

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 12 mai 2016

N° de pourvoi: 15-16.743 15-18.595

ECLI:FR:CCASS:2016:C100503

Publié au bulletin

Cassation

Mme Batut (président), président

Me Bertrand, Me Le Prado, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Vu leur connexité, joint les pourvois n° J 15-16. 743 et X 15-18. 595 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par contrat d'affermage du 21 décembre 1979, la commune de Saint-Yrieix-la-Perche (la commune) a confié l'exploitation de son marché aux bestiaux à MM. Joseph et Jean-Paul X... et à M. François Y..., aux droits de qui se trouvent MM. Bruno X..., Jean-Paul X... et François Y... (les consorts X...- Y...); que, reprochant à la commune d'avoir, malgré la baisse de la fréquentation du marché, refusé de diminuer le montant de la redevance et de réviser à la hausse les tarifs des droits de place, et invoquant le déséquilibre dans l'économie du contrat en résultant, les consorts X...- Y... ont engagé une action en paiement de diverses sommes ; que, par un arrêt d'une cour d'appel du 10 novembre 2011, devenu irrévocable à la suite du rejet du pourvoi formé par les consorts X...- Y... (1re Civ., 20 décembre 2012, pourvoi n° 11-27. 429), les demandes formées par ces derniers ont été déclarées irrecevables, faute d'avoir respecté la procédure de conciliation préalable obligatoire prévue par l'article 38 de la convention ; que les consorts X...- Y... ayant, parallèlement, assigné la commune en résiliation dudit contrat, un jugement d'un tribunal de grande instance du 12 avril 2012, devenu irrévocable, a déclaré, au même motif, leurs demandes irrecevables ; qu'après avoir sollicité, conformément aux stipulations de l'article 38 précité, la désignation d'un tiers expert auprès du président d'un tribunal administratif, qui, s'estimant incompétent, a refusé d'y procéder, les consorts X...- Y... ont exercé une nouvelle action contre la commune et demandé, notamment, l'annulation de cette clause ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° X 15-18. 595 :

Attendu que la commune fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à ce que l'action des consorts X...- Y... soit déclarée irrecevable en raison de l'autorité de la chose jugée résultant de l'arrêt de la cour d'appel de Limoges du 10 novembre 2011, de l'arrêt de la Cour de cassation du 20 décembre 2012 et du jugement du tribunal de grande instance de Limoges du 12 avril 2012, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime être de nature à fonder celle-ci ; que la commune faisait valoir que les demandes des consorts X...- Y... se heurtaient à l'autorité de la chose jugée qui s'attachait aux précédentes décisions rendues par la cour d'appel de Limoges le 10 novembre 2011, déclarant irrecevables les demandes indemnitaires des fermiers dirigées contre la commune, par la Cour de cassation le 20 décembre 2012, rejetant le pourvoi dirigé contre l'arrêt du 10 novembre 2011, et par le tribunal de grande instance de Limoges le 12 avril 2012, dont le jugement, définitif, déclarait de nouveau irrecevables les demandes indemnitaires des fermiers faute d'avoir respecté la procédure contractuelle de règlement des litiges ; qu'en estimant que les demandes des consorts X...- Y... ne se heurtaient à aucune autorité de chose jugée, dès lors que ceux-ci invoquaient pour la première fois la nullité de l'article 38 de la convention d'affermage prévoyant à peine d'irrecevabilité des demandes une procédure préalable de règlement des litiges, et qu'il s'agissait ainsi « d'une demande nouvelle par rapport aux précédentes procédures », bien qu'il ait appartenu aux fermiers de présenter cette demande de nullité de la clause litigieuse dans le cadre des instances précédentes en vertu du principe de concentration des moyens, la cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 480 du code de procédure civile ;

2°/ qu'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime être de nature à fonder celle-ci ; que le principe de concentration des moyens s'applique de manière générale et pour tout type de litige ; qu'en écartant la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée par l'arrêt de la cour de Limoges du 10 novembre 2011, par l'arrêt de la Cour de cassation du 20 décembre 2012 et par le jugement du tribunal de grande instance de Limoges du 12 avril 2012, soulevée par la commune, au motif que, « s'il y a un principe jurisprudentiel de concentration des moyens, il n'est pas étendu aux demandes, du moins d'une manière générale et pour ce type de litige », la cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 480 du code de procédure civile ;

Mais attendu que, s'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci, il n'est pas tenu de présenter dans la même instance toutes les demandes fondées sur les mêmes faits ; qu'ayant constaté que la demande en nullité de la clause de conciliation préalable obligatoire était présentée pour la première fois par les consorts X...- Y..., la cour d'appel en a exactement déduit que cette demande ne se heurtait pas à l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions antérieurement rendues et que, par suite, elle était recevable ;

D'où il suit que le moyen, inopérant en sa seconde branche qui critique des motifs surabondants, n'est pas fondé pour le surplus ;

Mais sur le deuxième moyen du même pourvoi :

Vu la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III ;

Attendu que, si l'article 136 du décret du 17 mai 1809 relatif aux octrois municipaux attribue spécialement compétence aux tribunaux judiciaires pour statuer sur toutes les contestations qui pourraient s'élever entre une commune et son fermier, à l'occasion de l'exécution d'un contrat d'affermage des droits de place perçus dans les halles et marchés communaux, la juridiction administrative est seule compétente pour apprécier le sens et la légalité des clauses de ce contrat ;

Attendu que, pour prononcer la nullité des dispositions de l'article 38 de la convention d'affermage, l'arrêt énonce que les contestations entre la commune et le fermier relèvent de la compétence des juridictions judiciaires, sauf celles portant sur le sens des clauses des baux, et, qu'en l'espèce, la contestation n'est pas relative au sens d'une clause, mais à sa validité ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait de surseoir à statuer jusqu'à ce que la

question préjudicielle de la légalité de la clause litigieuse soit tranchée par la juridiction administrative, sauf à constater qu'il était manifeste, au vu d'une jurisprudence établie, que la contestation pouvait être accueillie par le juge saisi au principal, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens du pourvoi n° X 15-18. 595 et sur le moyen unique du pourvoi n° J 15-16. 743 :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 février 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ; 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 de Poitiers ;

Condamne les consorts X...- Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze mai deux mille seize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi n° J 15-16. 743 par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour les consorts X...- Y....

LE MOYEN reproche à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR rejeté les demandes de Monsieur Bruno X..., de Monsieur Jean-Paul X... et de Monsieur François Y... en condamnation de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche au paiement d'une indemnité pour absence de révision des tarifs pour les années antérieures à 2006 et leurs demandes en condamnation de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche au paiement de toutes sommes en restitution de redevances indûment perçues pour les années antérieures à 2006 (hormis 1996 et 1997) ;

AUX MOTIFS QUE « sur la prescription, la commune intimée n'invoque pas la déchéance quadriennale des créances sur les communes (loi du 31/ 12/ 1968 et/ ou article L. 2321-5 du code général de la propriété des personnes publiques) ; qu'il s'agit pourtant du régime applicable puisque sont prescrites au profit... des communes... toutes créances (sur lesdites communes) non payées dans les quatre ans (loi de 1968 article 1er) ; que, selon l'article L. 2321-5 du code général de la propriété des personnes publiques, l'action en restitution des " produits et redevances " de toute nature du domaine... des communes est soumise à la prescription quadriennale des créances de la loi du 31/ 12/ 1968 ; qu'il peut être rappelé et observé, à toutes fins, sur cet aspect, les éléments suivants ; que la prescription en la matière est interrompue par toutes demandes en paiement ou toute réclamation écrite et un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle de l'interruption (article 2 de la loi 31/ 12/ 1968) ; qu'or, il y a eu quand même diverses démarches et réclamations des fermiers au fil des années sur ces conditions financières tenant aux tarifs et redevances : lettre du 21/ 01/ 1998 sur la non réactualisation des conditions économiques, le remboursement des trop perçus, la commune a admis d'ailleurs un trop versé de redevances pour 1996 et 1997, selon lettre du 4/ 12/ 1998, lettre 22/ 11/ 2000 dénonçant la non révision des tarifs et de la redevance, lettre du 26/ 02/ 2004 et du 7/ 11/ 2006 dans le même sens, lettre du 23/ 07/ 2007, réclamation chiffrée, en 2008, la mairie admet un calcul de réactualisation de la redevance (courriel du 10/ 06/ 2008 évoqué ci-dessous), première procédure diligentée par assignation du 17/ 08/ 2009 ; que, donc, en toute hypothèse, les demandes au titre des tarifs et redevances ne seraient pas prescrites au regard de cette législation ; que, par ailleurs et de toute façon aussi, la commune fait valoir que " la prescription concernant les créances en termes périodiques se prescrivent par cinq ans conformément aux

dispositions de l'ancien article 2277 du code civil et aux dispositions de l'article 2224 nouveau du code civil " ; que, la demande au titre des redevances est une action en répétition de l'indu qui relevait de la prescription de droit commun (trente ans) et non de la prescription de cinq ans des créances périodiques (ancien article 2277 du code civil) ; qu'en ce qui concerne la demande au titre de la révision des tarifs, cette révision ne devait pas nécessairement intervenir chaque année ou à terme périodique plus court, mais en fonction d'une certaine variation de données (vu l'article 22 de la Convention) ; que la prescription de l'ancien article 2277 du code civil n'aurait donc pas été non plus applicable ; que les demandes remontent aux redevances et tarifs de 1994 (+ 30 ans = 2024) ; que le nouvel article 2224 du code civil est entré en vigueur le 19 juin 2008 ; que l'action a été engagée le 16 juillet 2012 ; que, donc, même dans le cadre de ce régime (règles de prescription du code civil), l'action ne serait pas prescrite ; que l'article 20 de la convention prévoit que le fermier perçoit auprès des usagers divers droits (droits d'entrée sur les animaux, droit de réservation sur emplacements et de locations de certains locaux, d'une façon générale tous droits d'occupation). " Le tarif de ces perceptions est fixé par la ville " ; que l'article 22 organise un mécanisme de révision, à la demande du fermier, selon certaines conditions et modalités (variations selon tel pourcentage d'une donnée) ; qu'il ressort de deux passages de cette clause que la révision des tarifs entraînera une modification proportionnelle de la redevance ; que l'article 23 fixe les bases de la redevance, l'article 24 dispose qu'elle variera en fonction de la fréquentation réelle du marché et des tarifs pratiqués pour la perception des droits ; qu'il est prévu que le calcul de la variation qui tiendra compte prorata temporis " des modifications de tarifs " intervenues en cours d'exploitation, sera effectué à la fin de chaque année au moyen de telle formule détaillée dans la clause et qui intègre notamment des données sur la fréquentation et les droits (ou tarifs) ; que l'article 29 énonce : le fermier remettra tous les trimestres à la ville, le relevé détaillé du nombre des animaux et véhicules entrés sur le marché. Il fournira également chaque semestre l'état nominatif et le montant des locations réalisées avec toute précision utile pour le calcul de la formule de variation du montant de la redevance ; qu'il ressort de ces dispositions qu'il y a une redevance et des tarifs de base avec des mécanismes de révisions pour adapter ces conditions financières à l'évolution de la situation, ces variations étant couplées de manière explicite et pour l'équilibre de la convention ; qu'il y a eu d'ailleurs les premières années des avenants qui ont modifié les tarifs et la redevance, ceci jusqu'au dernier avenant (n° 13) du 21/ 12/ 1989 pour 1990 ; que, nonobstant les indications de Messieurs X... et Y..., il n'est pas démontré et établi que ces avenants, notamment à partir de l'avenant n° 3, aient dissocié les tarifs et la redevance et rompu pour l'avenir leur couplage ; que l'avenant n° 3 mentionne qu'à compter des nouveaux tarifs la redevance sera portée à telle base annuelle ; qu'il est également indiqué que toutes clauses de la convention et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant restent en vigueur ; que des dispositions similaires se retrouvent dans les avenants ultérieurs (même s'il y a eu parfois des limitations à la hausse du tarif) ; qu'il n'est pas cité une disposition de tel ou tel avenant qui vaudrait modification de la convention sur le couplage sus évoqué, et ayant effet pour l'avenir ; que, d'ailleurs, cela serait contraire au système mis en place décrit ci-dessus ; qu'il apparaît que Monsieur B... (missionné par les fermiers) a opéré ses calculs sur les redevances en tenant compte des variations des tarifs (selon ses estimations, vu notamment rapport mai 2013 page 41) ; que, cela étant, si la révision des tarifs se fait " à la demande du fermier ", celui-ci doit remettre à la commune tous les trimestres ou semestres les données utiles à la variation du montant de la redevance ; qu'il est observé qu'il est prévu une transmission des données par relevés ou états du fermier, purement et simplement ; que cette information en tout cas se justifie dans son principe par la nécessité pour la commune de disposer de ces renseignements afin de calculer la variation de la redevance ; que cette règle ne fait pas l'objet d'une sanction contractuelle

spécifique ; qu'il appartient donc à la juridiction d'apprécier si son non-respect fait nécessairement obstacle ou non à l'adaptation de la redevance ; qu'il n'est pas justifié de la transmission trimestrielle ou semestrielle de ces données ; que l'article 29 prévoit une transmission directe à la commune ; que les informations que la commune a pu avoir sur l'activité générale du marché par tel ou tel biais ou commission ne satisfont pas à cette disposition ; que les pièces à ce sujet sur la commission de cotation et la transmission d'informations par l'exploitant à la FMBV (fédération française des marchés de bétail vif) sont insuffisantes pour permettre de considérer qu'il a été fourni directement toutes les données utiles (ainsi les déclarations d'apports à la FMBV mentionnent les quantités d'animaux mais non les entrées de véhicules, les recettes de locations) ; qu'en revanche, mis à part pour 2003, par rapport à une époque à partir de 2006, il y a eu des transmissions de données détaillées sur la situation directement, avec des tableaux de recensements des entrées, vu lettre du 23/ 07/ 2007 : recensement exercice 2006 et 1er semestre 2007 (même si le tableau lui-même n'est pas joint à la copie produite), lettre du 25/ 02/ 2008 avec notamment relevé pour 2007 ; que, pour 2008, la commune avait elle-même proposé un calcul de révision de la redevance, ce qui suppose qu'elle avait les données (vu courriel du 10/ 06/ 2008, montant inférieur à ce qui était réclamé par la Perception) ; qu'à cet égard, sur environ 2008-2009-2010, la commune a régulièrement demandé au percepteur de suspendre les titres de recouvrements en raison de négociations ; qu'il est rappelé que la première procédure a été engagée le 17/ 08/ 2009 ; que, par des lettres du 23/ 02/ 2012, il a été transmis (ou retransmis) les recensements pour 2007/ 2008/ 2009/ 2010/ 2011 ; que, compte tenu de ces éléments, il peut être distingué deux périodes (sous la réserve concernant 1996/ 1997 évoquée ci-dessous) ; qu'il y a eu une première période (concernant les années 1994- début des demandes à 2005) où il n'est pas justifié de transmissions directes à la commune à l'époque des données utiles suffisantes et leur communication maintenant est trop tardive pour être admise eu égard au fait que l'esprit notamment de l'article 29 de la convention suppose qu'il n'y ait pas un décalage dans le temps trop important entre la transmission des données et les exercices considérés ; que, toutefois, la commune a reconnu qu'il y avait un trop versé de 293. 124 francs sur les redevances 1996 et 1997 (vu lettre du 4/ 12/ 1998, elle indique qu'elle sollicite l'abandon de ce remboursement, que cette décision devra faire l'objet avant le 31/ 12/ 1998 d'un avenant, mais il n'en est pas produit) ; qu'il peut donc être alloué pour ces deux années la somme reconnue par la mairie (soit 44. 686, 46 €) ; qu'il peut être admis en revanche que pour les années à partir de 2006, il y a eu des transmissions de données à la commune permettant la mise en jeu de la révision de la redevance ; que, si selon lettre du 26/ 02/ 2004, il y avait eu transmission des recensements pour 2003, cette année isolée est trop ancienne pour être retenue ; que, pour cette seconde période (à partir de 2006), l'examen de l'éventuelle révision de la redevance (si les données et calculs à opérer conduisent à une révision) est donc admis comme ne se heurtant pas à l'article 29 de la convention ; qu'en ce qui concerne les tarifs, ou la demande d'indemnisation pour absence de révision des tarifs, en raison du couplage, du lien entre la révision des tarifs et de la redevance, la demande ne sera pas admise non plus pour les années antérieures à 2006 pour lesquelles le principe d'une répétition d'un trop perçu de redevances n'est pas retenu ; que le calcul de la révision des tarifs et de la redevance présente un aspect technique ; que le rapport de l'OCMI-Monsieur B..., établi à la diligence de Messieurs X... et Y..., indépendamment des conditions de sa communication, ne peut permettre à lui seul de statuer ; qu'il sera donc ordonné une expertise judiciaire sur ces aspects (à partir de l'année 2006) ; qu'il est sursis à statuer en conséquence aussi sur la résiliation de la convention ; que l'expertise sera étendue à toutes fins utiles sur l'éventuel préjudice des fermiers pour résiliation avant terme de la convention d'affermage, les fermiers fournissant quelques éléments comptables avec le rapport B... et ses annexes pouvant être en lien avec cet aspect ; qu'il

est observé que Messieurs X... et Y... ont libéré les lieux en octobre 2013 (vu constat du 11/ 10/ 2013) » ;

1°/ ALORS, d'une part, QUE les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que, comme l'ont fait valoir les fermiers dans leurs écritures d'appel (n° 17), l'article 22 du contrat, dans sa formulation résultant de l'avenant n° 3 stipulait que la révision des tarifs est déterminée par l'évolution de l'indice départemental des salaires du bâtiment de la Haute-Vienne, que le mécanisme de révision ainsi établi était indépendant des parties et ne nécessitait aucune analyse au-delà de la simple prise en compte d'un indice unique ; qu'ils précisaient qu'avant la conclusion de l'avenant n° 3 la variation du tarif entraînait celle de la redevance versée à la commune, et que postérieurement, le montant des redevances était révisé de manière forfaitaire et indépendante du tarif des perceptions ; qu'il résultait de cette stipulation contractuelle un découplage entre redevance et tarifs ; qu'en énonçant cependant qu'il n'est pas démontré et établi que ces avenants, notamment à partir de l'avenant n° 3, aient dissocié les tarifs et la redevance et rompu pour l'avenir leur couplage, la cour d'appel, qui a dénaturé l'article 22 du contrat, dans sa formulation issue de l'avenant n° 3, a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ ALORS, d'autre part, QUE les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que la cour d'appel a constaté que l'information qui devait être fournie à la commune quant aux données utiles à la variation du montant de la redevance ne fait pas l'objet d'une sanction contractuelle spécifique ; qu'elle constatait encore que la commune avait pu disposer d'informations sur l'activité générale du marché ; que, pour refuser d'admettre la révision de la redevance pour les années antérieures à 2006, la cour d'appel a considéré qu'au cours de cette période, il n'est pas justifié de transmissions directes (trimestrielle ou semestrielle) à la commune à l'époque des données utiles suffisantes et que leur communication maintenant est trop tardive pour être admise eu égard au fait que l'esprit notamment de l'article 29 de la convention suppose qu'il n'y ait pas un décalage dans le temps trop important entre la transmission des données et les exercices considérés ; qu'en statuant ainsi, en l'état de ses constatations d'où il résultait que la Commune a été informée des données permettant la révision de la redevance, les modalités de son information n'étant assorties d'aucune sanction, et les demandes des fermiers à ce titre n'étant pas prescrites, la cour d'appel, qui a refusé de donner effet à la loi des parties, a violé l'article 1134 du code civil ;

3°/ ALORS, de troisième part, QUE, dans leurs écritures d'appel (n° 15-1), les fermiers ont exposé que les stipulations de l'article 24 prévoyaient que la redevance varierait en fonction de la fréquentation effective du marché et énonçaient que « les montants des redevances ci-dessus sont fixés en supposant que le marché reçoive chaque année : 30000 veaux, 30000 moutons et porcs, 50000 bovins adultes, 15000 véhicules légers (moins de 3, 5 T), 10000 véhicules lourds (plus de 3, 5 T ou assimilés). Les redevances varieront en fonction de la fréquentation réelle du marché ainsi que des tarifs pratiqués pour la perception des droits d'entrée, de réservation et de location » ; qu'ils soutenaient que le contrat fournit une formule permettant de déterminer le montant de la redevance due, en fonction de l'activité constatée et que cette activité a marqué, depuis l'entrée en vigueur du contrat, un déclin dont la commune a toujours été parfaitement informée car le recensement des entrées d'animaux sur le marché était périodiquement adressé au maire avec les demandes de compensation, ainsi que l'établissent les pièces versées aux débats ; qu'en refusant de se prononcer sur ces chefs de conclusions, de nature à établir que la commune était nécessairement au courant de la baisse de fréquentation du marché, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ ALORS, de quatrième part, QUE, pour refuser d'admettre la révision de la redevance pour les années antérieures à 2006, la cour d'appel a énoncé que les pièces à ce sujet sur la commission de cotation et la transmission d'informations par l'exploitant à la FMBV

(fédération française des marchés de bétail vif) sont insuffisantes pour permettre de considérer qu'il a été fourni directement toutes les données utiles (ainsi les déclarations d'apports à la FMBV mentionnent les quantités d'animaux mais non les entrées de véhicules, les recettes de locations) ; qu'il ressortait pourtant de ces pièces que la transmission à la FMBV était effectuée, non par l'exploitant, mais par son salarié agissant pour le compte de la commune, laquelle, en sa qualité de propriétaire du marché, était le membre de la FMBV auquel incombait l'obligation de transmission des informations afin d'obtenir une subvention OFIVAL ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a méconnu le principe selon lequel le juge a l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause et, partant, violé l'article 1134 du code civil ;

5°/ ALORS, de cinquième part, QUE les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que la cour d'appel a retenu que pour les années à partir de 2006, il y a eu des transmissions de données à la commune permettant la mise en jeu de la révision de la redevance ; qu'elle décidait encore que les demandes formulées à ce titre par les fermiers n'étaient pas atteintes par la prescription ; qu'en se bornant à énoncer, pour écarter leur demande au titre de l'année 2003, que cette année est trop ancienne pour être retenue, la cour d'appel, qui a refusé de donner effet à la loi des parties, a violé l'article 1134 du code civil ;

6°/ ALORS, enfin, QUE les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que la cour d'appel a retenu que la commune a reconnu qu'il y avait un trop versé de 293 124 francs sur les redevances 1996 et 1997, de telle sorte qu'il peut donc être alloué pour ces deux années la somme reconnue par la mairie (soit 44. 686, 46 euros) ; qu'en s'abstenant de se prononcer sur les conséquences de cette révision pendant la période postérieure, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil.

Moyens produits au pourvoi n° X 15-18. 595 par Me Bertrand, avocat aux Conseils, pour la commune de Saint-Yrieix-la-Perche.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE tendant à ce que l'action des consorts X... Y... soit déclarée irrecevable en raison de l'autorité de la chose jugée résultant de l'arrêt de la cour d'appel de Limoges du 10 novembre 2011, de l'arrêt de la Cour de cassation du 20 décembre 2012 et du jugement du tribunal de Grande Instance de Limoges du 12 avril 2012 ;

AUX MOTIFS QUE la convention du 21 décembre 1979 est un contrat pour l'exploitation par affermage du marché à bestiaux de la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE ; il relève donc notamment du règlement du 17 mai 1809 (vu notamment Jurisclasseur de droit administratif, édition 2011, volume 9, fasc. 666 " Affermage ", n° 3) ; l'article 38 est rédigé ainsi : " Toute contestation survenant entre les deux parties au sujet de l'exécution de la présente convention est obligatoirement réglée selon la procédure ci-après :

Chacune des parties soumet d'abord sa contestation à l'autre par écrit en lui fixant un délai de réponse de 15 jours. Si aucun accord n'est intervenu, la contestation est soumise, soit à un expert unique choisi d'un commun accord entre les parties, soit à deux experts, chaque partie en désignant un. En cas de désaccord, la contestation est soumise à un tiers expert désigné par le président du tribunal administratif. Si le conflit subsiste, il est porté devant le tribunal administratif de Limoges " ; lors des deux premières procédures, il a été opposé à MM. X... et Y... l'irrecevabilité de leur action pour non respect complet de la procédure préalable prévue par l'article 38 de la convention ; dans le cadre de la présente procédure, MM. X... et Y... soulèvent la nullité de cette clause ; Il s'agit d'une demande nouvelle par rapport aux précédentes procédures ; cela en soi ne la rend pas irrecevable ; s'il y a un principe jurisprudentiel de concentration des moyens, il n'est pas étendu aux demandes, du moins d'une manière générale et pour ce type de litige ; de même, il n'est pas allégué l'estoppel, ni donc discuté de cet aspect ; d'ailleurs, s'il y a une certaine incohérence de MM X... et Y... (à recourir et se soumettre à la procédure préliminaire

contractuelle pour ensuite en soulever la nullité), il n'y a pas pour autant à proprement parler de contradiction car il n'avait pas été initialement discuté de la régularité ou non de la clause et donc pu être affirmé sa conformité à telle ou telle règle (et il faudrait encore que ce soit au détriment de la commune, notamment en ayant affecté sa position) ; il n'a pas été statué précédemment sur la validité de la clause de l'article 38 de la convention ; la commune indique elle-même (en référence à la présente procédure) que pour la première fois les consorts X... et Y... ont soutenu que cette clause serait nulle ou que la demande de nullité n'a jamais été présentée (conclusions page 4, page 6) ; il ne peut être déduit de l'arrêt de la Cour de cassation du 20/ 12/ 2012 que celle-ci s'est prononcée sur la validité ou non de la clause et sur la compétence pour en connaître ; sur le premier aspect, si l'arrêt indique que la cour d'appel a exactement déduit de la clause que, faute de saisine du président du tribunal administratif, la demande était irrecevable, le rappel du moyen et le début du paragraphe de motivation de l'arrêt selon lequel la cour d'appel a constaté que les parties étaient convenues de soumettre tout litige à une procédure de conciliation obligatoire et préalable, montrent que le débat portait sur la recevabilité ou non de la demande par rapport au respect ou non de la clause de préliminaire d'expertise ou de conciliation et n'était pas relatif à la régularité ou non de cette clause ; sur le second aspect, la Cour de cassation énonce que la cour d'appel ne s'est pas prononcée sur la compétence de la juridiction administrative ; donc, il ne peut être considéré qu'il a été statué sur la validité ou non de la clause et la compétence pour en connaître et que les précédentes procédures ont autorité de chose jugée de ces chefs (arrêt attaqué pp. 5-6) ;

ALORS, d'une part, QU'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime être de nature à fonder celle-ci ; que la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE faisait valoir que les demandes des consorts X... Y... se heurtaient à l'autorité de la chose jugée qui s'attachait aux précédentes décisions rendues par la cour d'appel de Limoges le 10 novembre 2011, déclarant irrecevables les demandes indemnitaires des fermiers dirigées contre la commune, par la Cour de cassation le 20 décembre 2012, rejetant le pourvoi dirigé contre l'arrêt du 10 novembre 2011, et par le tribunal de grande instance de Limoges le 12 avril 2012, dont le jugement, définitif, déclarait de nouveau irrecevables les demandes indemnitaires des fermiers faute d'avoir respecté la procédure contractuelle de règlement des litiges ; qu'en estimant que les demandes des consorts X... Y... ne se heurtaient à aucune autorité de chose jugée, dès lors que ceux-ci invoquaient pour la première fois la nullité de l'article 38 de la convention d'affermage prévoyant à peine d'irrecevabilité des demandes une procédure préalable de règlement des litiges, et qu'il s'agissait ainsi " d'une demande nouvelle par rapport aux précédentes procédures ", bien qu'il ait appartenu aux fermiers de présenter cette demande de nullité de la clause litigieuse dans le cadre des instances précédentes en vertu du principe de concentration des moyens, la cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 480 du code de procédure civile ;

ALORS, d'autre part, QU'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime être de nature à fonder celle-ci ; que le principe de concentration des moyens s'applique de manière générale et pour tout type de litige ; qu'en écartant la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée par l'arrêt de la cour de Limoges du 10 novembre 2011, par l'arrêt de la Cour de cassation du 20 décembre 2012 et par le jugement du tribunal de grande instance de Limoges du 12 avril 2012, soulevée par la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE, au motif que, " s'il y a un principe jurisprudentiel de concentration des moyens, il n'est pas étendu aux demandes, du moins d'une manière générale et pour ce type de litige ", la cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 480 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré nulles les dispositions de la clause

de l'article 38 de la convention du 21 décembre 1979 ;

AUX MOTIFS QUE l'article 136 du règlement du 17 mai 1809 dispose : " Les contestations qui pourront s'élever sur l'administration ou la perception des octrois en régie intéressée entre les communes et les régisseurs de ces établissements seront déférées au préfet qui statuera en conseil de préfecture, après avoir entendu les parties, sauf le recours à notre Conseil d'État, dans la forme et le délai prescrits par notre décret du 22 juillet 1806. Il en sera de même des contestations qui pourraient s'élever entre les communes et les fermiers des octrois, sur le sens des clauses des baux. Toutes autres contestations qui pourront s'élever entre les communes et les fermiers des octrois seront portées devant les tribunaux " ; il en ressort que les contestations entre la commune et le fermier dans le cadre d'une convention d'affermage relèvent des juridictions judiciaires, sauf celles " sur le sens des clauses des baux " (voir Jurisclasseur précité, même numéro) ; la contestation n'est pas relative en l'occurrence au sens d'une clause mais à sa validité ou non en ce qu'elle prévoit l'intervention du président du tribunal administratif et ensuite la compétence du tribunal administratif ; les règles de compétence des juridictions, spécialement entre les deux ordres de juridictions, ont un caractère d'ordre public ; l'attribution de compétence de toutes contestations (subsistant après la tentative préalable d'expertise-conciliation) au tribunal administratif est donc nulle, compte tenu de cette règle et de l'attribution de compétence de principe aux juridictions judiciaires ; la nullité de ce seul alinéa en elle-même pourrait laisser subsister le reste de la clause ; mais, il ressort de la clause qu'en cas de carence d'une des parties à désigner un expert ou en tout cas s'il y a persistance du désaccord, il est prévu la saisine et la compétence du président du tribunal administratif ; là aussi, la compétence de ce magistrat dépend des règles de compétence de la juridiction administrative ; cette attribution de compétence générale est également irrégulière pour les mêmes causes que ci-dessus ; d'ailleurs, le président du tribunal administratif de Limoges dans sa lettre du 31 mai 2012 répond au conseil de MM. X... et Y... : " J'ai bien reçu votre lettre du 29 mai courant, par laquelle vous avez souhaité préciser votre demande de conciliation en sollicitant la désignation d'un expert dans le différend qui oppose vos clients à la ville de SAINT YRIEIX LA PERCHE. Cette mission de conciliation portant sur les clauses du contrat d'affermage des droits de place perçus dans un marché, le litige ne ressortit pas à la compétence de la juridiction administrative. Je vous confirme donc mon refus de procéder à désignation d'un tel expert, en application de l'article L. 211-4 du code de justice administrative (il est précisé que la liste des pièces appelants vise au n° 18 : lettre du Président du TA, au singulier donc et sans date, la lettre du 31/ 05/ 2012 dans le dossier appelants ne porte pas de numéro, il y en fait deux lettres du Président du TA : 24 mai et 31 mai 2012, sans numéros, l'intimé évoque une difficulté quant à l'absence de communication d'un courrier de MM. X... et Y... du 14 mai 2012 au président du TA mais non quant à la ou des lettres du président du TA, la lettre du 14 mai 2012 au président du TA, non visée dans la liste des pièces, figure cependant dans le dossier des appelants...) ; donc le recours pour la désignation d'un tiers expert au Président du Tribunal Administratif n'est pas valide ; cela affecte l'économie générale de la clause car en cas de difficulté et de nécessité de recourir à un tiers expert, il n'y a pas d'autorité pouvant régulièrement intervenir pour cette désignation et permettre l'accomplissement de la phase préliminaire ; le juge ne peut modifier le contrat des parties et substituer tel autre magistrat à celui prévu dans la convention ; il convient donc de considérer que cette clause est nulle (arrêt attaqué pp. 6-7) ;

ALORS QUE l'article 136 du décret du 17 mai 1809 relatif aux octrois municipaux et de bienfaisance, applicable aux droits de places perçus dans les halles et marchés, attribue spécialement compétence aux tribunaux judiciaires pour statuer sur toutes les contestations qui pourraient s'élever entre les communes et les fermiers de ces taxes indirectes, sauf renvoi préjudiciel à la juridiction administrative sur le sens et la légalité des clauses contestées des baux ; qu'il s'ensuit que la juridiction administrative, saisie par voie

de question préjudicielle, est seule compétente pour apprécier la légalité d'un contrat d'affermage relatif à la perception des droits de place dans les halles, foires et marchés ; qu'en déclarant nulle la clause du contrat d'affermage prévoyant que tout litige entre le fermier et la commune serait soumis à une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine de la juridiction compétente (article 38 du contrat d'affermage du 21 décembre 1979), sans renvoi préjudiciel à la juridiction administrative pour statuer sur la demande des consorts X... Y... tendant à l'annulation de cette clause, la cour d'appel a commis un excès de pouvoir au regard de la loi des 16-24 août 1790 et du décret du 16 fructidor an III.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE tendant à ce que soit constatée l'irrecevabilité de l'action des consorts X... Y... pour non respect de la procédure prévue à l'article 38 de la convention du 21 décembre 1979 et d'avoir dit inapplicable cette clause ;

AUX MOTIFS QU'il ressort de la clause qu'en cas de carence d'une des parties à désigner un expert ou en tout cas s'il y a persistance du désaccord, il est prévu la saisine et la compétence du président du tribunal administratif ; là aussi, la compétence de ce magistrat dépend des règles de compétence de la juridiction administrative ; cette attribution de compétence générale est également irrégulière pour les mêmes causes que ci-dessus ; d'ailleurs, le président du tribunal administratif de Limoges dans sa lettre du 31 mai 2012 répond au conseil de MM. X... et Y... : " J'ai bien reçu votre lettre du 29 mai courant, par laquelle vous avez souhaité préciser votre demande de conciliation en sollicitant la désignation d'un expert dans le différend qui oppose vos clients à la ville de SAINT YRIEIX LA PERCHE. Cette mission de conciliation portant sur les clauses du contrat d'affermage des droits de place perçus dans un marché, le litige ne ressortit pas à la compétence de la juridiction administrative. Je vous confirme donc mon refus de procéder à désignation d'un tel expert, en application de l'article L. 211-4 du code de justice administrative (il est précisé que la liste des pièces appelants vise au n° 18 : lettre du Président du TA, au singulier donc et sans date, la lettre du 31/ 05/ 2012 dans le dossier appelants ne porte pas de numéro, il y en fait deux lettres du Président du TA : 24 mai et 31 mai 2012, sans numéros, l'intimé évoque une difficulté quant à l'absence de communication d'un courrier de MM. X... et Y... du 14 mai 2012 au président du TA mais non quant à la ou des lettres du président du TA, la lettre du 14 mai 2012 au président du TA, non visée dans la liste des pièces, figure cependant dans le dossier des appelants...) ; donc le recours pour la désignation d'un tiers expert au Président du Tribunal Administratif n'est pas valide ; cela affecte l'économie générale de la clause car en cas de difficulté et de nécessité de recourir à un tiers expert, il n'y a pas d'autorité pouvant régulièrement intervenir pour cette désignation et permettre l'accomplissement de la phase préliminaire ; le juge ne peut modifier le contrat des parties et substituer tel autre magistrat à celui prévu dans la convention ; il convient donc de considérer que cette clause est nulle ; de toute façon, le mécanisme organisé par cette clause dans son aliéna 3 ne peut être mis en oeuvre complètement ; d'ailleurs, MM. X... et Y... se sont heurtés en l'occurrence au refus du Président du tribunal administratif ; et, lors de la première procédure, il apparaît que la commune n'avait pas elle-même désigné d'expert, ce qui aurait rendu nécessaire la nomination d'un tiers expert (vu les lettres des parties des 7/ 11/ 2006, 16/ 11/ 2006, 24/ 11/ 2006, 30/ 11/ 2006, 20/ 06/ 2007 et les motifs de l'arrêt du 10/ 11/ 2011 page 4) ; il ne peut être opposé à l'un des contractants une clause qui ne peut être appliquée en cas de difficulté sur la désignation du tiers expert ; compte tenu de ces éléments, la clause étant nulle et inapplicable, l'action de MM. X... et Y... ne se heurte pas à une irrecevabilité de ce chef ; en conséquence, les deux premières procédures qui n'avaient pas pour objet la validité de la clause (ni la demande de résiliation du contrat) ne font pas obstacle à la présente procédure ; elles n'ont pas autorité de chose jugée sur ces aspects et dans la

mesure où la clause est annulée, élément nouveau depuis ces décisions, même les demandes au titre des redevances et de l'absence de révision de tarifs, ne se heurtant pas à cette disposition, peuvent être reprises (arrêt attaqué pp. 7-8) ;

ALORS QUE les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE faisait valoir que la validité de la clause du contrat d'affermage prévoyant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine de la juridiction compétente ne se posait plus, à la suite de l'arrêt rendu le 20 décembre 2012 par la Cour de cassation, qui avait rejeté le pourvoi des fermiers dirigé contre une décision ayant mis en oeuvre cette clause ; qu'en annulant la disposition litigieuse du contrat d'affermage, au motif " qu'il ne peut être opposé à l'un des contractants une clause qui ne peut être appliquée en cas de difficulté sur la désignation d'un tiers expert ", la cour d'appel, qui a méconnu l'intention des parties en relevant une difficulté inexistante, a violé l'article 1134 du code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré non prescrites les demandes des consorts X... Y... contre la commune de SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE ;

AUX MOTIFS QUE la commune fait valoir que " la prescription concernant les créances en termes périodiques se prescrivent par cinq ans conformément aux dispositions de l'ancien article 2277 du code civil et aux dispositions de l'article 2224 nouveau du code civil " ; mais, la demande au titre des redevances est une action en répétition de l'indu qui relevait de la prescription de droit commun (trente ans) et non de la prescription de cinq ans des créances périodiques (ancien article 2277 du code civil) ; en ce qui concerne la demande au titre de la révision des tarifs, cette révision ne devait pas nécessairement intervenir chaque année ou à terme périodique plus court, mais en fonction d'une certaine variation de données (vu l'article 22 de la Convention) ; la prescription de l'ancien article 2277 du code civil n'aurait donc pas été non plus applicable ; les demandes remontent aux redevances et tarifs de 1994 (+ 30 ans = 2024) ; le nouvel article 2224 du code civil est entré en vigueur le 19 juin 2008 ; l'action a été engagée le 16 juillet 2012 ; donc, même dans le cadre de ce régime (règles de prescription du Code Civil), l'action ne serait pas prescrite (arrêt attaqué pp. 8-9) ;

ALORS QU'en retenant, pour la déclarer non prescrite, que l'action exercée par les consorts X... Y... au titre de la révision des tarifs ne portait pas sur des créances périodiques, puisque " cette révision ne devait pas nécessairement intervenir chaque année ou à terme périodique plus court, mais en fonction d'une certaine variation de données ", tout en constatant que tarifs et redevances n'étaient pas dissociés et étaient établis sur une base annuelle, ce qui en faisait nécessairement des créances périodiques soumises à la prescription quinquennale, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé, par refus d'application, l'article 2277 ancien du code civil et l'article 2224 nouveau du code civil.

CINQUIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE à payer aux consorts X... Y... la somme de 44. 686, 46 euros au titre du trop perçu pour les redevances des années 1996 et 1997 et décidé que le principe de la révision de la redevance due par les fermiers (au titre des années à partir de 2006) ne se heurtait pas aux dispositions de l'article 29 de la convention du 21 décembre 1979 ;

AUX MOTIFS QUE l'article 20 de la convention prévoit que le fermier perçoit auprès des usagers divers droits (droits d'entrée sur les animaux, droit de réservation sur emplacements et de locations de certains locaux, d'une façon générale tous droits d'occupation). " Le tarif de ces perceptions est fixé par la ville " ; l'article 22 organise un mécanisme de révision, à la demande du fermier, selon certaines conditions et modalités (variations selon tel pourcentage d'une donnée). Il ressort de deux passages de cette clause que la révision des tarifs entraînera une modification proportionnelle de la

redevance ; l'article 23 fixe les bases de la redevance, l'article 24 dispose qu'elle variera en fonction de la fréquentation réelle du marché et des tarifs pratiqués pour la perception des droits. Il est prévu que le calcul de la variation qui tiendra compte prorata temporis " des modifications de tarifs " intervenues en cours d'exploitation, sera effectué à la fin de chaque année au moyen de telle formule détaillée dans la clause et qui intègre notamment des données sur la fréquentation et les droits (ou tarifs) ; l'article 29 énonce : " le fermier remettra tous les trimestres à la ville, le relevé détaillé du nombre des animaux et véhicules entrés sur le marché. Il fournira également chaque semestre l'état nominatif et le montant des locations réalisées avec toute précision utile pour le calcul de la formule de variation du montant de la redevance " ; il ressort de ces dispositions qu'il y a une redevance et des tarifs de base avec des mécanismes de révisions pour adapter ces conditions financières à l'évolution de la situation, ces variations étant couplées de manière explicite et pour l'équilibre de la convention ; il y a eu d'ailleurs les premières années des avenants qui ont modifié les tarifs et la redevance, ceci jusqu'au dernier avenant (n° 13) du 21/ 12/ 1989 pour 1990 ; nonobstant les indications de MM. X... et Y..., il n'est pas démontré et établi que ces avenants, notamment à partir de l'avenant n° 3, aient dissocié les tarifs et la redevance et rompu pour l'avenir leur couplage ; l'avenant n° 3 mentionne qu'à compter des nouveaux tarifs la redevance sera portée à telle base annuelle ; et, il est également indiqué que toutes clauses de la convention et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant restent en vigueur ; des dispositions similaires se retrouvent dans les avenants ultérieurs (même s'il y a eu parfois des limitations à la hausse du tarif) ; il n'est pas cité une disposition de tel ou tel avenant qui vaudrait modification de la convention sur le couplage sus évoqué, et ayant effet pour l'avenir ; d'ailleurs, cela serait contraire au système mis en place décrit ci-dessus ; et, il apparaît que M. B... (missionné par les fermiers) a opéré ses calculs sur les redevances en tenant compte des variations des tarifs (selon ses estimations, vu notamment rapport mai 2013 page 41) ; cela étant, si la révision des tarifs se fait " à la demande du fermier " , celui-ci doit remettre à la commune tous les trimestres ou semestres les données utiles à la variation du montant de la redevance. Il est observé qu'il est prévu une transmission des données par relevés ou états du fermier, purement et simplement ; cette information en tout cas se justifie dans son principe par la nécessité pour la commune de disposer de ces renseignements afin de calculer la variation de la redevance ; mais cette règle ne fait pas l'objet d'une sanction contractuelle spécifique ; il appartient donc à la juridiction d'apprécier si son non respect fait nécessairement obstacle ou non à l'adaptation de la redevance ; il n'est pas justifié de la transmission trimestrielle ou semestrielle de ces données ; l'article 29 prévoit une transmission directe à la commune. Les informations que la commune a pu avoir sur l'activité générale du marché par tel ou tel biais ou commission ne satisfont pas à cette disposition. Et les pièces à ce sujet sur la commission de cotation et la transmission d'informations par l'exploitant à la FMBV (fédération française des marchés de bétail vif) sont insuffisantes pour permettre de considérer qu'il a été fourni directement toutes les données utiles (ainsi les déclarations d'apports à la FMBV mentionnent les quantités d'animaux mais non les entrées de véhicules, les recettes de locations) ; en revanche, mis à part pour 2003, par rapport à une époque à partir de 2006, il y a eu des transmissions de données détaillées sur la situation directement, avec des tableaux de recensements des entrées, vu lettre du 23/ 07/ 2007 : recensement exercice 2006 et 1er semestre 2007 (même si le tableau lui-même n'est pas joint à la copie produite), lettre du 25/ 02/ 2008 avec notamment relevé pour 2007, pour 2008, la commune avait elle-même proposé un calcul de révision de la redevance, ce qui suppose qu'elle avait les données (vu courriel du 10/ 06/ 2008, montant inférieur à ce qui était réclamé par la Perception). A cet égard, sur environ 2008-2009-2010, la commune a régulièrement demandé au percepteur de suspendre les titres de recouvrements en raison de négociations ; il est rappelé que la première procédure a été engagée le 17/ 08/ 2009 ;

par des lettres du 23/ 02/ 2012, il a été transmis (ou retransmis) les recensements pour 2007/ 2008/ 2009/ 2010/ 2011 ; compte tenu de ces éléments, il peut être distingué deux périodes (sous la réserve concernant 1996/ 1997 évoquée ci-dessous) ; il y a eu une première période (concernant les années 1994- début des demandes-à 2005) où il n'est pas justifié de transmissions directes à la commune à l'époque des données utiles suffisantes et leur communication maintenant est trop tardive pour être admise eu égard au fait que l'esprit notamment de l'article 29 de la convention suppose qu'il n'y ait pas un décalage dans le temps trop important entre la transmission des données et les exercices considérés ; toutefois, la commune a reconnu qu'il y avait un trop versé de 293. 124 francs sur les redevances 1996 et 1997 (vu lettre du 4/ 12/ 1998, elle indique qu'elle sollicite l'abandon de ce remboursement, que cette décision devra faire l'objet avant le 31/ 12/ 1998 d'un avenant, mais il n'en est pas produit). Il peut donc être alloué pour ces deux années la somme reconnue par la mairie (soit 44. 686, 46 €) ; il peut être admis en revanche que pour les années à partir de 2006, il y a eu des transmissions de données à la commune permettant la mise en jeu de la révision de la redevance ; si selon lettre du 26 février 2004, il y avait eu transmission des recensements pour 2003, cette année isolée est trop ancienne pour être retenue, pour cette seconde période (à partir de 2006), l'examen de l'éventuelle révision de la redevance (si les données et calculs à opérer conduisent à une révision) est donc admis comme ne se heurtant pas à l'article 29 de la convention ; en ce qui concerne les tarifs, ou la demande d'indemnisation pour absence de révision des tarifs, en raison du couplage, du lien entre la révision des tarifs et de la redevance, la demande ne sera pas admise non plus pour les années antérieures à 2006 pour lesquelles le principe d'une répétition d'un trop perçu de redevances n'est pas retenu ; le calcul de la révision des tarifs et de la redevances présente un aspect technique, le rapport de l'OCMI-M. B..., établi à la diligence de MM. X... et Y..., indépendamment des conditions de sa communication, ne peut permettre à lui seul de statuer ; il sera donc ordonné une expertise judiciaire sur ces aspects (à partir de l'année 2006) (arrêt attaqué pp. 9-10) ;

ALORS, d'une part, QUE lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillir lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé ; qu'en condamnant la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE à payer aux consorts X... Y... la somme de 44. 686, 46 euros " au titre du trop-perçu pour les redevances des années 1996 et 1997 ", tout en relevant, d'une part, que le courrier du 4 décembre 1998 conditionnait l'abandon de créance de la commune à hauteur de ce montant à la rédaction d'un avenant devant être établi avant le 31 décembre 1998, et, d'autre part, que cet avenant n'était pas produit aux débats, la cour d'appel, qui ne pouvait allouer aux consorts X... Y... la somme de 44. 686, 46 euros alors même qu'elle se trouvait, selon ses propres énonciations, dans l'incapacité de vérifier l'existence d'un avenant conclu par les parties avant le 31 décembre 1998, a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1176 du code civil ;

ALORS, d'autre part, QUE l'article 29 du contrat d'affermage du 21 décembre 1979 énonce que " le fermier remettra tous les trimestres à la ville, le relevé détaillé du nombre des animaux et véhicules entrés sur le marché. Il fournira également chaque semestre l'état nominatif et le montant des locations réalisées avec toute précision utile pour le calcul de la formule de variation du montant de la redevance " ; que la commune de SAINT YRIEIX LA PERCHE faisait valoir que les consorts X... Y..., qui n'avaient pas respecté les obligations prévues à l'article précité, ne pouvaient solliciter la révision de leur redevance ; que la cour d'appel qui a relevé qu'il n'était pas justifié par les fermiers de la transmission trimestrielle ou semestrielle des données visées à l'article 29 du contrat d'affermage mais qui a énoncé que " le principe de la révision de la redevance due par les fermiers (...) ne se heurte pas aux dispositions de l'article 29 de la convention du 21/ 12/ 1979 " quand le respect par les fermiers des termes de cet article constituait une condition

de la mise en oeuvre de la formule de variation du montant de la redevance, a dénaturé les termes de l'article 29 du contrat d'affermage et violé l'article 1134 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Limoges , du 19 février 2015

Textes appliqués :

- Cour d'appel de Limoges, 19 février 2015, 13/01250