22 juin 2004

Cour de cassation

Pourvoi nº 02-14.463

Première chambre civile

Texte de la **décision**

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 26 février 2002), que la commune de Saint-Cyprien a, par délibération du 23 octobre 1987, passé avec la SCI Hôtel de Saint-Cyprien Port (devenue SCI Les Résidences du Port) une convention d'amodiation portant sur un terre-plein portuaire, pour une durée de trente-cinq ans ; que la SCI Le Connetable a acquis de la société précitée, par acte passé devant M. X..., notaire, le 20 septembre 1991, des droits portant sur des immeubles édifiés sur le domaine public amodié ; que, pour financer ces acquisitions, elle a souscrit un emprunt auprès de la société Socrelog ;

que Mme Régine Y... a acquis du même vendeur, par acte passé devant le même notaire, le 30 avril 1991, des immeubles dont elle a financé l'aquisition auprès de la BNP ; que déclarant s'être aperçues après leurs acquisitions que celles-ci portaient seulement sur un droit de jouissance et non de propriété, du fait de la convention d'amodiation, la SCI Le Connetable et Mme Y... ont fait assigner, en juillet 1995, la SCI Les Résidences du Port, M. X... et la société Socrelog (la BNP pour Mme Y...) aux fins d'annulation pour vice du consentement des actes des 30 avril et 20 septembre 1991, ainsi que d'annulation des actes de prêt et de reconnaissance de la responsabilité du notaire rédacteur des actes ; que la société Catalunya, auquel un bail commercial a été consenti le 7 novembre 1991 par la SCI Le Connetable sur les immeubles objet de l'acte du 20 septembre 1991, a également fait assigner la SCI Les Résidences du Port et M. X..., en juillet 1995, qu'en janvier et février 1996, la SCI le Connetable et Mme Y... ont fait à nouveau assigner les mêmes défendeurs aux mêmes fins, la SCI étant, toutefois, assignée en la personne de son administrateur judiciaire et du représentant de ses créanciers, et à son encontre, a été demandée la fixation des créances et non plus une condamnation à

paiement ; que, le 5 août 1996, la commune, intervenant volontairement à titre principal à l'instance, a demandé l'annulation du bail commercial consenti le 7 novembre 1991 à la société Catalunya et la reconnaissance de la responsabilité du notaire ; que, le 7 mai 1997, la commune a fait assigner le Préfet des Pyrénées Orientales et le directeur des services fiscaux de ce département afin que le jugement à intervenir leur soit déclaré commun ; que, les 4 et 7 août 1997 M. X... a fait appeler en cause et en garantie M. Y..., époux de Mme Régine Y... et responsable, selon lui, de la commercialisation de la totalité des immeubles de la SCI Les Résidences du Port ; qu'après jonction de toutes ces instances le tribunal de grande instance de Perpignan a déclaré l'intervention de la commune recevable aux fins de voir annuler les contrats litigieux, mais non en ce qu'elle tendait à voir reconnaître la responsabilité du notaire ;

qu'il a annulé les contrats de vente et le bail commercial litigieux ainsi que les contrats de prêts accessoires à ces ventes

et les garanties destinées à en obtenir le remboursement ; qu'il a, en outre, déclaré le notaire et la SCI Résidence du Port responsables in solidum du préjudice subi par Mme Y... et la société Le Connetable ; que M. X..., la SCI Résidence du Port et M. Z..., ès qualités de commissaire à la continuation de cette SCI ont formé appel, la Régie autonome du Port est intervenue volontairement et la commune a demandé confirmation du jugement entrepris en ce qu'il avait déclaré irrecevable son intervention aux fins d'annulation des contrats litigieux ;

Moyens

Sur le premier moyen pris en ses trois branches tel qu'il est énoncé au mémoire ampliatif et reproduit en annexe :

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt d'avoir déclaré irrecevable l'intervention volontaire de la commune ;

Motivation

Attendu, d'abord, que la cour d'appel a souverainement apprécié le défaut d'intérêt à agir de la commune, par une décision motivée constatant que les droits de cette collectivité n'étaient pas remis en cause ;

Attendu, ensuite, qu'elle s'est référée à l'article 4-3 du contrat d'amodiation, dont la commune n'a pas contesté le sens mais la légalité insusceptible d'être appréciée par le juge judiciaire, selon lequel l'amodiataire est propriétaire des bâtiments construits ou à édifier sur les parcelles amodiées ; qu'elle a ainsi procédé à la recherche prétendument omise ;

Attendu, enfin, que la commune n'a jamais prétendu qu'elle intervenait à titre accessoire et réaffirme, au contraire dans la première branche du moyen qu'elle est intervenue à titre principal ;

D'où il suit que le moyen, non fondé en sa première branche, manque en fait dans la deuxième et est inopérant dans la troisième ;

Moyens

Sur le second moyen pris en ses deux branches tel qu'il est énoncé au mémoire ampliatif et reproduit en annexe :

Motivation

Attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt d'avoir déclaré irrecevable la mise en cause de l'Etat par la commune ;

Attendu, d'une part, que la cour d'appel s'est expressément référée, en ce qui concerne l'intervention de l'Etat, aux motifs qu'elle a retenus pour déclarer irrecevable l'intervention de la commune, et a précisé qu'aucune atteinte aux droits de l'Etat n'était objectivement constatée ; que le moyen n'est pas fondé en sa première branche ;

Attendu, d'autre part, que le rejet du premier moyen rend inopérante la seconde branche du second moyen ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne solidairement la Commune de Saint-Cyprien et la Régie autonome du Port Saint-Cyprien aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-deux juin deux mille quatre.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de montpellier (1e chambre section a01) 2002-02-26
26 février 2002