

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 12 décembre 2012

N° de pourvoi: 11-25.960

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Bouzidi et Bouhanna, SCP Peignot, Garreau et Bauer-Violas, 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 (Dijon, 22 septembre 2011), que l'établissement public de santé Hôpital local de Nuits-Saint-Georges (l'hôpital) a délivré congé, sur le double fondement des articles L. 411-60 et L. 415-11 du code rural, à chacun des consorts Yves et Jean-Pierre X... des parcelles de vignes qu'il leur donnait à bail ; que les copreneurs ont contesté ces congés ;

Sur le premier moyen :

Attendu que l'hôpital fait grief à l'arrêt d'annuler les congés, alors, selon le moyen :

1°/ que les personnes morales, à la condition d'avoir un objet agricole, peuvent exercer le droit de reprise sur les biens qui leur ont été apportés en propriété ou en jouissance, neuf ans au moins avant la date du congé ; que l'exploitation doit être assurée conformément aux prescriptions des articles L. 411-59 et L. 411-63 du code rural par un ou plusieurs membres des sociétés mentionnés au présent article ; qu'en outre, l'objet agricole auquel doit répondre une personne morale n'a pas de caractère exclusif, de sorte que l'activité agricole exercée peut être accessoire, par rapport à l'activité principale ; que, par ailleurs, le principe de spécialité applicable aux établissements publics n'interdit pas d'exercer des activités économiques diversifiées, dès lors que celles-ci ont un lien avec la mission principale ; qu'en l'espèce, en statuant comme elle l'a fait, cependant que la liste des missions définies par l'article L. 6112-1 du code de la santé publique n'était pas en elle-même de nature à exclure la faculté pour l'établissement hospitalier d'exercer, en-dehors de sa spécificité, une activité accessoire de nature agricole, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 311-1, L. 411-58, L. 411-59 et

L. 411-60 du code rural et de la pêche maritime, et L. 6112-1 du code de la santé publique ;

2°/ que l'établissement hospitalier avait fait valoir dans ses écritures que son objet agricole ne pouvait être sérieusement contesté même s'il présentait un caractère accessoire, dès lors qu'il était établi qu'il exploitait un important domaine agricole, que la vente aux enchères réalisées des vins produits sur le domaine, chaque année, avait une réputation nationale, et, qu'en outre, il bénéficiait d'une autorisation d'exploiter, ce qui était de nature à conforter la qualité d'exploitant agricole de cet établissement ; que, dès lors, en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'as pas davantage légalement justifié sa décision au regard des mêmes textes ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit qu'un établissement public hospitalier, compte-tenu de ses missions légales, ne pouvait, exercerait-il une activité viticole annexe, être regardé comme ayant un objet agricole, la cour d'appel, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a légalement justifié sa décision ;

Sur le second moyen :

Attendu que l'hôpital fait grief à l'arrêt d'annuler les congés, alors, selon le moyen :

1°/ que le preneur titulaire d'un bail portant sur des biens appartenant au domaine privé d'un établissement public ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque celui-ci lui a fait connaître dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail sa décision d'utiliser les biens loués directement en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général ; que le bailleur n'est pas tenu de préciser les conditions dans lesquelles il entend réaliser l'objectif projeté ; qu'en l'espèce, la reprise et la mise en valeur des parcelles en cause en faire-valoir direct par l'établissement hospitalier devaient permettre de contribuer de manière significative au financement des investissements nécessaires au maintien et au développement du service public hospitalier de sorte que l'opération était bien de nature à permettre la réalisation d'une fin d'intérêt général ; que, dès lors, en se déterminant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime, et de l'article L. 6141-2-1 du code de la santé publique ;

2°/ qu'en se bornant à retenir que l'objectif pour un établissement public d'augmenter ses ressources constituait pour lui un objectif d'intérêt financier et non un objectif d'intérêt général, sans même rechercher, comme elle y avait été invitée par l'établissement hospitalier, si la mise en valeur des biens à vocation agricole appartenant à son domaine privé, issus des dons et des legs ne relevait pas de l'intérêt général poursuivi par ce dernier dans le cadre de ses missions, et ne correspondait donc pas à l'utilisation de ces biens à une fin d'intérêt général au sens de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel n'a pas suffisamment justifié sa décision, au mépris de l'article 455 du code de procédure civile et du texte ci-dessus visé ;

Mais attendu que la cour d'appel, qui a exactement retenu que l'augmentation de ses ressources ne constituait pas, pour l'établissement public, l'utilisation de son bien à une fin d'intérêt général, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne l'hôpital local Nuit-Saint-Georges aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne l'hôpital local Nuit-Saint-Georges à payer à chacun des consorts X... les sommes de 1 500 euros ; rejette la demande de l'hôpital ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze décembre deux mille douze.
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Peignot, Garreau et Bauer-Violas, avocat aux Conseils pour l'établissement public de santé Hôpital local de Nuits-Saint-Georges

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir annulé les congés délivrés à l'initiative de l'Hôpital local de NUITS SAINT GEORGES à M. Yves X... le 8 juillet 2009 et à M. Jean-Pierre X... le 9 juillet 2009 ;

AUX MOTIFS QUE l'article L. 411-58 du code rural qui ouvre la possibilité au bailleur de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit de son conjoint, du partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité, ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé ne bénéficie qu'aux personnes physiques ; que l'Hôpital local, de par sa nature d'établissement public administratif est une personne morale de droit public ; que c'est à tort qu'il invoque l'article L. 411-58 du code rural insusceptible de fonder le congé délivré par l'établissement ; que l'article L. 411-60 du code rural, qui autorise les personnes morales, à la condition d'avoir un objet agricole, à exercer la reprise des biens qui leur ont été apportés en propriété ou en jouissance, neuf ans au moins avant la date du congé, n'a pas été visé par ce dernier ; que néanmoins, à titre subsidiaire au moins, l'intimé soutient encore que malgré cette absence de mention, ses dispositions sont de nature à justifier le congé qu'il a fait délivrer que c'est à tort que l'Hôpital local se prévaut d'une jurisprudence par laquelle la Cour de cassation a reconnu qu'avait un objet agricole une association gérant un centre d'aide par le travail dans le domaine agricole ; que, contrairement à une association de droit privé dont l'objet est défini par ses statuts, celui d'un établissement public, tenu par la règle de la spécialité, est

défini par la loi ; que les missions incombant aux établissements publics de santé sont celles visées par l'article L. 6112-1 du code de la santé publique ainsi rédigé : Les établissements de santé peuvent être appelés à assurer, en tout ou partie, une ou plusieurs des missions de service public suivantes :

1° La permanence des soins ;

2° La prise en charge des soins palliatifs ;

3° L'enseignement universitaire et post-universitaire ;

4° La recherche ;

5° Le développement professionnel continu des praticiens hospitaliers et non hospitaliers ;

6° La formation initiale et le développement professionnel continu des sages-femmes et du personnel paramédical et la recherche dans leurs domaines de compétence ;

7° Les actions d'éducation et de prévention pour la santé et leur coordination ;

8° L'aide médicale urgente, conjointement avec les praticiens et les autres professionnels de santé, personnes et services concernés ;

9° La lutte contre l'exclusion sociale, en relation avec les autres professions et institutions compétentes en ce domaine, ainsi que les associations qui oeuvrent dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre l'exclusion et la discrimination ;

10° Les actions de santé publique ;

11° La prise en charge des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques en application des chapitres II à IV du titre Ier du livre II de la troisième partie du présent code ou de l'article 706-135 du code de procédure pénale ;

12° Les soins dispensés aux détenus en milieu pénitentiaire et, si nécessaire, en milieu hospitalier, dans des conditions définies par décret ;

13° Les soins dispensés aux personnes retenues en application de l'article L. 551-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ;

14° Les soins dispensés aux personnes retenues dans les centres socio-médico-judiciaires de sûreté ;

qu'aucune de ces missions n'est de nature agricole ; que dès lors, quand bien même par une tradition pluri centenaire les Hospices ont une activité annexe en matière viticole, celle-ci n'est pas de nature à leur conférer un objet agricole, ainsi qu'est susceptible d'en avoir un institut agronomique, voire un établissement d'enseignement agricole ; que l'article L. 411-60 du code rural n'est donc pas non plus susceptible de fonder le congé délivré aux consorts X... ;

ALORS QUE les personnes morales, à la condition d'avoir un objet agricole, peuvent exercer le droit de reprise sur les biens qui leur ont été apportés en propriété ou en jouissance, neuf ans au moins avant la date du congé ; que l'exploitation doit être assurée conformément aux prescriptions des articles L. 411-59 et L. 411-63 par un ou plusieurs membres des sociétés mentionnés au présent article ; qu'en outre l'objet agricole auquel doit répondre une personne morale n'a pas de caractère exclusif, de sorte que l'activité agricole exercée peut être accessoire, par rapport à l'activité principale ; que par ailleurs, le principe de spécialité applicable aux établissements publics n'interdit pas d'exercer des activités économiques diversifiées, dès lors que celles-ci ont un lien avec la mission principale ; qu'en l'espèce, en statuant comme elle l'a fait, cependant que la liste des missions définies par l'article L. 6112-1 du Code de la santé publique n'était pas en elle-même de nature à exclure la faculté pour l'établissement hospitalier d'exercer, en-dehors de sa spécificité, une activité accessoire de nature agricole, la Cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 311-1, L. 411-58, L. 411-59 et L. 411-60 du Code rural et de la pêche maritime, et L. 6112-1 du Code de la santé Publique ;

ALORS, AU SURPLUS, QUE l'établissement hospitalier avait fait valoir dans ses écritures que son objet agricole ne pouvait être sérieusement contesté même s'il présentait un caractère accessoire, dès lors qu'il était établi qu'il exploitait un important domaine agricole, que la vente aux enchères réalisées des vins produits sur le domaine, chaque année, avait une réputation nationale, et qu'en outre il bénéficiait d'une autorisation d'exploiter, ce qui était de nature à conforter la qualité d'exploitant agricole de cet établissement ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel n'as pas davantage légalement justifié sa décision au regard des mêmes textes ;

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir annulé les congés délivrés à l'initiative de l'Hôpital local de NUITS SAINT GEORGES à MM. Yves et Jean-Pierre X... ;

AUX MOTIFS QUE l'intimé entend que le congé soit validé à titre principal sur le fondement de l'article L. 415-11 du code rural, seul cité par l'acte extrajudiciaire de signification aux parties ; qu'aux termes de celui-ci le preneur ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité, le groupement ou l'établissement public lui a fait connaître, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général , qu'en l'espèce, l'hôpital local s'est référé à cette disposition, en précisant seulement que l'exploitation des parcelles doit « en effet permettre le financement des activités de service public de l'hôpital de BEAUNE » ; que, dans ses conclusions à hauteur de cour, l'intimé fait valoir que le fermage 2009 pour les parcelles louées n'a été que de 9 835,10 €, il escompte, en en reprenant l'exploitation directe, un revenu de 100.000 € ; qu'en l'état, en l'absence de tout compte d'exploitation prévisionnel versé aux débats par l'intimé, ce décompte demeure cependant tout hypothétique ; que l'hôpital local soutient que l'article L. 6141-2-1 du code de la santé publique, dans sa dernière rédaction qui retient au nombre des ressources des établissements de santé les legs et leurs revenus, donne un caractère d'intérêt général à l'objectif pour l'hôpital d'augmenter ses sources de financement ; que c'est cependant à juste titre que les appelants font observer que cette

disposition du code de la santé publique n'a aucun caractère novateur ; qu'en effet, une des raisons qui a conduit à la création d'établissements publics, dès l'origine, a été de leur permettre de recevoir des libéralités ; que la rédaction originelle du code civil comportait ainsi un article 910 prévoyant à l'époque que les dispositions entre vifs ou par testament, au profit des hospices, des pauvres d'une commune, ou d'établissements d'utilité publique ne pouvaient être acceptés que par autorisation donnée par décret ; que les biens reçus par un établissement public en exécution d'un legs, singulièrement comme en l'espèce des parcelles de vigne, intègrent le domaine privé de la personne publique ; que si en doctrine des avis contraires ont pu être exprimés, il résulte d'une jurisprudence jamais démentie du tribunal des conflits (T. confl. 24 novembre 1894, LOISELEUR) qu'il n'existe pas de service public de la gestion du domaine privé ; que l'objectif pour un établissement public d'augmenter ses ressources constitue pour lui un objectif d'intérêt financier et non un objectif d'intérêt général, que dans sa rédaction actuelle, l'article L. 415-11 du code rural qui ne vise que l'intérêt général n'est pas susceptible de justifier le congé délivré aux consorts X... ;

ALORS QUE le preneur titulaire d'un bail portant sur des biens appartenant au domaine privé d'un établissement public ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque celui-ci lui a fait connaître dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail sa décision d'utiliser les biens loués directement en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général ; que le bailleur n'est pas tenu de préciser les conditions dans lesquelles il entend réaliser l'objectif projeté ; qu'en l'espèce, la reprise et la mise en valeur des parcelles en cause en faire-valoir direct par l'établissement hospitalier devaient permettre de contribuer de manière significative au financement des investissements nécessaires au maintien et au développement du service public hospitalier de sorte que l'opération était bien de nature à permettre la réalisation d'une fin d'intérêt général ; que dès lors en se déterminant comme elle l'a fait, la Cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article L. 415-11 du Code rural et de la pêche maritime, et de l'article L. 6141-2-1 du Code de la santé publique ;

ALORS, EN OUTRE, QU'en toute hypothèse, en se bornant à retenir que l'objectif pour un établissement public d'augmenter ses ressources constituait pour lui un objectif d'intérêt financier et non un objectif d'intérêt général, sans même rechercher, comme elle y avait été invitée par l'établissement hospitalier, si la mise en valeur des biens à vocation agricole appartenant à son domaine privé, issus des dons et des legs ne relevait pas de l'intérêt général poursuivi par ce dernier dans le cadre de ses missions, et ne correspondait donc pas à l'utilisation de ces biens à une fin d'intérêt général au sens de l'article L. 415-11 du Code rural et de la pêche maritime, la Cour d'appel n'a pas suffisamment justifié sa décision, au mépris de l'article 455 du Code de procédure civile et du texte ci-dessus visé ;

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon , du 22 septembre 2011