

**COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE 1**

N° 90-21439

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Audience publique du 2 décembre 1992

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Rejet

Sur le pourvoi formé par :

1°) M. A, demeurant ... (Nouvelle-Calédonie),

2°) M. B, demeurant ... à Hamilton (Nouvelle-Zélande),

3°) M. C, demeurant ... à Nouméa (Nouvelle-Calédonie), en cassation d'un arrêt rendu le 6 septembre 1990 par la cour d'appel de Nouméa,

au profit de Mme Thérèse D, demeurant ... (Nouvelle-Calédonie), défenderesse à la cassation ;

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

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 20 octobre 1992, où étaient présents : M. Grégoire, conseiller le plus ancien faisant fonctions de président, M. Savatier, conseiller référendaire rapporteur, M. Bernard de Saint-Affrique, conseiller, M. Lupi, avocat général, Mlle Ydrac, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller référendaire Savatier, les observations de Me Jacoupy, avocat des consorts ABC, de Me Capron, avocat de Mme D, les conclusions de M. Lupi, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que X et son épouse Y, sont décédés en laissant pour leur succéder leurs quatre enfants, A, B, C et D;

que de l'indivision successorale dépend un domaine d'environ 203 hectares dont une partie est donnée à bail rural aux époux D qui y ont édifiés des bâtiments ;

que l'expert commis a proposé la constitution de quatre lots de terre de valeurs sensiblement égales ;

que l'arrêt confirmatif attaqué considérant que la valeur des terres estimée à 4 000 000 francs CFP est sans commune mesure avec la valeur des bâtiments évaluée à 52 150 000 francs CFP, lesquels apportent au bien indivis une plus-value du même montant dont les époux Salmon peuvent demander remboursement aux indivisaires, a ordonné la licitation de l'immeuble pour un prix de 56 millions de francs CFP ;

Attendu que A, B et C reprochent à la cour d'appel d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen, que les juges du premier degré avaient constaté que les époux D pouvaient prétendre, en fin de bail, au remboursement de la plus-value apportée au domaine par les bâtiments qu'ils y avaient élevés ;

que, pour l'évaluation du lot les comprenant, il devait donc être fait abstraction de leur valeur, égale à cette plus-value, de sorte que c'est en méconnaissant leurs propres constatations que les juges du fond ont énoncé que "le lot sur lequel sont édifiés les bâtiments d'exploitation aura une valeur sans commune mesure avec les autres lots" et que la cour d'appel a ainsi violé l'article 827 du Code civil ;

Mais attendu que c'est dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation que les juges du fond, eu égard à la disproportion existant entre la valeur des terres et la valeur des bâtiments édifiés par les locataires sur l'un des lots constitués par l'expert, qui n'avait pas tenu compte de leur présence, laquelle apporte une plus-value dont les locataires pourront demander le remboursement à la fin du bail, ont considéré que le bien n'était pas commodément partageable en nature ;

que par ces considérations qui les ont conduit à écarter le partage en nature même si celui-ci n'était pas matériellement impossible, les juges du fond ont légalement justifié leur décision ; d'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les consorts ABC, envers Mme D, aux dépens et aux frais d'exécution du présent arrêt ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par M. le président en son audience publique du deux décembre mil neuf cent quatre vingt douze.

Décision attaquée : cour d'appel de Nouméa 1990-09-06