



RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DE M. BUAT-MENARD, CONSEILLER RÉFÉRENDARE

Arrêt n° 263 du 30 avril 2025 (F-B) – Première chambre civile

Pourvoi n° 24-15.624

Décision attaquée : 14 mars 2024 de la cour d'appel d'Angers

Mme [F] [X] veuve [V]

M. [H] [V]

C/

Mme [C] [V]-[B]

Mme [L] [V]

M. [Z] [V]

**Rapport contenant une proposition de rejet par décision non spécialement
motivée du second moyen (article 1014 du code de procédure civile)**

1 - Rappel des faits et de la procédure

[D] [V] est décédé le 6 février 2002 laissant pour lui succéder Mme [F] [X], son épouse, avec laquelle il était marié sous le régime conventionnel de la communauté réduite aux acquêts et bénéficiaire de l'usufruit de la succession de son époux, suivant donation du 22 juin 1971, ainsi que leurs trois enfants communs, [C], [H] et [R].

Dépendent de la succession divers biens agricoles qui appartenait en propre à [D] [V], constituant la ferme de « [Localité 20] » située sur la commune de [Localité 21] et par extension sur la commune de [Localité 19], comprenant des bâtiments d'habitation et d'exploitation et un ensemble de terres agricoles d'une superficie d'environ 24,5 hectares.

La ferme de « [Localité 20] » a été, du vivant de [D] [V], donnée à bail rural à long terme à Mme [C] [V] ainsi qu'à son époux M. [G] [B], suivant acte reçu le 24 janvier 2000 par Me [O], renouvelé pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2018, jusqu'au 1^{er} janvier 2027.

Dépend par ailleurs de la communauté ayant existé entre [D] [V] et Mme [F] [X] une maison d'habitation située au [Adresse 3] (Sarthe).

Par actes d'huissier du 11 décembre 2014, Mme [C] [V] a assigné sa mère et ses frères en ouverture des opérations de partage de la succession, et a demandé l'attribution préférentielle des biens ruraux constituant la ferme de « [Localité 20] ».

Par jugement du 19 avril 2016, le tribunal de grande instance du Mans a fait droit à la demande d'ouverture des opérations de partage de la succession de [D] [V], a commis le président de la chambre interdépartementale des notaires pour le département de la Sarthe avec faculté de délégation à cet effet et, avant dire droit sur la demande d'attribution préférentielle, a ordonné une expertise confiée à Mme [T] pour se prononcer sur la valeur des biens.

[R] [V] est décédé le 14 février 2018, laissant pour lui succéder ses enfants, [L] et [Z].

Dans son rapport du 14 février 2018, déposé le 21 février 2018, Mme [T] a évalué les biens comme suit :

- bâtiments : 139 959 euros

- terres : 154 123,45 euros,

et compte tenu du renouvellement du bail à long terme pour 9 ans en 2018 et de l'âge des deux exploitants (45 et 44 ans), a évalué à 20 % l'abattement qui pourrait être appliqué par rapport à la valeur libre des biens.

Aux termes de ses dernières conclusions après expertise, Mme [C] [V] a repris sa demande d'attribution des biens ruraux composant la ferme de « [Localité 20] ». pour la valeur de 235 266 euros, selon la valeur proposée par l'expert après application d'un abattement de 20 % tenant compte de ce que les biens sont loués.

Elle a demandé que la somme de 235 266 euros soit payée pour partie par compensation avec la valeur de ses droits dans la succession de son père et pour le surplus, si nécessaire, au moyen d'un prêt bancaire qui lui a déjà été accordé.

Mme [F] [X] et M. [H] [V] ont contesté les conclusions de l'expert judiciaire et ont sollicité l'annulation du rapport, faisant valoir que Mme [C] [V] avait été condamnée dans le cadre d'une composition pénale, devant le délégué du procureur, pour usage et faux en écriture d'un document (une autorisation des époux [V] pour qu'elle procède à des travaux dans la ferme) présenté à l'expert.

Ils ont également conclu au débouté de la demande d'attribution préférentielle.

Mme [L] [V] et M. [Z] [V], venant par représentation de leur père [R] [V], ont indiqué ne pas s'opposer à la demande d'attribution préférentielle formée par leur tante mais ont demandé que les biens soient évalués à 294 082,45 euros sans tenir compte d'un abattement de 20 % proposé par l'expert.

Par jugement en date du 24 mars 2021, le tribunal judiciaire du Mans a :

- reçu en leur intervention Mme [L] [V] et M. [Z] [V], venant aux droits de leur père [R] [V] ;
- débouté Mme [F] [X] et M. [H] [V] de leur demande en annulation du rapport d'expertise de Mme [T] ;
- attribué en pleine propriété à Mme [C] [V] les biens immobiliers suivants formant la ferme de « [Localité 20] », divers bâtiments d'habitation et d'exploitation et des terres agricoles :
 - . commune de [Localité 21] (Sarthe), cadastrés section B, numéros [Cadaastre 1], [Cadaastre 15], [Cadaastre 2], [Cadaastre 3], [Cadaastre 4], [Cadaastre 5], [Cadaastre 6], [Cadaastre 7], [Cadaastre 8], [Cadaastre 9], [Cadaastre 11], [Cadaastre 12] et [Cadaastre 13] ;
 - . commune de [Localité 19] (Orne), cadastrés section O, n° [Cadaastre 10] ;
- dit que ces biens seraient attribués à titre de partage à Mme [C] [V] épouse [B], pour la valeur de 235 266 euros, à charge de soulte s'il y a lieu ;
- renvoyé les parties devant le notaire commis ;
- ordonné l'exécution provisoire ;
- ordonné l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage, comprenant les frais d'expertise judiciaire ;
- débouté les parties de leurs demandes d'indemnité en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
- accordé aux avocats des parties le droit de distraction prévu par l'article 699 du code de procédure civile.

Par arrêt du 14 mars 2024 de la cour d'appel d'Angers a confirmé le jugement en toutes ses dispositions contestées et, y ajoutant, a :

- débouté Mme [F] [X], M. [H] [V] et Mme [C] [V] de leurs demandes d'expertise ;
- dit que le notaire commis pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage de la succession devrait se prononcer sur la valeur vénale de la parcelle de bois cadastrée section B n° [Cadaastre 11] ;
- débouté Mme [L] et M. [Z] [V] de leur demande tendant à voir condamnés Mme [F] [X] et M. [H] [V] au paiement d'une amende civile ;
- condamné *in solidum* Mme [F] [X] et M. [H] [V] à payer à Mme [C] [V] la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- dit que les dépens d'appel seraient employés en frais privilégiés de partage.

C'est l'arrêt contre lequel Mme [F] [X] et M. [H] [V] se sont pourvus en cassation.

A l'occasion de ce pourvoi, ils ont, par mémoire distinct et motivé, déposé deux questions prioritaires de constitutionnalité (QPC) ainsi formulées :

« - Les articles 831 et 833 du code civil en ce qu'ils permettent une attribution préférentielle en pleine propriété d'un bien grevé d'un usufruit, sans l'accord de l'usufruitier ni indemnisation de ce dernier, méconnaissent-ils la garantie du droit de propriété édictée par l'article 17 de la Déclaration de 1789 ?

- Subsidiairement, les articles 831 et 833 du code civil en ce qu'ils permettent une attribution préférentielle en pleine propriété d'un bien grevé d'un usufruit, sans prévoir l'indemnisation de l'usufruitier privé de son droit sont-ils entachés d'incompétence négative en méconnaissance des articles 17 de la Déclaration de 1789 et 34 de la Constitution ? »

Par décision du 11 décembre 2024 (1^{re} Civ., 11 décembre 2024, QPC n° 24-15.624), la première chambre civile a dit n'y avoir lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel ces QPC en ce qu'elles ne présentaient pas un caractère sérieux aux motifs que l'attribution préférentielle, en tant que modalité du partage, ne pouvait porter que sur les droits compris dans l'indivision à partager et que, dès lors, si l'indivision n'existait qu'en nue-propriété, le copropriétaire en nue-propriété ne pouvait être admis, en application de l'article 833, alinéa 1^{er}, du code civil, qu'à solliciter une attribution en nue-propriété.

Dans leur mémoire ampliatif, Mme [F] [X] et M. [H] [V] développent deux moyens comprenant, le premier, une branche unique, le second, deux branches.

Mme [C] [V], d'une part, et Mme [L] [V] et M. [Z] [V], d'autre part, ont déposé des mémoires en défense concluant au rejet du pourvoi.

2 - Analyse succincte des moyens

2.1 - Premier moyen

Mme [F] [X] et M. [H] [V] font grief à l'arrêt d'attribuer en pleine propriété à Mme [C] [V] les biens immobiliers formant la ferme de « [Localité 20] », sur le territoire de la commune de [Localité 21], cadastrés section B, n° [Cadastré 1], [Cadastré 15], [Cadastré 2], [Cadastré 3], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 7], [Cadastré 8], [Cadastré 9], [Cadastré 11], [Cadastré 12] et [Cadastré 13], et sur le territoire de la commune de [Localité 19], cadastré section O, n° [Cadastré 10], alors « que tout héritier nu-propriétaire peut demander l'attribution préférentielle par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise agricole à l'exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement ; que lorsque le bien objet de la demande d'attribution préférentielle est grevé d'un usufruit, seule la nue-propriété peut être attribuée préférentiellement, peu important que le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne devienne propriétaire exclusif du bien attribué qu'au jour du partage définitif ; que pour attribuer préférentiellement à Mme [C] [V] épouse [B], l'ensemble agricole de la ferme du [Localité 20] en pleine propriété, l'arrêt retient que cette attribution est compatible avec le droit à usufruit sur l'intégralité des biens de sa mère Mme [F] [X] veuve [V] obtenu par la donation de son époux du 22 juin 1971, la répartition de leurs droits dans la succession et l'attribution privative de propriété

ne s'opérant [qu'] à l'issue du partage dont le notaire est en charge de la réalisation ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses constatations et a violé les articles 831 et 833 du code civil. »

2.2 - Second moyen (subsidaire)

Mme [F] [X] et M. [H] [V] font le même grief à l'arrêt, alors :

« 1°/ que les articles 831 et 833 du code civil en ce qu'ils permettent une attribution préférentielle en pleine propriété d'un bien grevé d'un usufruit, sans l'accord de l'usufruitier méconnaissent la garantie du droit de propriété édictée par l'article 17 de la Déclaration de 1789 ; que sur la question prioritaire de constitutionnalité posée par mémoire distinct et motivé, le Conseil constitutionnel abrogera ces dispositions, ce qui entraînera, par voie de conséquence l'annulation de l'arrêt attaqué qui a fait application de ces dispositions ;

2°/ subsidiairement que les articles 831 et 833 du code civil en ce qu'ils permettent une attribution préférentielle en pleine propriété d'un bien grevé d'un usufruit, sans prévoir l'indemnisation de l'usufruitier privé de son droit sont entachés d'incompétence négative en méconnaissance des articles l'article 17 de la Déclaration de 1789 et 34 de la Constitution ; que sur la question prioritaire de constitutionnalité posée par mémoire distinct et motivé, le Conseil constitutionnel abrogera ces dispositions, ce qui entraînera, par voie de conséquence l'annulation de l'arrêt attaqué qui a fait application de ces dispositions. »

Mais les QPC posées par Mme [F] [X] et M. [H] [V] n'ayant pas été renvoyées au Conseil constitutionnel aux motifs que l'attribution préférentielle, en tant que modalité du partage, ne peut porter que sur les droits compris dans l'indivision à partager et que, dès lors, si l'indivision n'existe qu'en nue-propriété, le copropriétaire en nue-propriété ne peut être admis, en application de l'article 833, alinéa 1^{er}, du code civil, qu'à solliciter une attribution en nue-propriété (1^{re} Civ., 11 décembre 2024, QPC n° 24-15.624), **le MOYEN, qui, en ses DEUX BRANCHES, postule le contraire, n'est pas fondé.**

Il est, en conséquence, proposé de rejeter le moyen, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation, par une décision non spécialement motivée.

3 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Le copropriétaire en nue-propriété peut-il solliciter une attribution préférentielle en pleine-propriété ?

4 - Discussion sur le premier moyen citant les références de jurisprudence et de doctrine

Pris d'une violation des articles 831 et 833 du code civil, **le moyen** reproche à la cour d'appel d'avoir attribué préférentiellement la pleine propriété de biens grevés d'un usufruit à un indivisaire en nue propriété, aux motifs qu'une telle attribution serait compatible avec le droit de l'usufruitier en ce qu'elle ne s'opérerait qu'à l'issue du partage, alors que lorsque le bien objet de la demande d'attribution préférentielle est grevé d'un usufruit, seule la nue-propriété pourrait être attribuée préférentiellement, peu important que le bénéficiaire de l'attribution préférentielle ne devienne propriétaire exclusif du bien attribué qu'au jour du partage définitif.

Pour une présentation des dispositions légales invoquées, du dispositif général de l'attribution préférentielle et de son extension au copropriétaire en nue-propriété, il est renvoyé aux développements qui y sont consacrés dans notre [rapport](#) de QPC (pp. 10 et s.) déposé dans la présente affaire.

Il sera simplement rappelé, comme indiqué précédemment, que par décision du 11 décembre 2024 (1^{re} Civ., 11 décembre 2024, QPC n° 24-15.624), la première chambre civile a, pour dire n'y avoir lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel les QPC posées par les demandeurs au pourvoi, retenu que, l'attribution préférentielle, en tant que modalité du partage, ne pouvant porter que sur les droits compris dans l'indivision à partager, **si l'indivision n'existe qu'en nue-propriété, le copropriétaire en nue-propriété ne peut être admis, en application de l'article 833, alinéa 1^{er}, du code civil, qu'à solliciter une attribution en nue-propriété.**

En l'espèce, dans ses dernières écritures d'appel (pp. 28 et s.), Mme [C] [V] sollicitaient de la cour d'appel, à titre principal, la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il lui a attribué en pleine propriété les biens immobiliers suivants formant la ferme de « [Localité 20] » et, subsidiairement, l'attribution en nue-propriété desdits biens.

Pour confirmer le jugement en ce qu'il a attribué en pleine propriété à Mme [C] [F] les biens immobiliers suivants formant la ferme de « [Localité 20] », soit divers bâtiments d'habitation et d'exploitation et des terres agricoles sis commune de [Localité 21] (Sarthe), cadastrés section B, numéros [Cadastré 1], [Cadastré 15], [Cadastré 2], [Cadastré 3], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 7], [Cadastré 8], [Cadastré 9], [Cadastré 11], [Cadastré 12] et [Cadastré 13] et commune de [Localité 19] (Orne), cadastrés section O, n° [Cadastré 10], **la cour d'appel a retenu** que « *l'attribution préférentielle à Mme [C] [V] épouse [B] de l'ensemble agricole de la ferme du "[Localité 20]" en pleine propriété [était] compatible avec le droit à usufruit sur l'intégralité des biens de sa mère Mme [F] [X] veuve [V] obtenu par la donation de son époux du 22 juin 1971, la répartition de leurs droits dans la succession et l'attribution privative de propriété ne s'opérant [qu']à l'issue du partage dont le notaire est en charge de la réalisation.* »

Le mémoire ampliatif soutient qu'en accordant l'attribution préférentielle en pleine propriété de la ferme de [Localité 20] à Mme [C] [V], quand elle constatait pourtant que ce bien était grevé d'un usufruit dont bénéficiait Mme [X], la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 831 et 833 du code civil.

Dans leurs mémoires en défense, Mme [C] [V], Mme [L] [V] et M. [Z] [V] objectent au moyen qu'ayant ainsi subordonné l'attribution préférentielle à la réalisation du partage, lequel n'affecte pas les droits de l'usufruitier, la cour d'appel a mis son arrêt à l'abri de toute critique.

C'est au regard de ces éléments que nous apprécierons les mérites du moyen.