILLECRESNES (94440)

demeurant [...]

Représenté par Me Belgin PELIT-JUMEL de la SELEURL BELGIN PELIT-JUMEL AVOCAT, avocat au barreau de PARIS, toque : D1119

Ayant pour avocat plaidant Me Xavier LOUBEYRE, avocat au barreau de PARIS, toque: R196

INTIMES

Madame A... V... C... XL...

née le [...] à ANSOUIS (84)

demeurant [...]

Représentée par Me Jérôme CASEY de la SELARL CASEY AVOCATS, avocat au barreau de PARIS, toque : R100

Monsieur R... W... XL...

né le [...] à VILLECRESNES (94)

demeurant [...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017, par procès verbal de recherches infructueuses, conformément à l'article 659 du code de procédure civile.

Monsieur S... H... (intimé et non appelant comme indiqué par erreur sur la déclaration de saisine en date du 25 avril 2017)

né le [...] à MARTIGUES

demeurant [...] [...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 27 Juin 2017, faite à domicile

Monsieur UN... XL...

né le [...] à ANSOUIS (84)

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017, remise à personne.

Madame T... K... IG...

demeurant [...]

Non représentée

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 03 Juillet 2017, déposée à l'Etude d'Huissiers de justice conformément aux articles 656 et 658 du code de procédure civile.

Madame P... K...

demeurant chez Monsieur et Madame TD... [...]

[...]

Non représentée

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017 , par procès verbal de recherches infructueuses, conformément à l'article 659 du code de procédure civile.

Monsieur B... K...

demeurant [...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 29 Juin 2017, déposée à l'Etude d'Huissiers de justice conformément aux articles 656 et 658 du code de procédure civile.

Monsieur U... S...

demeurant [...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017, déposée à l'Etude d'Huissiers de justice conformément aux articles 656 et 658 du code de procédure civile.

Madame I... Y...

demeurant [...] [...]

[...]

Non représentée

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 27 Juin 2017, remise à personne.

Monsieur M... H...

demeurant [...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017, par procès verbal de recherches infructueuses, conformément à l'article 659 du code de procédure civile.

LE TRÉSORIER PRINCIPAL DU 7EME ARRONDISSEMENT DE PARIS

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 26 Juin 2017, remise à personne morale (contrôleur principal)

LE TRÉSORIER PRINCIPAL DU 15ÈME ARRONDISSEMENT DE PARIS

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 29 Juin 2017, remise à personne morale (agent).

LE TRÉSORIER PRINCIPAL DE TONNEINS REPRÉSENTANT L'ETAT

[...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 26 Juin 2017, remise à personne morale.

LE TRÉSORIER PRINCIPAL DU DU VIÈME ARRONDISSEMENT DE PARIS

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 29 Juin 2017, remise à personne morale.

LE RECEVEUR DES IMPOTS PERCEPTEUR DE PERTUIS

[...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 04 Juillet 2017, remise à personne morale (inspecteur).

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES

[...]

[...]

Non représenté

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 29 Juin 2017 , remise à personne morale (secrétaire).

SA CREDIT DU NORD agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés [...]

[...]

N° SIRET : 456 504 851 00019

Non représentée

Assignation devant la Cour d'Appel de Paris, en date du 28 Juin 2017 , remise à personne morale.

INTERVENANTE

SAS VIAGER INVESTISSEMENT agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié [...]

N° SIRET : 393 144 555 00082

Représentée par Me Alain FISSELIER de la SCP AFG, avocat au barreau de PARIS, toque: L0044

Ayant pour avocat plaidant Me Christophe BOUCHEZ du CABINET VEIL JOURDE, avocat au barreau de PARIS, toque : T006

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 31 Janvier 2019, en audience publique, devant la Cour composée de :

M. Claude CRETON, Président

Mme Sylvie MOUCHEL, Conseillère

M. Dominique GILLES, Conseiller

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Monsieur O... X... dans les conditions prévues par l'article 785 du code de procédure civile.

Greffier, lors des débats : Mme Thi Bich Lien PHAM

ARRÊT :

- PAR DÉFAUT

- 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.

- signé par M. Claude CRETON, Président et par Mme Thi Bich Lien PHAM, Greffière auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

## Exposé du litige

\*\*\*

FAITS ET PROCÉDURE

OT... XL... et son épouse, OF... PK... sont décédés les 5 octobre 1973 et 21 août 1988, laissant pour leurs succéder leurs quatre enfants, N... F..., UN..., R... et A... qui se trouvent en indivision successorale.

Par arrêt du 26 novembre 1992, la cour d'appel de Paris a ordonné les opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision provenant de la succession de OT... XL... .

Par arrêt du 2 décembre 1994, la cour d'appel de Paris a ordonné les opérations de compte, liquidation et partage de la succession de OF... XL... .

Par jugement du 25 mars 2002, le tribunal de grande instance de Paris a ordonné qu'aux requêtes, poursuites et diligences de l'un ou l'autre des co-indivisaires ou des Consorts K... IG... , créanciers de M. R... PB... , ou eux dûment appelés, il sera procédé en audience des criées du tribunal à la vente par licitation aux enchères publiques des biens immobiliers dépendant de la succession. Le tribunal a en outre ordonné une expertise pour déterminer la valeur des biens, proposer une mise à prix et fixer leur valeur locative. Il a également ordonné une expertise afin de déterminer l'utilité des travaux réalisés au château d'D... par M. N... F... XL... .

Par arrêt du 1er juillet 2003, devenu irrévocable, la cour d'appel de Paris a confirmé ce jugement en ce qu'il ordonne la vente sur licitation des biens et déterminé les lots ainsi que leur mise à prix.

## Moyens

Par conclusions d'incident de M. N... F... XL... , reprises par M. E... PB... Q... WL... et M. R... XL... , il a été sollicité l'annulation des poursuites de vente aux enchères publiques par voie de licitation à compter du dépôt du cahier des charges, subsidiairement d'annuler ce cahier des charges au motif qu'il ne respecte pas les termes de l'arrêt du 1er juillet 2003 dans la composition des lots et du fait de l'absence de clause d'attribution, plus subsidiairement encore de retirer la mention relative aux dettes de M. N... F... XL... et de toutes les pages consécutives.

Par jugement du 29 octobre 2007, le tribunal de grande instance de Paris a :

- donné acte à MM. G... et L... J... et au GAEC L'Estagnol de leur désistement ;

- débouté MM. N... F..., UN... et R... XL... de leurs demandes et les a condamnés in solidum à payer la somme de 7 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

La vente sur adjudication des biens immobiliers est intervenue le même jour, à l'exception de celle des biens ayant fait l'objet d'une surenchère qui a eu lieu le 17 janvier et les 3 et 4 avril 2008.

M. N... F... XL... a interjeté appel du jugement du 29 octobre 2007.

L'arrêt de la cour d'appel de Paris du 12 juin 2008 qui a déclaré cet appel irrecevable a été cassé par arrêt de la Cour de cassation du 22 octobre 2009.

Par arrêt du 25 novembre 2010, la cour d'appel de renvoi a déclaré cet appel recevable mais mal fondé en raison de la purge des vices du cahier des charges par la signification du jugement d'adjudication. Cet arrêt a été cassé par arrêt de la Cour de cassation du 26 septembre 2013 au motif que les moyens de nullité avaient été invoqués par M. N... F... XL... avant l'audience d'adjudication et ne pouvaient donc avoir été purgés par le jugement d'adjudication postérieur.

Par arrêt du 24 septembre 2015, la cour d'appel de Versailles, désignée comme cour d'appel de renvoi, a confirmé le jugement et déclaré la demande de M. N... F... XL... irrecevable faute d'avoir été publiée au service de la publicité foncière.

Par arrêt du 23 février 2017, la Cour de cassation a cassé cette décision au motif que la demande de licitation et le jugement ordonnant la vente ne sont pas au nombre des actes soumis à publicité au titre de l'article 28 du décret du 4 janvier 1955 et ne pouvaient donc être soumis à l'obligation de publication prévue par l'article 30 § 5.

Devant la cour de renvoi, M. N... F... XL... sollicite l'annulation du cahier des charges et de toutes formalités de vente relatifs à l'ensemble des lots qui doivent rester à la charge de Mme QC... PB... Q... WL... . Il réclame en outre la condamnation de Mme QC... PB... Q... WL... à lui payer une somme de 80 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'appui de cette demande, il fait valoir que :

- la licitation ordonnée par arrêt du 1er juillet 2003 en exécution du jugement du 16 septembre 1992 ne porte que sur la succession de OF... XL... , indépendamment et avant les opérations de liquidation de la succession de son conjoint ; qu'en conséquence, Mme QC... PB... Q... WL... n'a pas qualité à agir en licitation des biens dépendant de la succession de OT... XL... et de OF... XL... ;

- toute opération de partage, à peine de nullité, relève de la compétence du tribunal de grande instance d'Avignon en application des dispositions des articles 720 et 822 du code civil et de l'article 45 du code de procédure civile ;

- la licitation ne peut être poursuivie sans qu'il soit justifié du caractère exécutoire de l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 2 décembre 1994 ;

- le cahier des charges n'a pas été déposé dans les délais de l'article 973 ancien du code de procédure civile ;

- Mme QC... PB... Q... WL... n'a pas mis en oeuvre le droit de préemption de la SAFER ;

- en application du jugement du 25 mars 2002 confirmé sur ce point par l'arrêt du 1er juillet 2003, le cahier des charges devait comporter la clause d'attribution au bénéfice de chacun des héritiers colicitants, conformément à l'accord de tous les indivisaires ;

- le caractère partageable des biens et la composition des lots auraient dû faire l'objet d'expertises distinctes en application des dispositions de l'article 974 ancien du code de procédure civile ;

- les formalités de publicité ont été engagées à la seule initiative de Mme QC... PB... Q... WL... avant toute décision de justice l'autorisant, ces publicités n'ayant en outre pas respecté les conditions de la vente sur licitation à la barre du tribunal ;

- les modalités de visite des lieux n'ont pas respecté le caractère contradictoire et les conditions de la vente sur licitation à la barre du tribunal ;

- il est fondé à solliciter le bénéfice de la prescription acquisitive des biens composant le lot numéro 7 en application des dispositions de l'article 816 du code civil, sans rapport à la succession ;

- le colicitant poursuivant ne peut modifier la composition des lots ni procéder, sans le consentement des indivisaires, à des modifications parcellaires conformément aux dispositions de l'article 815-3 du code civil ;
- le cahier des charges initial, modifié par dires successifs, ne respecte pas les conditions fixées par l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 1er juillet 2003 ;
- les modifications parcellaires, l'attestation immobilière du 12 juillet 2007 et toutes publications sont nulles.

Mme QC... PB... Q... WL... conclut d'abord à l'irrecevabilité des conclusions de M. N... F... XL... faute d'indication de son état civil complet.

Elle ajoute que M. N... F... XL... est également irrecevable à soulever la nullité de la procédure autorisant la licitation des biens en raison de l'autorité de chose jugée attachée à l'arrêt du 1er juillet 2003.

Elle fait ensuite valoir que M. N... F... XL... soulève pour la première fois en appel la question de l'incompétence du tribunal de grande instance de Paris et que cette demande doit être déclarée irrecevable. Elle soutient en outre que la licitation est une opération du partage qui est soumise à la compétence du tribunal chargé de statuer sur les successions, conformément à l'article 720 du code civil, soit le lieu de l'ouverture de la succession qui est celui du domicile du défunt et non le lieu du décès, étant précisé que le domicile des époux de Q... WL... était situé à Paris.

Elle soutient que la question du caractère exécutoire des décisions ordonnant le partage est sans lien avec la demande de licitation qui a été ordonnée par l'arrêt du 1er juillet 2003 qui est exécutoire, celui-ci ayant été signifié le 8 août 2003 et 11 septembre 2003. Elle ajoute qu'en tout état de cause les décisions ordonnant le partage des successions, auxquelles M. N... F... XL... a d'ailleurs acquiescé en les exécutant, sont définitives et exécutoires.

Mme QC... PB... Q... WL... conclut au rejet de la demande tendant à l'annulation du cahier des charges.

Sur le grief tiré de l'absence d'insertion de la clause d'attribution, elle explique que l'arrêt du 1er juillet 2003 a infirmé sur ce point la décision du tribunal au motif que la demande de clause d'insertion n'avait pas obtenu l'accord de tous les indivisaires.

Sur le grief tiré du non-respect du droit de préemption de la SAFER, elle conclut d'abord à l'irrecevabilité de cette demande présentée pour la première fois en appel. Elle ajoute que M. N... F... n'a pas intérêt à agir en nullité du cahier des charges en raison d'un défaut d'information de la SAFER, ce défaut d'information étant en outre seulement susceptible d'entraîner la nullité de la cession. Elle fait enfin valoir qu'il est justifié que la SAFER a été convoquée aux audiences d'adjudication.

Sur le respect des modalités de mise en vente, elle explique d'abord que M. N... F... XL... n'est pas fondé à remettre en question les mises à prix qui ont été fixées non par le cahier des charges dont il demande l'annulation mais par l'arrêt du 1er juillet 2003 qui est devenu irrévocable.

Sur la remise en cause des modalités de la publicité, Mme QC... PB... Q... WL... fait valoir que le tribunal a jugé le 29 octobre 2007 que la publicité effectuée était régulière et conforme au cahier des charges.

Sur le respect des dispositions relatives aux visites, elle indique que par ordonnance du 11 septembre 2007, le président du tribunal de grande instance de Paris a autorisé les visites du château, cette décision ayant fait l'objet d'un référé-rétractation qui a été rejeté.

Sur le respect des dispositions relatives à la composition des lots, M. N... F... XL... soutenant que les parcelles cédées ne sont pas identiques aux parcelles mentionnées dans la composition des lots 6, 7, 8 et 9 fixée par l'arrêt du 1er juillet 2003, Mme QC... PB... Q... WL... précise que cet arrêt permettait la rectification des parcelles, que la division parcellaire qu'elle a effectuée correspondait davantage à l'arrêt et que cette division a été dressée par le notaire chargé de la succession.

Mme QC... PB... Q... WL... fait enfin valoir que la demande d'acquisition de la propriété par prescription est une demande nouvelle, partant irrecevable.

Elle réclame enfin la condamnation de M. N... F... XL... à lui payer une somme de 10 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

## Motivation

SUR CE :

Attendu que les dernières conclusions de M. N... F... XL... précisent son état civil et l'adresse de son domicile ; qu'elles sont donc recevables ;

1 - Sur les demandes de M. N... F... XL...

- Sur la régularité de la procédure de licitation

Attendu que OT... XL... et OF... PK... ayant eu leur dernier domicile à Paris, les actions relatives au partage ainsi que les contestations qui se sont élevées et la procédure de licitation ont valablement été soumises au tribunal de grande instance de Paris ;

Attendu que par jugement du 16 septembre 1992, le tribunal de grande instance de Paris a ordonné les opérations de compte, liquidation et partage des successions de OT... XL... et de OF... PK... ; que par arrêt du 2 décembre 1994, la cour d'appel a confirmé ce jugement sauf en ce qu'il est relatif à la succession de OF... XL... dont le partage avait déjà été ordonné par un arrêt du 26 novembre 1992 ; qu'ensuite, le notaire désigné pour procéder à la liquidation et au partage des deux successions a dressé un procès-verbal de difficultés le 12 mai 2000 ; que l'arrêt du 1er juillet 2003, statuant sur

l'appel formé à l'encontre du jugement du 25 mars 2002 du tribunal de grande instance de Paris qui a été saisi de ces difficultés, a ordonné la vente par licitation aux enchères publiques de l'ensemble des biens immobiliers dépendant de 'la succession' ; qu'il résulte de ces éléments que cette formule désigne les successions de OT... XL... et de OF... PK... et non de la seule succession de cette dernière ;

Attendu que la licitation des biens dépendant des successions de OT... XL... et de OF... PK... a été ordonnée par l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 1er juillet 2003 qui a été signifié aux différentes parties ; que le pourvoi formé contre cet arrêt a été rejeté ; que la vente sur licitation des biens dépendant de ces successions a donc été réalisée sur le fondement d'une décision exécutoire ;

- Sur la contestation de la validité du cahier des charges

\* Sur l'absence d'insertion dans le cahier des charges d'une clause d'attribution en faveur du co-partageant déclaré adjudicataire

Attendu que le jugement du 25 mars 2002 a ordonné l'insertion dans le cahier des charges d'une clause d'attribution en faveur du co-partageant déclaré adjudicataire ; que l'arrêt du 1er juillet 2003 a infirmé ce jugement sur les licitations ; que dans ses motifs, la cour d'appel a retenu 'qu'il ne peut être fait droit à la demande de clause d'attribution à l'indivisaire enchérisseur telle que demandée par le seul UN... avec exclusion toutefois de N... F... de son bénéficiaire qui n'a pas fait l'accord de tous les indivisaires' ; qu'il résulte de ces motifs, à la lumière desquels doit être interprété le dispositif, que l'infirmité du jugement porte sur sa disposition prévoyant l'insertion dans le cahier des charges de cette clause ; que la contestation de M. N... F... XL... est irrecevable comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt du 1er juillet 2003 ;

\* Sur l'absence de respect des droits de préemption de la SAFER

Attendu que M. N... F... XL... est irrecevable à invoquer l'absence de respect des droits de préemption de la SAFER qui a seule qualité pour agir en nullité des cessions qui auraient été réalisées en violation de ses droits de préemption ;

\* Sur les modalités des opérations de mise en vente des biens

Attendu que M. N... F... XL... fait valoir que les mises à prix ont été faites sur la base d'une expertise ancienne, empêchant de déterminer si un partage en nature était possible ; que cette demande est irrecevable comme se heurtant à l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt du 1er juillet 2003 qui a fixé les mises à prix et a ordonné la vente par licitation des biens des successions après avoir retenu que ces successions ne peuvent être partagées en nature compte tenu de la valeur estimée du château d'Assis ;

Attendu, ainsi que l'a retenu la chambre des saisies immobilières du tribunal de grande instance de Paris par jugement du 29 octobre 2007, les publicités qui ont été effectuées sont des publicités légales et étaient régulières ; qu'en tout état de cause, les griefs invoqués par M. N... F... XL... ne sont pas de nature à entraîner la nullité du cahier des charges ;

Attendu que les visites ont été autorisées par le président du tribunal de grande instance de Paris saisi sur requête par Mme QC... PB... Q... WL... ; que M. N... F... XL... ne justifie pas les irrégularités qu'il invoque ; qu'en outre, il ne s'explique pas sur le fondement de sa demande en nullité du cahier des charges ;

Attendu que M. N... F... XL... fait ensuite valoir que Mme QC... PB... Q... WL... a procédé, sans l'accord de ses coindivisaires, à une modification de la composition des lots et à des modifications parcellaires ; que tendant à l'annulation du cahier des charges, il ne s'agit pas d'une demande nouvelle ; que cependant, l'arrêt du 1er juillet 2003 dispose que la vente par licitation sera effectuée sur le cahier des charges 'qui fera plus ample désignation des biens après vérification et rectification si nécessaire de la numérotation des lots et parcelles' ; qu'il n'est pas soutenu par M. N... F... XL... que les modifications qui ont été effectuées conformément aux préconisations de l'expert judiciaire, n'étaient pas conformes à l'intérêt des coindivisaires ;

\* Sur la demande fondée sur la prescription acquisitive

Attendu que cette demande, présentée pour la première fois devant la cour d'appel, ne tend pas aux mêmes fins que la demande en nullité du cahier des charges mais à écarter le bien litigieux de la masse à partager ; que cette demande est nouvelle, partant irrecevable ;

2 - Sur l'application de l'article 700 du code de procédure civile

Attendu qu'il convient de rejeter les différentes demandes ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Statuant publiquement

Déclare recevables les conclusions de M. N... F... XL... ;

Déclare irrecevables les contestations de la validité du cahier des charges fondées :

- Sur l'absence d'insertion dans le cahier des charges d'une clause d'attribution en faveur du co-partageant déclaré adjudicataire ;

- Sur l'absence de respect des droits de préemption de la SAFER ;

- Sur l'acquisition par prescription de la propriété du château d'[...];

Confirme le jugement en toutes ses dispositions ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les différentes demandes ;

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage et dit qu'ils pourront être recouvrés directement, pour ceux dont ils ont fait l'avance sans avoir reçu provision, par chacun des avocats conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La Greffière Le Président

## **Décision de la Cour de cassation**

Cour de cassation Deuxième chambre civile 10 décembre 2020

**[VOIR LA DÉCISION](#)**

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Deuxième chambre civile 10-12-2020

■

Cour d'appel de Paris G1 08-03-2019