

18 avril 2024

Cour d'appel d'Amiens

RG n° 23/00062

1ère Chambre civile

Texte de la décision

Entête

ARRET

N°

[L]

C/

[L]

CJ/SGS/GL/VB

COUR D'APPEL D'AMIENS

1ERE CHAMBRE CIVILE

ARRET DU DIX HUIT AVRIL

DEUX MILLE VINGT QUATRE

Numéro d'inscription de l'affaire au répertoire général de la cour : N° RG 23/00062 - N° Portalis DBV4-V-B7G-IUK6

Décision déferée à la cour : JUGEMENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-QUENTIN DU SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

PARTIES EN CAUSE :

Monsieur [Y] [L]

né le [Date naissance 5] 1947 à [Localité 12]

de nationalité Française

[Adresse 9]

[Localité 8]

Représenté par Me Ghislaine LOIZEAUX de la SCP MATHIEU-DEJAS-LOIZEAUX-LETISSIER, avocat au barreau de LAON

APPELANT

ET

Monsieur [C] [L]

né le [Date naissance 6] 1951 à [Localité 12]

de nationalité Française

[Adresse 11]

[Localité 1]

Représenté par Me Aude GILBERT-CARLIER, avocat au barreau de SAINT-QUENTIN

INTIME

DÉBATS & DÉLIBÉRÉ :

L'affaire est venue à l'audience publique du 15 février 2024 devant la cour composée de Mme Graziella HAUDUIN, Présidente de chambre, Présidente, M. Douglas BERTHE, Président de chambre et Mme Clémence JACQUELINE, Conseillère, qui en ont ensuite délibéré conformément à la loi.

A l'audience, la cour était assistée de Mme Sylvie GOMBAUD-SAINTONGE, greffière.

Sur le rapport de Mme [E] [W] et à l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré et la présidente a avisé les parties de ce que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe le 18 avril 2024, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile.

PRONONCÉ :

Le 18 avril 2024, l'arrêt a été prononcé par sa mise à disposition au greffe et la minute a été signée par Mme Graziella HAUDUIN, Présidente de chambre et Mme Sylvie GOMBAUD-SAINTONGE, greffière.

Motivation

*

* *

DECISION :

[F] [L] époux de [R] [G], est décédé le [Date décès 4] 1991 à [Localité 15].

Il a laissé pour lui succéder [R] [G], son épouse, et ses deux enfants, M. [Y] [L] et Monsieur [C] [L].

[R] [K] est décédée le [Date décès 7] 1994.

Elle a laissé pour lui succéder, ses deux fils :

- [C] [L]

- [Y] [L].

Par jugement du 23 novembre 2000, le tribunal de grande instance de Saint-Quentin a ordonné l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage de la communauté et des successions confondues de [F] [L] et [R] [G].

Il a en outre accordé à M. [C] [L] l'attribution préférentielle de biens immeubles dépendant de l'indivision énumérés à l'acte authentique de bail rural du 26 novembre 1990 et désigné Me [H] pour procéder auxdites opérations.

M. [S] a également été désigné aux fins de dresser un rapport sur la valeur des biens dépendant de l'indivision, précision faite que les biens faisant l'objet de l'attribution préférentielle devaient être évalués en terres libres.

M. [S] a déposé son rapport d'expertise le 15 mars 2002.

Par décision du 8 juillet 2004, le tribunal judiciaire de Saint Quentin a notamment homologué le rapport déposé par M. [S] et constaté l'accord partiel des parties sur l'attribution de certaines parcelles à M. [Y] [L].

Le tribunal a précisé que les parcelles énumérées au bail rural du 26 novembre 1990 dont M. [C] [L] ne sollicitera pas l'attribution préférentielle devront faire l'objet d'une licitation sauf accord des parties sur une attribution à M. [Y] [L]. Il a également précisé que le notaire devrait prendre en compte les fermages et loyers dus par M. [C] [L] dans l'actif de la succession.

Par arrêt du 7 septembre 2006, la cour d'appel d'Amiens a confirmé pour partie la décision entreprise, sauf en ce qu'elle a homologué le rapport d'expertise de Monsieur [S], dit que les immeubles devront être pris en compte dans les opérations de liquidation et partage aux valeurs proposées par l'expert, débouté M. [Y] [L] de sa demande tendant à réévaluer les immeubles non bâtis au jour du partage et débouté ce dernier de sa demande tendant à ce qu'il soit tenu compte de la liquidation [O]/[L] préalablement à l'établissement des comptes de la liquidation.

La cour a ensuite entériné le rapport d'expertise sauf l'évaluation de certaines parcelles attribuées à M. [C] [L] et de l'immeuble sis [Adresse 14] cadastré C[Cadastre 3], a dit que ces parcelles devaient être évaluées à 4,34 euros par m² à la date de l'expertise, que l'immeuble bâti devrait l'être à 5 500 euros, dit que les biens devraient être évalués à la date la plus proche du partage, que les valeurs retenues en 2002 devraient être réévaluées en fonction de l'évolution de l'indice du revenu agricole départemental sauf démonstration de circonstances particulières, dit que la liquidation de la succession de [F] [L] ne pourra être achevée qu'après la liquidation de la succession [O]/[L] mais que le règlement de la succession [O]/[L] ne fait pas obstacle à un partage partiel de la succession de [F] [L].

La cour a ajouté que pour les immeubles bâtis pour lesquels aucune attribution préférentielle n'est demandée, aucun lot ne peut être attribué autoritairement, qu'en cas de désaccord, il devra être procédé par tirage au sort de lots de valeur sensiblement égale et qu'à défaut, il sera procédé à une licitation. Elle a retenu qu'en tant que de besoin, les loyers perçus pour l'immeuble devront être pris en compte dans l'actif.

Par acte du 8 février 2019, Me [H] a dressé un état des opérations de liquidation partage des communautés et succession des époux [L] [G] et un procès-verbal de refus d'approbation de l'état liquidatif.

Par un arrêt du 5 novembre 2019, la cour d'appel d'Amiens a mis à la charge des consorts [L] la somme de 50 280 euros au titre de la liquidation d'une astreinte dans un litige avec des tiers, venant se substituer à la somme de 241 600 euros figurant au projet d'état liquidatif. La somme a en outre été totalement réglée par M. [C] [L].

Suivant acte d'huissier de justice du 10 novembre 2021, M. [C] [L] a fait assigner M. [Y] [L] aux fins d'homologation de l'état liquidatif.

Par jugement en date du 7 novembre 2022, le tribunal judiciaire de Saint-Quentin a :

- débouté M. [C] [L] de sa demande d'homologation du projet d'état liquidatif établi en la forme authentique par Me [H], notaire, le 8 février 2019, avec toutes conséquences de droit,

- dit que Me [H], notaire, devra reprendre son projet de partage en intégrant les éléments suivants :

- * l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Amiens le 5 novembre 2019 et le règlement intégral de cette condamnation par M. [C] [L] par le versement de la somme de 51 670,74 euros avec toutes conséquences sur les droits des parties,

- * la rectification de l'erreur contenue en page 12 de l'état liquidatif en ce qui concerne la surface de la parcelle cadastrée section A, n°[Cadastré 10], [Adresse 13], dont la superficie est de 1ha 15a 20ca et non 0ha 15a 20ca ;

- entériné le projet d'état liquidatif établi en la forme authentique par Me [H], le 8 février 2019, pour le surplus,

- débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires au dispositif,

- débouté les parties de leurs demandes respectives fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile

- fait masse des dépens qui seront employés en frais privilégiés de partage.

M. [Y] [L] a interjeté appel dudit jugement en ce qu'il a notamment entériné le projet d'état liquidatif établi par Me [H], le 8 février 2019 et débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires.

Par ses dernières conclusions signifiées le 23 mars 2023, M. [Y] [L] demande à la cour de réformer le jugement en ce qu'il a entériné le projet d'état liquidatif établi en la forme authentique par Me [H], notaire, le 8 février 2019 et débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires et statuant à nouveau, avant dire droit, nommer tel expert qu'il plaira aux fins de procéder à une estimation des biens dépendant de la masse à partager, et en tout état de cause, débouter M. [C] [L] de l'intégralité de ses demandes, renvoyer les parties devant le notaire désigné aux fins de dresser un nouvel état liquidatif, tenant compte de l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Amiens le 5 novembre 2019, d'une nouvelle estimation des biens de nature agricole dépendant de l'indivision, d'un compte de fermages corrigé, rappeler que lesdites opérations ne pourront avoir lieu qu'après licitation des biens tels que définie aux termes de la décision du tribunal du 8 juillet 2004 et réserver les dépens.

Il soutient tout d'abord que l'estimation des biens immeubles de nature agricole date de 2002, date trop éloignée des opérations de partage.

Il expose ensuite qu'il doit être procédé à la licitation des biens énumérés au bail du 26 novembre 1990 dont l'attribution préférentielle n'a pas été sollicitée conformément à l'arrêt de la cour d'appel du 7 septembre 2006.

Enfin, il affirme qu'il n'a pas été tenu compte dans l'état liquidatif des fermages dus au titre de l'occupation des parcelles dépendant de l'indivision [O]-[L], c'est à dire des biens venant de la branche paternelle et que le notaire devra établir le compte actualisé des fermages dus par [C] [L] auquel il aura été appliqué d'une part l'indice national sur la valeur locative des terres agricoles publié annuellement et d'autre part, la prise en charge par le preneur d'une part de la taxe foncière conformément à l'article L. 415-3 du code rural.

M. [C] [L], par ses dernières conclusions signifiées par voie dématérialisée le 20 juin 2023, demande à la cour de :

- confirmer le jugement en ce qu'il a dit que Me [H] devra reprendre son projet de partage en intégrant les éléments suivants :

o l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Amiens le 5 novembre 2019 et le règlement intégral de cette condamnation par M. [C] [L] par le versement de la somme de 51 670,74 euros, avec toutes conséquences sur les droits des parties ;

o la rectification de l'erreur contenue en page 12 de l'état liquidatif en ce qui concerne la surface de la parcelle cadastrée section A, n°[Cadastré 10], [Adresse 13], dont la superficie est de 1ha 15a 20ca et non 0ha 15a 20ca

- réformer le jugement entrepris notamment en ce qu'il a débouté M. [C] [L] de sa demande d'homologation du projet d'état liquidatif établi en la forme authentique par Me [H] le 8 février 2019, avec toutes conséquences de droit, débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires au dispositif ;

- statuant à nouveau ordonner l'homologation de l'état liquidatif, établi en la forme authentique par Me [H], ordonner les mesures de publicité prévues par la loi, débouter M. [Y] [L] de l'intégralité de ses autres demandes, le condamner au paiement de la somme de 2 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens qui seront employés en frais privilégiés de liquidation et partage.

Il expose que le tribunal a apporté certains correctifs à l'état liquidatif qu'il convient d'homologuer.

Sur la valeur des terres, il souligne que le notaire a exécuté les précédentes décisions de justice en tenant compte de l'évaluation opérée par M. [S] actualisée en procédant à l'indexation selon l'évolution de l'indice des revenus agricoles départemental publié au journal officiel.

Sur la licitation des parcelles listées au bail du 26 novembre 1990 dont il n'a pas été sollicité l'attribution, il relève que ces

parcelles ont en réalité déjà été attribuées dans leur intégralité dans le respect des décisions de justice passées si bien que plus aucune parcelle ne peut faire l'objet d'une licitation.

Sur les fermages dont il serait redevable, il note que le jugement du 8 juillet 2004 a effectivement pris en compte des fermages dus dans le cadre de l'exécution du bail rural du 26 novembre 1990 et que le projet d'état liquidatif inclut bien l'ensemble des fermages réglés au titre des parcelles figurant au bail du 26 novembre 1990.

La clôture de la procédure est intervenue le 25 octobre 2023 et l'affaire a été fixée pour être plaidée à l'audience du 15 février 2024.

MOTIFS

A titre liminaire, il convient de relever que les parties ne remettent pas en cause aux termes de leurs conclusions le chef du jugement selon lequel Maître [H] est invité à reprendre son projet de partage en rectifiant l'erreur figurant en paragraphe 12 de l'état liquidatif s'agissant de la surface de la parcelle cadastrée section [Cadastré 2], n°[Cadastré 10], [Adresse 13], dont la superficie est de 1 ha 15 a 20 ca et non 0 ha 15 a 20 ca et en tenant compte de l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Amiens le 5 novembre 2019 qui a conduit M. [C] [L] à régler somme de 51 670,74 euros avec toutes conséquences sur les droits des parties.

Ce chef de jugement est donc définitif.

Sur l'homologation du projet d'état liquidatif

Selon l'article 1375 du code de procédure civile, le tribunal statue sur les points de désaccord.

Il homologue l'état liquidatif ou renvoie les parties devant le notaire pour établir l'acte constatant le partage. En cas d'homologation, il ordonne s'il y a lieu le tirage au sort des lots par la même décision, soit devant le juge commis, soit devant le notaire commis.

En application de l'article 829 du code civil en vue de leur répartition, les biens sont estimés à leur valeur à la date de la jouissance divise telle qu'elle est fixée par l'acte de partage, en tenant compte s'il y a lieu des charges les grevant. Cette date est la plus proche possible du partage.

M. [Y] [L] s'oppose à l'homologation de l'état liquidatif pour un premier motif tenant au fait que la valeur des biens retenue par le notaire est basée sur le rapport d'expertise du 15 mars 2002. Cependant, le notaire a pris soin d'exécuter

l'arrêt de la cour d'appel d'Amiens du 7 septembre 2006 aux termes duquels M. [Y] [L] a été débouté de sa demande tendant à réévaluer les immeubles non bâtis au jour du partage et il a été dit que 'les biens devraient être évalués à la date la plus proche du partage, les valeurs retenues en 2002 devant être réévaluées en fonction de l'évolution de l'indice du revenu agricole départemental sauf démonstration de circonstances particulières'. Me [H] a en effet procédé à l'actualisation des valeurs des biens conformément à la décision de justice. M. [Y] [L] ne justifie pas de 'circonstances particulières' qui devraient conduire à tenir compte d'une autre valeur. Le jugement du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Saint-Quentin qu'il verse aux débats correspond à un jugement d'adjudication qui ne permet pas d'éclairer la cour sur une prétendue sous-évaluation des biens dans le projet d'état liquidatif.

Il n'y a donc pas lieu d'ordonner une nouvelle expertise pour évaluer les biens immobiliers.

M. [Y] [L] soutient ensuite que le notaire n'a pas tenu compte des fermages dus au titre de l'occupation des parcelles dépendant de l'indivision [O]-[L] ce qui exclurait d'homologuer le projet d'état liquidatif. Comme l'a relevé le premier juge à bon escient, l'état liquidatif comporte une annexe qui correspond à un compte d'administration qui mentionne l'ensemble des fermages réglés par M. [C] [L] au titre des parcelles figurant au bail du 26 novembre 1990. Dès lors, M. [Y] [L] ne démontre pas que le notaire a omis de prendre en compte les fermages en cause.

Enfin, M. [L] s'oppose ensuite à l'homologation du projet de partage au motif qu'il n'a pas été procédé à la licitation des biens énumérés au bail du 26 novembre 1990.

Cependant, la cour d'appel, par son arrêt du 7 septembre 2006 n'a pas ordonné la licitation préalable des biens. Elle a indiqué que 'pour les immeubles bâtis pour lesquels aucune attribution préférentielle n'est demandée, aucun lot ne peut être attribué autoritairement, qu'en cas de désaccord, il devra être procédé par tirage au sort de lots de valeur sensiblement égale et qu'à défaut, il sera procédé à une licitation.' Elle a donc prévu un mode opératoire aboutissant à une licitation dans l'hypothèse où aucune attribution préférentielle ne serait demandée et où il ne pourrait être procédé au tirage au sort de lots de valeur sensiblement égale. Or, en l'espèce, M. [Y] [L] n'indique pas quelles parcelles sont en cause et n'auraient pas fait l'objet d'une attribution préférentielle. M. [C] [L] indique que toutes les parcelles ont fait l'objet d'une telle attribution et le bail du 26 novembre 1990 ne contient pas d'autres parcelles que celle ayant fait l'objet d'une attribution préférentielle. Le notaire a dressé la liste des parcelles figurant dans le bail rural reçu le 26 novembre 1990 et pour lesquelles M. [C] [L] a obtenu l'attribution préférentielle. Il a également établi la liste des parcelles pour lesquelles l'accord des co-héritiers a été entériné en vue d'une attribution au profit de M. [Y] [L], solution entérinée par le jugement du 8 juillet 2004. Enfin, il a confectionné des lots pour le tirage au sort, de valeur sensiblement égale, conformément à l'arrêt du 7 septembre 2006.

Ce moyen, pas plus que les autres, ne permet de s'opposer à l'homologation du projet d'état liquidatif.

Dans ces conditions, il convient de l'homologuer en précisant que cette homologation s'effectue sous réserve des modifications à apporter concernant la surface erronée d'une parcelle et le montant de la condamnation réglée par M. [C] [L]. Le jugement sera donc infirmé en ce qu'il a refusé l'homologation tout en entérinant le reste du partage. Il apparaît justifié de l'homologuer sous réserve des deux modifications mineures à apporter, et ce afin d'assurer l'efficacité juridique du partage, plutôt que de refuser de l'homologuer tout en « l'entérinant » comme l'a fait le premier

jugé.

Pour ce qui a trait aux mesures de publicité légale sollicitées par M. [C] [L], l'imprécision de cette demande commande de ne pas y faire droit.

Il convient de confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires et dans ces dispositions relatives aux dépens et aux frais irrépétibles.

Sur les dépens et frais irrépétibles d'appel

Les dépens d'appel seront employés en frais privilégiés de partage.

M. [Y] [L], qui succombe en ses demandes, sera condamné à verser à M. [C] [L] une indemnité de 2 500 euros au titre des frais irrépétibles d'appel.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt contradictoire et en dernier ressort, mis à disposition au greffe,

Confirme le jugement en ce qu'il a :

- dit que Me [H], notaire, devra reprendre son projet de partage en intégrant les éléments suivants :

* l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Amiens le 5 novembre 2019 et le règlement intégral de cette condamnation par M. [C] [L] par le versement de la somme de 51 670,74 euros avec toutes conséquences sur les droits des parties,

* la rectification de l'erreur contenue en page 12 de l'état liquidatif en ce qui concerne la surface de la parcelle cadastrée section A, n°[Cadastré 10], [Adresse 13], dont la superficie est de 1ha 15a 20ca et non 0ha 15a 20ca ;

- débouté les parties de leurs demandes plus amples ou contraires au dispositif,
- débouté les parties de leurs demandes respectives fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
- fait masse des dépens qui seront employés en frais privilégiés de partage ;

L'infirmes pour le surplus,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Homologue le projet d'état liquidatif établi en la forme authentique par Me [H], notaire, le 8 février 2019, avec toutes conséquences de droit, sous réserve des deux modifications à apporter en exécution du jugement du tribunal judiciaire de Saint-Quentin du 7 novembre 2022,

Dit que les dépens d'appel seront employés en frais privilégiés de partage,

Condamne M. [Y] [L] à verser à M. [C] [L] une indemnité de 2 500 euros au titre des frais irrépétibles d'appel.

LA GREFFIERE LA PRESIDENTE