

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 4 juillet 2012

N° de pourvoi: 11-19.603

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

Me Foussard, SCP Hémerly et Thomas-Raquin, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 15 mars 2011), que la SAFER de Basse-Normandie (la SAFER) a acquis amiablement, le 28 juillet 2005, des époux X... plusieurs parcelles de terres constituant une partie d'un domaine rural avant de les rétrocéder, le 13 juillet 2006, à M. Y... ; que les époux X... ont vendu, en octobre 2005, les parcelles constituant l'autre partie du domaine à M. Z... lequel les a données à bail à M. Y... ; que la SCEA Le Laichet (la SCEA), candidate évincée de la rétrocession, a agi contre la SAFER aux fins d'annulation de la vente consentie par celle-ci à M. Y... ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la SCEA fait grief à l'arrêt de rejeter la demande d'annulation de la rétrocession, alors, selon le moyen, qu'aux termes de l'article L. 331-2 du code rural (nouveau), dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 applicable à l'espèce, sont soumises à autorisation préalable, quelle que soit la superficie en cause, les installations d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède un certain seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures ou de ramener la superficie de l'exploitation en deçà de ce seuil ; que par application du même texte, les opérations réalisées par une SAFER ayant pour conséquence la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au seuil susvisé sont soumises à autorisation dans les conditions de droit commun ; que ces dispositions excluent qu'une SAFER puisse, sans qu'une autorisation ait été délivrée, participer à une opération ayant pour conséquence la suppression d'une exploitation agricole dans les conditions susvisées, peu important que cette suppression ait pour origine une décision du propriétaire des biens support de l'exploitation de les céder de

manière séparée ; qu'au cas d'espèce, en repoussant le moyen soulevé par la SCEA Le Laichet et tiré de ce que la décision de rétrocession prise par la SAFER était irrégulière faute qu'une autorisation ait été sollicitée, motif pris de ce que ce n'était pas cette décision de rétrocession, mais la décision antérieure des vendeurs de céder l'exploitation de manière morcelée qui avait entraîné la suppression de l'exploitation agricole, quand cette circonstance ne permettait pas pour autant à la SAFER de prêter la main à une opération aboutissant à une telle suppression sans autorisation, les juges du fond ont violé l'article L. 331-2 du code rural (nouveau) dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 applicable à l'espèce, ensemble les articles L. 141-1, L. 142-1, L. 142-2 et R. 142-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Mais attendu que l'article L. 331-2, I, 7° du code rural et de la pêche maritime étant relatif aux obligations de la SAFER lors des opérations de rétrocession, la cour d'appel, qui a exactement retenu que la décision de rétrocession attaquée n'avait pas eu pour conséquence d'entraîner la suppression de l'unité économique appartenant à l'origine aux époux X..., cette suppression étant la conséquence du choix fait par ces derniers de mettre en vente, d'une part, le corps de ferme, les dépendances et les terres attenantes et, d'autre part, un ensemble de parcelles cédées à la SAFER, a pu en déduire que l'opération critiquée n'était pas soumise à autorisation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que la SCEA fait grief à l'arrêt de rejeter la demande d'annulation de la rétrocession, alors, selon le moyen que commet un détournement de pouvoir la SAFER qui utilise les prérogatives mises à sa disposition par la loi pour atteindre d'autres objectifs que ceux qui lui sont assignés par celle-ci ; qu'au cas d'espèce, en repoussant le moyen tiré par la SCEA Le Laichet d'un détournement de pouvoir consistant pour la SAFER à s'être sciemment impliquée dans une procédure ayant pour but de favoriser un candidat précis, soit M. Y..., dont il était constant qu'il avait réussi à réunir les deux morceaux du fonds divisé par le propriétaire initial, dès lors qu'un premier morceau lui avait été cédé par la SAFER, qui l'avait elle-même acquis des propriétaires et avait choisi M. Y... au titre de la rétrocession, et que le second morceau, cédé à M. Z..., avait ensuite été donné à bail à M. Y... par ce dernier le 17 février 2006, motif pris de ce qu'il n'était pas établi que la SAFER ait été à l'origine de la vente en deux lots puis de la prise de possession par M. Y... du second lot par le biais d'un bail, ni qu'elle ait agi dans le but de favoriser l'intérêt particulier de M. Y..., sans rechercher si la SAFER n'avait pas nécessairement connaissance du bail consenti sur la deuxième partie du fonds à M. Y... par M. Z... à la date du 17 février 2006, soit antérieurement à la vente par la SAFER à M. Y... de la première partie par acte du 13 juillet 2006, et si elle n'avait pas dès lors prêté sciemment son concours, par le biais de la rétrocession, à une opération dont le seul but était de permettre à M. Y... de récupérer à son profit les deux morceaux ainsi réunis du fonds, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 141-1, R. 141-1 et R. 142-1 code rural et de la pêche maritime ;

Mais attendu qu'ayant retenu souverainement que la SCEA Le Laichet ne démontrait ni

que l'objectif mentionné à la décision d'attribution litigieuse, soit la réalisation d'une première installation dans le cadre d'un GAEC familial à créer, soit erroné, ni que la SAFER ait été à l'origine de la vente en deux lots puis de la prise de possession par M. Y..., dans le cadre d'un bail, les terres vendues avec le corps de ferme, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de se livrer à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la SCEA Le Laichet aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la SCEA Le Laichet à payer à M. Y... la somme de 2 000 euros et à la SAFER de Basse-Normandie la somme de 2 000 euros ; rejette la demande de la SCEA Le Laichet ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juillet deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour la société Le Laichet

PREMIER MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a repoussé les demandes de la SCEA LE LAICHET visant à voir déclarer illégale la décision de rétrocession prise par la SAFER DE BASSE-NORMANDIE au profit de M. Y..., à voir prononcer l'annulation de la vente intervenue entre la SAFER et M. Y... le 13 juillet 2006 et tendant à l'allocation de dommages-intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « l'appelante soutient comme en première instance que la rétrocession est illégale comme contraire aux dispositions des articles L 143-1 à 3 du code rural ainsi qu'au schéma directeur départemental des structures du département de la Manche en ce qu'il a été procédé au démembrement d'une exploitation agricole viable et à une attribution à un agriculteur dont le siège de l'exploitation se trouve à 17 km des terres rétrocédées ; qu'il est établi que la vente n'est pas intervenue en exécution du droit de préemption exercé par la SAFER, les vendeurs ayant retiré les biens de la vente ; que l'acte de cession du 28 juillet 2005 qui porte sur une partie du fonds et ne fait aucune

référence à l'exercice d'un droit de préemption fait suite à une promesse de vente passée par acte sous seing privé du 23 mars 2005 entre les vendeurs et la SAFER ; que par ailleurs, les mentions portées tant sur les publicités que sur les différents avis obligatoires confirment l'acquisition amiable des biens par la SAFER ; que c'est donc à juste titre que les premiers juges ont retenu que les dispositions des articles L 143 -1 à 3 du code rural figurant dans le chapitre relatif au droit de préemption n'étaient pas applicables au présent litige, l'exercice antérieur d'une préemption resté sans suite et portant sur des biens non strictement identiques n'étant pas susceptible de rendre ces textes applicables ; que s'agissant de l'application du schéma directeur départemental des structures agricoles de la Manche, c'est à juste titre que la SAFER soutient que les dispositions de l'article L 331-2 du Code rural applicables sont celles issues de la loi du 9 juillet 1999, l'acquisition et la décision de rétrocession étant antérieures à la loi du 5 janvier 2006 ; qu'il n'est pas expressément contesté par l'appelante que l'opération n'était, dans ce cadre, pas soumise à autorisation ou déclaration ; que pour ce qui est des objectifs du schéma directeur départemental, il convient de relever que si le fonds agricole appartenant aux consorts X... pouvait constituer une unité économique viable, ce n'est pas la rétrocession opérée par la SAFER qui a eu pour conséquence de supprimer cette unité économique mais le choix des consorts X... qui ont scindé le fonds agricole pour mettre en vente, d'une part, le corps de ferme, les dépendances et les terres attenantes et, d'autre part, un ensemble de parcelles cédées à la SAFER » (arrêt, p. 3) ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QUE « - Sur le moyen tiré de l'application du schéma directeur départemental des structures agricoles : la demanderesse considère que la rétrocession a été faite en violation des dispositions du schéma directeur départemental des structures agricoles qui définit dans son article premier les orientations de la politique des structures des exploitations en visant notamment à favoriser le non-démantèlement ou le maintien d'exploitations ; qu'il doit être rappelé qu'il ne rentre pas dans la volonté du législateur de rendre le schéma directeur départemental des structures agricoles applicable aux actes de rétrocession de la SAFER ; que dès lors, ce moyen n'est pas fondé » (jugement, p. 4) ;

ALORS QU'aux termes de l'article L. 331-2 du code rural (nouveau), dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 applicable à l'espèce, sont soumises à autorisation préalable, quelle que soit la superficie en cause, les installations d'exploitations agricoles ayant pour conséquence de supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède un certain seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures ou de ramener la superficie de l'exploitation en deçà de ce seuil ; que par application du même texte, les opérations réalisées par une SAFER ayant pour conséquence la suppression d'une unité économique égale ou supérieure au seuil susvisé sont soumises à autorisation dans les conditions de droit commun ; que ces dispositions excluent qu'une SAFER puisse, sans qu'une autorisation ait été délivrée, participer à une opération ayant pour conséquence la suppression d'une exploitation agricole dans les conditions susvisées, peu important que cette suppression ait pour origine une décision du propriétaire des biens support de l'exploitation de les céder de manière séparée ; qu'au cas d'espèce, en repoussant le moyen soulevé par la SCEA LE LAICHET et tiré de ce que la décision de rétrocession prise par la SAFER était irrégulière faute qu'une autorisation ait été sollicitée, motif pris de ce que ce n'était pas cette décision de rétrocession, mais la décision antérieure des vendeurs de céder l'exploitation de manière morcelée qui avait entraîné la suppression de l'exploitation agricole, quand cette circonstance ne permettait pas pour autant à la SAFER de prêter la main à une opération aboutissant à une telle

suppression sans autorisation, les juges du fond ont violé l'article L. 331-2 du code rural (nouveau) dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 applicable à l'espèce, ensemble les articles L. 141-1, L. 142-1, L. 142-2 et R. 142-1 du code rural et de la pêche maritime.

SECOND MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a repoussé les demandes de la SCEA LE LAICHET visant à voir déclarer illégale la décision de rétrocession prise par la SAFER DE BASSE-NORMANDIE au profit de M. Y..., à voir prononcer l'annulation de la vente intervenue entre la SAFER et M. Y... le 13 juillet 2006 et tendant à l'allocation de dommages-intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « la SCEA LE LAICHET critique enfin la décision déférée en ce qu'elle n'a pas retenu l'existence de la part de la SAFER d'un détournement de pouvoir ; qu'elle soutient sur ce point que cette dernière aurait procédé à un montage destiné à démanteler le fonds agricole des consorts X... ; qu'or, il est certain que l'intention de la SAFER de Basse Normandie était d'acquérir la totalité du fonds et que ce sont les consorts X... qui sont à l'origine de l'échec de l'opération ; qu'il n'est pas établi la SAFER ait été par la suite à l'origine de la vente en deux lots puis de la prise de possession par monsieur Y..., par le biais d'un bail, des terres vendues avec le corps de ferme ; que l'appelante n'établirait en outre pas que la SAFER ait agi dans le but de favoriser un intérêt individuel, en l'espèce celui de monsieur Y... ; que l'installation de ce dernier, jeune agriculteur doté de la capacité professionnelle, est conforme à la mission dévolue à la SAFER et expressément prévue comme prioritaire par l'article R 142-2 du Code rural ; qu'il convient, enfin, de rappeler qu'il n'appartient pas au juge judiciaire de substituer son appréciation à celle de la SAFER quant au choix de l'attributaire ; que c'est donc à juste titre que le premier juge a rejeté la demande l'annulation de l'acte de vente établi le 13 juillet 2006 au profit de monsieur Y... ainsi, par suite, que les demandes indemnitaires qui en sont la conséquence » (arrêt, p. 4) ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QUE « - Sur le moyen tiré du détournement de pouvoir : La SCEA soutient enfin que la SAFER aurait octroyé de manière injustifiée les terrains agricoles à Monsieur Y... en créant un montage de nature à le favoriser ; qu'il sera rappelé que les motifs retenus pour la rétrocession sont conformes aux dispositions légales et réglementaires ; qu'il résulte de ce qui précède qu'il n'est pas démontré que Monsieur Y... ne satisfait pas aux conditions posées par les articles R. 142-1 et suivants du Code rural concernant le profil du bénéficiaire de la rétrocession.

De plus, ainsi qu'il a été dit, la SCEA ne démontre pas, en tout état de cause, que la vente en deux étapes par les consorts X... relèverait d'une volonté de la SAFER ; qu'en particulier, il est établi contradictoirement que ce sont les consorts X... qui ont renoncé initialement à leur première opération sur l'ensemble de leurs biens immobiliers, ayant donné lieu à la préemption ; que la SAFER est juridiquement étrangère à la vente conclue

entre les époux X... et les époux Z... ; qu'elle est également totalement étrangère au bail existant entre Monsieur Y... et les époux Z... ainsi qu'à l'utilisation de ces terres ; que les réticences de Monsieur Y... à apporter aux débats le bail en question ne peuvent être imputées à la SAFER ; que dès lors, aucun élément ne permet d'établir un quelconque détournement de pouvoir commis par la SAFER (jugement, p. 5) ;

ALORS QUE commet un détournement de pouvoir la SAFER qui utilise les prérogatives mises à sa disposition par la loi pour atteindre d'autres objectifs que ceux qui lui sont assignés par celle-ci ; qu'au cas d'espèce, en repoussant le moyen tiré par la SCEA LE LAICHET d'un détournement de pouvoir consistant pour la SAFER à s'être sciemment impliquée dans une procédure ayant pour but de favoriser un candidat précis, soit M. Y..., dont il était constant qu'il avait réussi à réunir les deux morceaux du fonds divisé par le propriétaire initial, dès lors qu'un premier morceau lui avait été cédé par la SAFER, qui l'avait elle-même acquis des propriétaires et avait choisi M. Y... au titre de la rétrocession, et que le second morceau, cédé à M. Z..., avait ensuite été donné à bail à M. Y... par ce dernier le 17 février 2006, motif pris de ce qu'il n'était pas établi que la SAFER ait été à l'origine de la vente en deux lots puis de la prise de possession par M. Y... du second lot par le biais d'un bail, ni qu'elle ait agi dans le but de favoriser l'intérêt particulier de M. Y..., sans rechercher si la SAFER n'avait pas nécessairement connaissance du bail consenti sur la deuxième partie du fonds à M. Y... par M. Z... à la date du 17 février 2006, soit antérieurement à la vente par la SAFER à M. Y... de la première partie par acte du 13 juillet 2006, et si elle n'avait pas dès lors prêté sciemment son concours, par le biais de la rétrocession, à une opération dont le seul but était de permettre à M. Y... de récupérer à son profit les deux morceaux ainsi réunis du fonds, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 141-1, R. 141-1 et R. 142-1 code rural et de la pêche maritime.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Caen du 15 mars 2011