

Références

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du mercredi 6 mars 2013

N° de pourvoi: 12-13340

Non publié au bulletin

Cassation partielle

M. Pluyette (conseiller doyen faisant fonction de président), président

Me Bouthors, Me Copper-Royer, SCP Yves et Blaise Capron, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique pris en ses deuxième et troisième branches :

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par actes des 12 avril 2000 et 29 juin 2002, M et Mme Jean X... ont donné à leur fille Mme Anne-Marie X... diverses parcelles sises à Saint Jean Poutge (Gers), ces deux actes comportant une clause d'inaliénabilité et prévoyant un droit de retour au donateur en cas de pré-décès du donataire ; que ces biens ont fait l'objet d'une saisie immobilière au profit de la banque populaire occitane, la caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne étant un créancier inscrit ; que, par jugement du 27 juillet 2011, le juge de l'exécution a autorisé la vente des biens saisis et ordonné leur vente forcée ;

Attendu que, pour confirmer ce jugement, l'arrêt retient que Mme X... ne développant un moyen qu'en rapport avec le bien cadastré section A n° 762, passant sous silence les quatre parcelles faisant l'objet de la donation du 29 juin 2002 et qui sont pourtant concernées par la procédure de saisie immobilière, n'allègue donc pas et a fortiori ne prouve pas d'intérêt sérieux et légitime pour la validité de la clause d'inaliénabilité afférente à ces quatre parcelles et que, pour établir cet intérêt relativement au cinquième bien concerné par la procédure, elle soutient que "la maison" cadastrée section A n° 762 est enclavée dans la propriété agricole familiale, raison pour laquelle les donateurs ont prévu un droit de retour sur le fondement de l'article 951 du code civil, cette argumentation sur la raison d'être du droit de retour ou autrement présenté sur l'intérêt sérieux et légitime des donateurs justifiant la clause d'inaliénabilité étant manifestement infondée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que dans ses conclusions d'appel déposées le 22 septembre 2011, Mme X... faisait état des deux actes de donation rappelant le descriptif de toutes les parcelles concernées et après avoir invoqué l'état d'enclave d'une parcelle et l'existence d'une servitude de passage énonçant que : "les clauses d'inaliénabilité ont donc pour fonction d'assurer l'efficacité du droit de retour et les rendre ainsi légitimes et valables", la cour d'appel a dénaturé les termes clairs de ce document ;

Sur le moyen unique pris en sa quatrième branche :

Vu l'article 900-1 du code civil ;

Attendu que, pour autoriser la vente de l'ensemble immobilier, l'arrêt retient, par motif adopté, que Mme X... n'alléguait aucun intérêt légitime et sérieux justifiant le maintien actuel de la clause d'inaliénabilité ;

Qu'en statuant ainsi alors que l'intérêt de cette clause s'apprécie au jour où elle a été stipulée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le moyen unique pris en sa cinquième branche :

Vu l'article 951 du code civil ;

Attendu que, pour faire droit à la demande des créanciers, l'arrêt retient encore que Mme X... qui se prévaut des clauses d'inaliénabilité et de droit de retour conventionnel au donateur doit démontrer que ces clauses sont justifiées par un intérêt sérieux et légitime, dès lors qu'elles dérogent au principe de la libre disposition des biens ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la validité de la clause prévoyant un droit de retour conventionnel au donateur n'est pas soumise à l'existence d'un intérêt sérieux et légitime, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande en nullité de l'hypothèque et de la procédure de saisie immobilière pour l'ensemble immobilier sis à Saint Jean Poutge, autorise la vente de cette ensemble et en ordonne la vente forcée, l'arrêt rendu le 30 novembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Bordeaux ;

Condamne la société Banque populaire occitane et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Banque populaire occitane et de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel Pyrénées Gascogne, les condamne à payer à Mme X... 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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six mars deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Copper-Royer, avocat aux Conseils pour Mme X...

Le moyen fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR autorisé, en l'absence de tout intérêt légitime et sérieux, dûment justifié, la vente de l'ensemble immobilier de Mme Anne-Marie X... sis à SAINT JEAN POUTGE et d'AVOIR ordonné la vente forcée de ce bien.

AUX MOTIFS ADOPTES DU PREMIER JUGE QUE «les clauses d'inaliénabilité ne sont donc valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime ;

«(...) en tout état de cause, (...) elles dérogent au principe de la libre disposition des biens ;

«(...) dès lors c'est à celui qui se prévaut d'une telle clause qu'il appartient de justifier de l'intérêt sérieux et légitime qu'il allègue ;

«(...) en l'espèce, la clause d'inaliénabilité contenue dans l'acte du 12 avril 2000 est temporaire (...pendant la vie du donateur) ;

«(...) néanmoins, Mme Anne-Marie X... qui soutient seulement que la saisie immobilière n'est pas valide du fait de la clause d'inaliénabilité contenue dans l'acte de donation dont elle a été bénéficiaire, n'allègue aucun intérêt légitime et sérieux justifiant le maintien actuel de cette clause ;

«(...) en conséquence (...) en l'absence de tout intérêt légitime et sérieux, dûment justifié, il y a lieu de dire que les hypothèques inscrites sur le bien dont s'agit ne sont pas nulles et de nul effet et d'autoriser la vente du bien saisi ;

«(...) par ailleurs (...) Mme Anne-Marie X..., saisie, ne produit aucun engagement écrit d'acquisition autorisant le jeu des dispositions de l'article 54 alinéa 4 du décret du 29 juillet 2006 ;

«(...) il y a lieu en conséquence d'ordonner la vente forcée de l'ensemble immobilier sis à SAINT JEAN POUTGE » (jugement p. 3, 4 derniers § et p. 4, 4 premiers §).

ET AUX MOTIFS PROPRES QUE «contrairement à ce que soutiennent la BANQUE POPULAIRE DE TOULOUSE PYRENEES et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCogne et à ce qu'a considéré le premier juge, tous les biens immobiliers situés sur la commune de SAINT JEAN POUTGE sont concernés par une clause d'inaliénabilité et non le seul bien cadastré section A n° 762 (...).

«Par ailleurs, contrairement à ce que prétend la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, l'existence d'une clause d'inaliénabilité emporte pour conséquence l'insaisissabilité du bien donné tant que cette clause est en vigueur.

«En application de l'article 900-1 du code civil, pour être valide, une clause d'inaliénabilité doit être

temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime.

«En l'espèce, les clauses d'inaliénabilité stipulées dans les deux actes sont temporaires dans la mesure où elles l'ont été pour la durée de vie des donateurs.

«Le seul point litigieux méritant attention consiste dans le fait de savoir si elles sont justifiées par un intérêt sérieux et légitime lequel doit être démontré par Anne-Marie X... qui se prévaut des clauses, dès lors que celles-ci dérogent au principe de la libre disposition des biens.

«Force est d'abord de constater qu'Anne-Marie X... ne développe un moyen qu'en rapport avec le bien cadastré section A n° 762, passant sous silence les quatre parcelles faisant l'objet de la donation du 29 juin 2002 et qui sont pourtant concernées par la procédure de saisie immobilière ; elle n'allègue donc pas et a fortiori ne prouve pas l'intérêt sérieux et légitime pour la validité de la clause d'inaliénabilité afférente à ces quatre parcelles.

«Pour établir cet intérêt relativement au cinquième bien concerné par la procédure, elle soutient que « la maison cadastrée section A n° 762 est enclavée dans la propriété agricole familiale, raison pour laquelle les donateurs ont prévu un droit de retour sur le fondement de l'article 951 du code civil » et « que les clauses d'inaliénabilité ont donc pour fonction d'assurer l'efficacité du droit de retour ».

«Il est certes manifeste que les clauses d'inaliénabilité ont été stipulées dans l'intérêt des donateurs pour garantir la pleine efficacité du droit de retour légal ainsi que le démontrent les termes clairs des deux actes au titre de « l'interdiction d'aliéner » (« en raison des charges et réserves stipulées aux présentes... ») et « du retour » (« le donateur se réserve expressément le droit de retour... »).

«Cependant, l'argumentation d'Anne-Marie X... sur la raison d'être du droit de retour ou autrement présenté sur l'intérêt sérieux et légitime des donateurs justifiant la clause d'inaliénabilité est manifestement infondée ; l'état d'enclave du bien cadastré section A n° 762, unique moyen invoqué sur lequel ont répondu la BANQUE POPULAIRE OCCITANE et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, sans que leurs réponses (erronées sur le plan du fait) provoquent de leur adversaire prévision voire changement d'argumentation, est totalement étranger à la question litigieuse ; en effet, il suffit de rappeler qu'à l'occasion de la donation du 12 avril 2000, les donateurs ont concédé une servitude de passage sur deux de leurs biens pour permettre l'accès à la voie publique du bien donné ; et pour être complet sur l'état d'enclave au regard des conclusions déposées par les banques précitées, il doit être mis en évidence qu'à la suite de la donation-partage du 29 juin 2002 aux termes de laquelle Anne-Marie X... s'est notamment vue attribuer la parcelle cadastrée commune de SAINT JEAN POUTGE, section A n° 911, la servitude de passage ne concerne plus que la parcelle cadastrée commune de BIRAN, section AC n° 44 (attribuée à Jean-Pierre X...) au vu du plan cadastral produit (cette parcelle constituant semble-t-il le chemin d'accès) et que le désenclavement des quatre parcelles, objets de la donation, qui constituent un ensemble avec le bien cadastré section A n° 762, s'effectue par la servitude de passage.

«En réalité, tout permet de penser que les clauses d'inaliénabilité trouvaient leur justification dans le souhait des donateurs de voir, jusqu'à leur décès, ce qui avait été leur propriété agricole rester dans la famille, sans possibilité d'acquisition quelconque par des tiers sauf leur accord, ou de retrouver celle-ci dans son intégrité au cas de prédécès des donataires et de leurs descendants éventuels, d'où la stipulation du droit de retour légal de l'article 951 du code civil.

«Mais tel n'étant pas l'intérêt sérieux et légitime avancé par Anne-Marie X... pour la validité des clauses d'inaliénabilité, celle-ci doit être déboutée de sa demande de nullité de la procédure de saisie immobilière ; par suite, le jugement du 27 juillet 2011 doit être confirmé en toutes ses dispositions » (arrêt p. 6, § 6, p. 7, § 3 à 10 et p. 8, 3 premiers §).

ALORS, de première part, QUE les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime ; que la volonté d'assurer l'efficacité d'un droit de retour conventionnel constitue l'intérêt sérieux et légitime validant la clause d'inaliénabilité, celle-ci rendant le bien insaisissable ; que Mme Anne-Marie X..., pour demander l'annulation de la saisie immobilière de ses biens, invoquait les clauses d'inaliénabilité stipulées dans ses titres de propriété, et démontrait que ces clauses avaient pour but d'assurer l'efficacité du droit de retour prévu dans les actes de donation ; que l'arrêt a constaté qu'il était « manifeste que les clauses d'inaliénabilité ont été stipulées dans l'intérêt des donateurs pour garantir la pleine efficacité du droit de retour légal » (arrêt p. 7, § pénultième) ; qu'en déboutant néanmoins Mme Anne-Marie X... de sa demande de nullité de la procédure de saisie immobilière, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 900-1 du code civil.

ALORS, de deuxième part, QUE la Cour a constaté que « les clauses d'inaliénabilité trouvaient leur justification dans le souhait des donateurs de voir, jusqu'à leur décès, ce qui avait été leur propriété agricole rester dans la famille, (...) ou de retrouver celle-ci dans son intégrité au cas de prédécès des donataires et de leurs descendants éventuels, d'où la stipulation du droit de retour légal » (arrêt p. 8, § 2 ; qu'en retenant que tel n'était pas l'intérêt sérieux et légitime avancé par Anne-Marie X..., quand celle-ci soutenait expressément dans ses conclusions que « les clauses d'inaliénabilité ont donc pour fonction d'assurer l'efficacité du droit de retour », la cour d'appel a dénaturé les conclusions de Mme Anne-Marie X..., et violé les articles 4 du code de procédure civile et 1134 du code civil.

ALORS, de troisième part, QUE Mme Anne-Marie X... demandait l'invalidation de l'entière saisie immobilière de l'ensemble sis à SAINT JEAN POUTGE, à savoir des parcelles cadastrées section A n° 762, 907, 911, 913 et 915, en raison des clauses d'inaliénabilité contenues dans les actes de donation des 12 avril 2000 et 29 juin 2002, ces deux actes lui transmettant la propriété de ces cinq parcelles, et qu'elle justifiait ces clauses par le droit de retour stipulé dans chacun de ces actes ; qu'en décidant néanmoins que Mme Anne-Marie X... n'alléguait pas d'intérêt sérieux et légitime pour la validité de la clause d'inaliénabilité afférente aux quatre parcelles cadastrées section A n° 907, 911, 913 et 915 transmises par l'acte du 29 juin 2002, la cour d'appel a dénaturé derechef ses conclusions, et violé les articles 4 du code de procédure civile et 1134 du code civil.

ALORS, de quatrième part, QUE la disparition de l'intérêt sérieux et légitime ne peut affecter la validité de la clause d'inaliénabilité, qui s'apprécie au moment de la donation ; que pour juger, par motifs adoptés, que Mme Anne-Marie X... n'alléguait aucun intérêt légitime et sérieux justifiant le «maintien actuel de cette clause», la cour d'appel a encore violé l'article 900-1 du code civil.

ET ALORS, enfin, QUE la validité de la clause stipulant le retour des biens donnés en cas de prédécès du donataire n'est pas soumise à la justification d'un intérêt légitime ; qu'en exigeant de Mme Anne-Marie X... qu'elle démontre «la raison d'être du droit de retour», la cour d'appel a ajouté à l'article 951 du code civil une condition qu'il ne contient pas et a violé les dispositions de cet article.

ECLI:FR:CCASS:2013:C100256

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel d'Agen , du 30 novembre 2011