

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 21 mars 2012

N° de pourvoi: 10-20.101

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article L. 331-2 du code rural ;

Attendu que la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré est soumise au régime de la déclaration préalable lorsque les biens sont, notamment, libres de location au jour de la déclaration ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 6 mai 2010), que les époux X... ont donné à bail, par acte authentique du 10 octobre 1989 et pour une durée de dix huit ans, des terres sises sur la commune d'Ardouval aux époux Y..., qui les ont mises à disposition du Groupement agricole d'exploitation en commun des Nappes ; que Mme X... a fait délivrer aux époux Y... un congé pour reprise au profit de sa fille, Nelly X..., pour le 29 septembre 2007 ; que les époux Y... ont contesté ce congé au motif que Mme Nelly X... ne justifiait pas de l'autorisation préalable d'exercer ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que les biens litigieux ne pouvaient être considérés comme libres au sens de l'article L. 331-2 II du code rural et de la pêche maritime puisque le congé pour reprise était contesté par les preneurs toujours en place, que le régime de la déclaration préalable ne pouvait dès lors s'appliquer et que Mme Nelly X... ne justifiait pas, au jour d'effet du congé, d'une autorisation préfectorale d'exploiter ;

Qu'en statuant ainsi, alors que par l'effet du congé délivré pour le 29 septembre 2007, les biens devaient être considérés comme libres à cette date, et que leur mise en valeur par le repreneur était subordonnée à une simple déclaration préalable formée dans le délai d'un mois suivant le départ effectif du preneur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 6 mai 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; 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 Caen ;

Condamne les époux Y... et le GAEC des Nappes aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux Y... et le GAEC des Nappes à payer aux consorts Germaine et Nelly X... la somme de 2 500 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat aux Conseils, pour les consorts Germaine et Nelly X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir annulé le congé pour reprise délivré le 2 novembre 2005 par Mme Germaine X... aux époux Y...,

Aux motifs qu'«en application des dispositions de l'article L.411-59 du code rural Mme Nelly X... a la faculté d'exploiter les terres reprises dans le cadre du Gaec du Dambec ; que l'article L.331-2 II du code rural soumet par ailleurs au régime de la déclaration administrative la reprise de biens reçus notamment par succession lorsque les conditions suivantes sont remplies : «1° le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou

d'expérience professionnelle mentionnée au 3° du 1. 2° les biens sont libres de location au jour de la déclaration. 3° les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins» ; qu'en l'espèce Mme Nelly X... démontre par la production d'un acte notarié de renouvellement d'un bail conclu en 1988 à son profit et à celui de son compagnon en date du 19 juin 2007, qu'elle dispose d'une expérience professionnelle d'au moins cinq ans pendant les quinze années précédant la reprise comme l'exigent les dispositions de l'article R.331-1 du code rural ; qu'elle verse aussi aux débats l'acte de modification statutaire du Gaec du Dambec établissant qu'elle en est associée depuis sa création en 1995 et seulement cogérante depuis le 5 décembre 2007 ; que ce document révèle que le Gaec est composé de quatre associés dont M. A... le compagnon de Mme Nelly X... et M. B... dont les intimées annoncent dans leurs écritures le départ imminent de la société, et ses conséquences économiques sur l'exploitation ; que cependant d'une part les biens litigieux ne sauraient être considérés comme libres puisque le congé pour reprise est contesté par les preneurs toujours en place ; que d'autre part une réponse ministérielle en date du 19 septembre 2006 révèle que «l'opération par laquelle des biens familiaux sont apportés ou mis à disposition d'une société qui n'est pas constituée de membres de la même famille relève d'une procédure d'autorisation à la demande de la société pour agrandissement ou réunion d'exploitation» ; qu'il convient dès lors, réformant le jugement entrepris, de considérer que Mme Nelly X... qui avait avec le Gaec du Dambec judicieusement sollicité en mars 2006 (après l'entrée en vigueur de la loi du 5 janvier 2006) une autorisation préfectorale d'exploiter, n'en justifie pas à la date d'effet du congé et ne peut par conséquent prétendre à la reprise envisagée ; que d'ailleurs l'administration aurait pu le cas échéant décider qu'il n'y avait pas lieu à autorisation si elle avait estimé que Mme Nelly X... était soumise au simple régime de la déclaration ; qu'il y a donc lieu d'annuler le congé délivré le 2 novembre 2005 sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens développés par les parties» ;

Alors, d'une part, qu'est soumise à déclaration préalable, et non à autorisation, la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus lorsque le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prescrites par la loi, les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins et que les biens sont libres de location au jour de la déclaration ; que cette condition s'avère remplie dès lors que la déclaration est postérieure à la date d'effet du congé aux fins de reprise délivré par le bailleur ; qu'en énonçant que « les biens litigieux ne sauraient être considérés comme libres puisque le congé pour reprise est contesté par les preneurs toujours en place » alors même que par l'effet du congé délivré le 2 novembre 1995 pour le 29 septembre 2007, les biens étaient libres de location dès cette date d'où il résultait que leur mise en valeur par le repreneur était subordonnée à une simple déclaration préalable et non à une autorisation, la cour d'appel a violé l'article L. 331-2 II du code rural, ensemble l'article L. 411-66 du même code ;

Alors, d'autre part, que le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en se fondant sur la teneur d'une réponse ministérielle en date du 19 septembre 2006 sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Alors, enfin, qu'une réponse ministérielle est dépourvue de valeur légale ou réglementaire

; qu'en énonçant que Mme Nelly X... devait justifier d'une autorisation préalable au motif que dans une réponse ministérielle en date du 19 septembre 2006 l'opération par laquelle des biens familiaux sont apportés ou mis à disposition d'une société qui n'est pas constituée de membres de la même famille relève d'une procédure d'autorisation à la demande de la société pour agrandissement ou réunion d'exploitation, la cour d'appel a violé l'article L. 331-2 II du code rural.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré irrecevable la demande d'insertion au bail d'une clause de reprise sexennale,

Aux motifs que cette prétention est nouvelle en cause d'appel et doit être déclarée irrecevable en vertu des dispositions de l'article 564 du code de procédure civile, Alors que les parties peuvent ajouter aux prétentions soumises au premier juge toutes les demandes qui en sont l'accessoire, la conséquence ou le complément ; que n'est pas irrecevable la demande présentée pour la première fois devant la cour d'appel aux fins de voir appliquer une clause relative aux modalités de renouvellement du bail dès lors que cette demande est présentée à titre subsidiaire dans l'hypothèse où les juges du second degré viendraient à infirmer la décision rendue en première instance ayant déclaré valable le congé aux fins de reprise délivré par le bailleur ; qu'en statuant comme elle l'a fait la cour d'appel a violé les articles 564 et 566 du code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Rouen du 6 mai 2010