

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 6 octobre 2016

N° de pourvoi: 15-20.308

ECLI:FR:CCASS:2016:C301044

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, 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 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 9 avril 2015), que Mme X...- A..., qui avait donné à bail à M. et Mme Y... diverses parcelles de terre, leur a délivré un congé en vue de la reprise de l'exploitation par son petit-fils, M. Z... ; que M. et Mme Y... ont sollicité l'annulation du congé ;

Attendu que Mme X...- A... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1°/ que la participation à un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) ne doit pas avoir pour effet de mettre ceux des associés qui sont considérés comme chefs d'exploitation et leur famille dans une situation inférieure à celle des autres chefs d'exploitation agricole, et à celle des autres familles de chefs d'exploitation agricole, pour tout ce qui touche leur statut professionnel, d'un point de vue économique, social et fiscal, mais également pour ce qui touche leur statut professionnel d'un point de vue administratif, au regard du contrôle des structures, de sorte que le fait que l'exploitant bénéficiant d'un congé pour reprise et qui est, à titre personnel, soumis à un régime de déclaration, envisage de mettre à disposition d'un GAEC dont il est associé les terres reprises ne saurait avoir pour effet de soumettre l'exploitation ainsi envisagée par le GAEC à autorisation ; que dès lors, en énonçant, pour juger que dans la mesure où M. Z..., bénéficiaire du congé de reprise délivré par Mme A... aux époux Y..., avait l'intention d'exploiter les parcelles reprises au sein d'un GAEC dont il était associé gérant, le GAEC devait solliciter une autorisation d'exploiter pour son compte et qu'à défaut d'une telle autorisation, le congé aux fins de reprise délivré était nul, que si le principe de transparence permettait aux associés de conserver les droits auxquels ils auraient pu prétendre s'ils étaient restés chefs d'exploitation à titre individuel en matière fiscale, sociale et économique, il était étranger à la mise en oeuvre de la réglementation des

structures, la cour d'appel a violé l'article L. 323-13 du code rural et de la pêche maritime

;

2°/ que les juges du fond sont tenus, en présence d'un acte ambigu, de procéder à son interprétation et de rechercher à cette fin l'intention des parties ; en se bornant à énoncer, pour juger que le congé délivré aux fins de reprise aux époux Y... par Mme A... était nul, faute pour le GAEC, destiné à exploiter les biens repris, d'avoir sollicité une autorisation d'exploiter pour son compte, qu'il résultait sans ambiguïté du congé que l'intention du bénéficiaire de la reprise était d'exploiter les parcelles reprises au sein du GAEC dont il était le gérant, sans rechercher l'intention de M. Z... sur ce point, laquelle ne résultait pas clairement des termes du congé qui stipulait de façon ambiguë que « le bénéficiaire de la reprise est M. Z..., petit-fils de Mme X... épouse A... , né le 25 avril 1982 à Albert, (Somme), demeurant... à Guillemont Somme, agriculteur à titre principal depuis le 3 mai 2005, titulaire d'un brevet professionnel option « responsable d'exploitation agricole » associé au sein du GAEC Z... », la cour d'appel a privé sa décision de base légale, au regard de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu souverainement qu'il résultait sans ambiguïté du congé que l'intention du bénéficiaire de la reprise était d'exploiter les parcelles reprises au sein d'un GAEC, dont il était le gérant, et exactement qu'il résultait de l'article L. 411-58, alinéa 7, du code rural et de la pêche maritime que la nécessité d'obtenir ou non une autorisation d'exploiter devait être appréciée du chef de la société, destinée à exploiter les biens repris, et non du chef du repreneur, personne physique, et que le principe de transparence des GAEC, qui permet aux associés, en matière fiscale, sociale et économique, de conserver les droits auxquels ils auraient pu prétendre s'ils étaient restés chefs d'exploitation à titre individuel, ne dispensait pas cette société de se soumettre à la réglementation du contrôle des structures, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que, le GAEC n'ayant pas d'autorisation d'exploiter, le congé était nul ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X...- A... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme X...- A... et la condamne à payer à M. et Mme Y... la somme globale de 3 000 euros ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

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

Mme Danielle A... fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir annulé le congé qu'elle avait délivré aux époux Y... le 11 janvier 2012 et dit que ces derniers bénéficiaient du droit au renouvellement du bail ;

AUX MOTIFS QUE le congé délivré par Danielle X... aux époux Y... précise que « le bénéficiaire de la reprise est M. Z... David Marcel Serge, petit-fils de Mme X... Danielle Marie-Louise épouse A... , né le 25 avril 1982 à Albert (Somme), demeurant... à Guillemont (Somme) agriculteur à titre principal depuis le 3 mai 2005, titulaire d'un brevet professionnel option « responsable d'exploitation agricole » associé au sein du GAEC Z... » ; que selon les dispositions de l'article L. 411-58, alinéa 7, lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise dans le cadre d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société ; qu'il résulte de ce texte que la nécessité d'obtenir ou non une autorisation doit être appréciée du chef de la société

destinée à exploiter les biens repris et non du chef repreneur personne physique ; que dans la mesure où il résulte sans ambiguïté du congé que l'intention du bénéficiaire de la reprise est d'exploiter les parcelles reprises au sein d'un GAEC dont il est le gérant et où le GAEC Z... exploite une superficie dont le seuil au-delà duquel une autorisation d'exploiter est nécessaire, le GAEC devait solliciter une autorisation d'exploiter pour son compte ; que le caractère exclusivement familial du GAEC constitué entre David Z... et son père Christian n'est pas de nature à modifier la solution au litige et si le principe de transparence permet aux associés de conserver les droits auxquels ils auraient pu prétendre si ils étaient restés chefs d'exploitation à titre individuel en matière fiscale, sociale et économique, il est étranger à la mise en oeuvre à la réglementation des structures ; qu'enfin, si le texte de l'article L. 411-58, alinéa 7 était susceptible d'interprétation, Danielle X... n'est pas fondée à se prévaloir d'un revirement de jurisprudence dont elle ne justifie d'ailleurs pas ; qu'il convient compte tenu de ces éléments d'infirmer le jugement et d'annuler le congé délivré aux époux Y... le 11 janvier 2012 ;

1°) ALORS QUE la participation à un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) ne doit pas avoir pour effet de mettre ceux des associés qui sont considérés comme chefs d'exploitation et leur famille dans une situation inférieure à celle des autres chefs d'exploitation agricole, et à celle des autres familles de chefs d'exploitation agricole, pour tout ce qui touche leur statut professionnel, d'un point de vue économique, social et fiscal, mais également pour ce qui touche leur statut professionnel d'un point de vue administratif, au regard du contrôle des structures, de sorte que le fait que l'exploitant bénéficiant d'un congé pour reprise et qui est, à titre personnel, soumis à un régime de déclaration, envisage de mettre à disposition d'un GAEC dont il est associé les terres reprises ne saurait avoir pour effet de soumettre l'exploitation ainsi envisagée par le GAEC à autorisation ; que dès lors, en énonçant, pour juger que dans la mesure où M. Z..., bénéficiaire du congé de reprise délivré par Mme A... aux époux Y..., avait l'intention d'exploiter les parcelles reprises au sein d'un GAEC dont il était associé gérant, le GAEC devait solliciter une autorisation d'exploiter pour son compte et qu'à défaut d'une telle autorisation, le congé aux fins de reprise délivré était nul, que si le principe de transparence permettait aux associés de conserver les droits auxquels ils auraient pu prétendre s'ils étaient restés chefs d'exploitation à titre individuel en matière fiscale, sociale et économique, il était étranger à la mise en oeuvre de la réglementation des structures, la cour d'appel a violé l'article L. 323-13 du code rural et de la pêche maritime ;

2°) ALORS en tout état de cause QUE les juges du fond sont tenus, en présence d'un acte ambigu, de procéder à son interprétation et de rechercher à cette fin l'intention des parties ; en se bornant à énoncer, pour juger que le congé délivré aux fins de reprise aux époux Y... par Mme A... était nul, faute pour le GAEC, destiné à exploiter les biens repris, d'avoir sollicité une autorisation d'exploiter pour son compte, qu'il résultait sans ambiguïté du congé que l'intention du bénéficiaire de la reprise était d'exploiter les parcelles reprises au sein du GAEC dont il était le gérant, sans rechercher l'intention de M. Z... sur ce point, laquelle ne résultait pas clairement des termes du congé qui stipulait de façon ambiguë que « le bénéficiaire de la reprise est M. Z... David Marcel Serge, petit-fils de Mme X... Danielle Marie-Louise épouse A... , né le 25 avril 1982 à Albert (Somme), demeurant... à Guillemont (Somme) agriculteur à titre principal depuis le 3 mai 2005, titulaire d'un brevet professionnel option « responsable d'exploitation agricole » associé au sein du GAEC Z... », la cour d'appel a privé sa décision de base légale, au regard de l'article 1134 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai , du 9 avril 2015