Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 412-11 du Code rural, ensemble l'article L. 622-9 du Code de commerce ;

Attendu que dans le cas de vente faite par adjudication volontaire ou forcée, le preneur bénéficiaire du droit de préemption doit, à peine de nullité de la vente, y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, vingt jours au moins avant la date de l'adjudication, soit par le notaire chargé de la vente, soit en cas de vente poursuivie devant le tribunal, par le secrétaire-greffier en chef dudit tribunal ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 24 juillet 2002), que, par jugement du 31 mai 1994, M. X... a été mis en liquidation judiciaire ; que le 3 juin 1997, soutenant être titulaire d'un bail rural sur la parcelle de terre cadastrée DZ n° 168, il a fait citer devant le tribunal paritaire de baux ruraux les époux Y... et la société civile immobilière Romelli et Fils aux fins d'obtenir l'annulation de la vente judiciaire de cette parcelle sur saisie immobilière, prononcée au profit de cette société par un jugement du tribunal de grande instance en date du 23 mai 1997 ;

Attendu que pour déclarer irrecevable le contredit formé par M. X... au jugement du tribunal paritaire de baux ruraux, l'arrêt retient que la demande en annulation de la vente qu'il a présentée aux motifs qu'elle aurait été passée en fraude de ses droits et l'action en contredit intentée contre le jugement d'incompétence concernent l'administration et la disposition de ses biens et ne constitue pas une action attachée à sa personne, que le dessaisissement de la procédure de liquidation judiciaire s'étend par suite à cette demande et à l'exercice de cette voie de recours, que dès lors il est irrecevable à former seul contredit à la décision entreprise ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le droit de préemption portant sur un fonds faisant l'objet d'un bail rural ne peut être mis en oeuvre que par l'exploitant preneur en place, même s'il est en liquidation judiciaire, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare le contredit formé par M. X... irrecevable, l'arrêt rendu le 24 juillet 2002 n° 323, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Montpellier ;

Condamne, ensemble, les consorts Y... et M. Z..., ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne, ensemble, les consorts Y... et M. Z..., ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de M. X... à payer à M. X... la somme de 1 900 euros ;

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 sept avril deux mille quatre.