9 février 2022
Cour de cassation
Pourvoi n° 19-22.542

Troisième chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2022:C300150

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 9 février 2022

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 150 F-D

Pourvoi n° V 19-22.542

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 9 FÉVRIER 2022

1°/ M. [R] [X], domicilié [Adresse 4],

2°/ Mme [C] [J], domiciliée [Adresse 2],

ont formé le pourvoi n° V 19-22.542 contre l'arrêt rendu le 12 juin 2019 par la cour d'appel de Reims (chambre sociale), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [L] [U],

2°/ à Mme [N] [U],

tous deux domiciliés [Adresse 5],

3°/ à M. [H] [U], domicilié [Adresse 3], pris en la personne de son représentant légal Mme [Z] [U] née [D],

4°/ au groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) Le Val Charlet, dont le siège est [Adresse 1],

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Echappé, conseiller doyen, les observations de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de M. [X] et de Mme [J], de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat des consorts [U] et du GAEC Le Val Charlet, après débats en l'audience publique du 4 janvier 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Echappé, conseiller doyen rapporteur, Mme Andrich, conseiller, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Reims, 12 juin 2019), par acte du 31 janvier 1985, Mme [O] a donné à bail à long terme à M. [X] et à Mme [K], son épouse, et à leur fille, Mme [J], une parcelle de vigne, la bailleresse déclarant renoncer au droit d'accession sur les plantations en fin de bail.

2. Par acte du 6 avril 2010, les consorts [M], venant aux droits de Mme [O], d'une part, M. [X], divorcé de Mme [K], et Mme [J] (les consorts [X]), d'autre part, ont résilié le bail.

3. Par acte du 7 avril 2010, les consorts [M] ont cédé l'usufruit temporaire de la parcelle au groupement agricole d'exploitation en commun Le Val Charlet (le GAEC Le Val Charlet) pour une durée de vingt-cinq ans et ont vendu à M. et Mme [U] une moitié indivise de la nue-propriété, l'autre moitié indivise étant transmise à [T] [U].

4. Par acte du 13 mars 2015, les consorts [X] ont revendiqué, devant le tribunal paritaire des baux ruraux, la propriété des droits de plantation attachés à cette parcelle contre le GAEC Le Val Charlet.

5. Par acte du 16 décembre 2015, les consorts [X] ont formé la même demande à l'encontre de M. et Mme [U], ainsi que d'[T] [U], lequel, décédé en cours d'instance, a laissé pour lui succéder M. [H] [U] (les consorts [U]).

Moyens

Examen des moyens

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

6. Les consorts [X] font grief à l'arrêt de déclarer leurs demandes à l'encontre des consorts [U] irrecevables comme prescrites, alors « que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ; qu'à défaut d'avoir recherché, comme elle y était invitée, si les consorts [X] n'avaient pas été induits en erreur par une notification faite en vue de l'exercice par M. [X] de son droit de préemption ne comportant aucune indication sur l'acquéreur de la parcelle, qui l'avait laissé dans l'ignorance d'un démembrement de propriété, erreur entretenue par le fait que l'acte de résiliation du 6 avril 2010 mettait étrangement à la charge du GAEC du Val Charlet, usufruitier, les frais de résiliation normalement à la charge du propriétaire, de sorte que ce n'était que par le biais de conclusions déposées par le GAEC seulement fin novembre 2015 que les consorts [X] avaient appris le démembrement du droit de propriété, ce qui rendait recevable la saisine du tribunal intervenue le 16 décembre 2015 contre les époux [U], la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil. »

Motivation

Réponse de la Cour

Vu l'article 2224 du code civil :

7. Selon ce texte, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

8. Pour déclarer irrecevables les demandes des consorts [X] en condamnation des consorts [U], l'arrêt retient qu'aux termes de l'acte de résiliation du bail, les preneurs s'étaient engagés à laisser libre le bien loué à compter du 6 avril 2010 et que la vente de la parcelle a été publiée le 5 mai 2010, de sorte que ceux-ci n'ont pas, en agissant le 13 mars 2015 à l'encontre du GAEC Le Val Charlet, saisi le tribunal dans le délai de cinq ans, l'action engagée dans le délai légal à l'encontre de l'usufruitier étant sans effet sur l'interruption du délai de prescription à l'encontre du nu-propriétaire.

9. En se déterminant ainsi, sans établir, comme il le lui était demandé, le jour où, par les conclusions déposées par les parties, les consorts [X] avaient eu connaissance du démembrement de propriété intervenu à leur insu, dès lors que ce

démembrement résultait d'actes auxquels ils n'avaient pas été appelés à intervenir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé.

Mise hors de cause

10. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de mettre hors de cause le GAEC Le Val Charlet, dont la présence est nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 juin 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens ;

Dit n'y avoir lieu de mettre hors de cause le groupement agricole d'exploitation en commun Le Val Charlet

Condamne MM. et Mme [U] et le groupement agricole d'exploitation en commun Le Val Charlet aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par MM. et Mme [U] et le groupement agricole d'exploitation en commun Le Val Charlet et les condamne à payer à M. [X] et à Mme [J] la somme globale de 3 000 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf février deux mille vingt-deux.

Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour M. [X] et Mme [J]

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevables comme prescrites les demandes formées par les consorts [X] à l'encontre des consorts [U] ;

Aux motifs que dès lors qu'aux termes de l'acte de résiliation du bail, les consorts [X] s'étaient engagés à laisser libre le bien loué à compter du 6 avril 2010 et que la vente de la parcelle le lendemain au profit du GAEC et des consorts [U] avait été publiée le 5 mai 2010, les consorts [X] étaient prescrits en leur demande dont ils n'avaient pas, en agissant le 13 mars 2015, saisi le tribunal dans les cinq ans à compter de la date à laquelle ils auraient dû connaître les faits leur permettant de l'exercer ; que la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux par les consorts [X] dans le délai légal à l'encontre du GAEC du Val Charlet, usufruitier, était sans effet sur l'interruption du délai de prescription à l'encontre du nupropriétaire ;

Alors 1°) que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ; qu'à défaut d'avoir recherché, comme elle y était invitée, si les consorts [X] n'avaient pas été induits en erreur par une notification faite en vue de l'exercice par M. [X] de son droit de préemption ne comportant aucune indication sur l'acquéreur de la parcelle, qui l'avait laissé dans l'ignorance d'un démembrement de propriété, erreur entretenue par le fait que l'acte de résiliation du 6 avril 2010 mettait étrangement à la charge du GAEC du Val Charlet, usufruitier, les frais de résiliation normalement à la charge du propriétaire, de sorte que ce n'était que par le biais de conclusions déposées par le GAEC seulement fin novembre 2015 que les consorts [X] avaient appris le démembrement du droit de propriété, ce qui rendait recevable la saisine du tribunal intervenue le 16 décembre 2015 contre les époux [U], la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil ;

Alors 2°) que l'indivisibilité existant entre les droits de jouissance et de disposition implique que l'action en justice exercée contre l'usufruitier dans le délai de la prescription interrompt le délai de prescription contre le nu-propriétaire ; qu'en énonçant que la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux par les consorts [X] dans le délai légal à l'encontre du GAEC du Val Charlet, usufruitier, le 13 mars 2015, était sans effet sur l'interruption du délai à l'égard des nus-propriétaires, les époux [U], la cour d'appel a violé l'article 2245 du code civil ;

Alors 3°) que la fraude fait échec à toutes les règles ; qu'à défaut de s'être prononcée sur le montage dénoncé par les consorts [X] consistant à contourner le droit de préemption du fermier en lui dissimulant le véritable bénéficiaire de la cession afin de lui laisser croire que le seul propriétaire était le GAEC du Val Charlet, attitude à même de retarder le point de départ de la prescription jusqu'au jour de la découverte de la fraude, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du principe selon lequel la fraude corrompt tout.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de reims
12 juin 2019 (n°17/00924)

Textes **appliqués**

Article 2224 du code civil.

Les **dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 09-02-2022
- Cour d'appel de Reims 12-06-2019