

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 21 mars 2012

N° de pourvoi: 11-14.834

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Peignot, Garreau et Bauer-Violas, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu qu'est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement, tout bailleur, tout preneur sortant ou tout intermédiaire qui aura, directement ou indirectement, à l'occasion d'un changement d'exploitant, soit obtenu ou tenté d'obtenir une remise d'argent ou de valeurs non justifiée, soit imposé ou tenté d'imposer la reprise de biens mobiliers à un prix ne correspondant pas à la valeur vénale de ceux-ci ; que les sommes indûment perçues sont sujettes à répétition ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 9 décembre 2010), que M. André X... a donné à bail aux époux Y... deux parcelles de terre précédemment exploitées par son fils, Lionel X... auquel les preneurs entrant ont versé, au moment de leur entrée en jouissance, une certaine somme pour prix de fumures, d'arrières-fumures et de quotas laitiers ; que les époux Y... ont agi postérieurement, sur le fondement de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime, en répétition de cette somme ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt, après avoir retenu que les fumures et arrières-fumures dont les effets sont susceptibles de se prolonger après le départ du preneur constituent des améliorations culturales qui ne peuvent être indemnisées que par le bailleur, que M. Lionel X... ne pouvait donc se faire indemniser des apports ainsi

procurés aux parcelles que par celui-ci en application des dispositions des articles L. 411-69 et L. 411-71 du code rural et non par les nouveaux exploitants et que la valorisation de quantités de références laitières est illicite, en déduit que M. Lionel X... a perçu illicitement au regard de l'article L. 411-74 du code rural, qui prohibe les transferts d'argent ou de valeurs non justifiés à l'occasion d'une opération de changement d'exploitant, la somme dont la répétition est demandée en qualité d'exploitant sortant, à l'occasion de la signature du bail conclu par les époux Y... ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle relevait que les terres exploitées par M. Lionel X... avaient été mises gracieusement à sa disposition, ce dont il résultait qu'il n'avait pas la qualité de preneur, et sans constater sa qualité d'intermédiaire, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 décembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, 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 d'Amiens ;

Condamne les époux Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux Y... à payer à M. X... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande des époux Y... ;

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 vingt et un mars deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils pour M. X....

M. Lionel X... fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir condamné à payer aux époux Y... la somme de 25.813,81 euros avec des intérêts;

AUX MOTIFS QUE M. Lionel X... qui exploitait, sans qu'aucun bail n'ait été conclu, les terres appartenant à son père ne pouvait donc se faire indemniser des apports procurés aux parcelles que par ce dernier et non par les nouveaux exploitants ; qu'hors les cas

prévus par les articles L 411-35 et L 411-38, les conventions mettant le prix de ces fumures et arrières fumures à la charge du fermier entrant sont illicites par violation de l'article L 411-74 et ouvrent droit à la répétition des sommes indûment versées ; que M. Lionel X... invoque par ailleurs la législation sur les quotas laitiers et le transfert licite de la quantité de référence laitière en faveur de M. Y... ; que si l'exploitant, titulaire de quantités de référence, lorsqu'il est propriétaire des terres, opère le transfert sous certaines conditions, des quotas, en tant qu'élément de production, en vendant son immeuble, cette valorisation, à l'occasion d'un changement d'exploitant, dans le cadre locatif, est illicite comme entrant dans le cadre des dispositions de l'article L. 411-74 précité ; que certes M. Lionel X... aurait pu percevoir une indemnité par l'autorité administrative en cessant son activité de production laitière mais ce choix définitif n'aurait pas manqué de dévaloriser le fonds, propriété à l'époque de son père et désormais sienne ; que cette circonstance est en tout état de cause inopérante ; que l'article L 411-74 du code rural prohibe les transferts d'argent ou de valeurs non justifiés à l'occasion d'une opération de changement d'exploitant ; que M. Lionel X... a donc perçu illicitement la somme globale de 25.813,81 euros en qualité d'exploitant sortant, à l'occasion de la signature du bail conclu par les époux Y... ;

ALORS QUE l'action en répétition prévue par l'article L. 411-74 du code rural vise toute remise d'argent ou de valeurs non justifiée obtenue du preneur entrant par le bailleur ou par le preneur sortant à l'occasion d'un changement d'exploitant ; que bien qu'elle ait constaté que M. Lionel X... n'avait conclu aucun bail avec son père dont il exploitait les terres, la cour d'appel qui, pour dire que M. Lionel X... avait perçu de manière illicite la somme globale de 25. 813,81 euros en qualité d'exploitant sortant à l'occasion de la signature du bail par les époux Y..., a néanmoins retenu qu'il ne pouvait se faire faire indemniser de apports procurés aux parcelles que par son père et non par ces derniers, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations dont il résultait qu'en l'absence de bail rural conclu entre M. X..., père, et son fils, M. Lionel X..., ce dernier n'avait pas la qualité de preneur sortant de sorte que l'action engagée à son encontre par les époux Y... sur le fondement de l'article L. 411-74 du code rural n'était pas fondée, et a ainsi violé l'article précité ;

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai du 9 décembre 2010