

**Cour de cassation**

**Chambre civile 3**

**Audience publique du 23 novembre 2017**

**N° de pourvoi: 16-20.065**

ECLI:FR:CCASS:2017:C301174

Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Claire Leduc et Solange Vigand, SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, 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 (Aix-en-Provence, 31 mars 2016), que, par acte du 24 mai 1974, Rémy X... a pris à bail un domaine rural devenu propriété du groupement foncier agricole du Domaine de la Trésorière (le GFA), dont il a été nommé gérant ; que, par acte du 15 avril 2008, il a constitué, en tant qu'associé unique, une exploitation agricole à responsabilité limitée Les Saladines (l'EARL), à laquelle il a apporté le bail et dont il a cédé les parts les 5 août et 15 septembre 2008 ; que, par acte des 18 et 23 décembre 2008, il a été convenu entre le GFA et l'EARL une résiliation partielle du bail ; que Rémy X... est décédé le 15 septembre 2009 ; que, par déclaration du 6 mai 2014, le GFA a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de l'apport de bail consenti à l'EARL, devenue société civile d'exploitation agricole, et en résiliation de ce bail ;

Attendu que le GFA fait grief à l'arrêt de déclarer l'action irrecevable par l'effet de la prescription, alors, selon le moyen, que :

1°/ la prescription ne court pas contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure ; que seul le gérant est habilité à agir en justice au nom d'un groupement foncier agricole ; que pour juger prescrite l'action en nullité de l'apport, par Rémy X..., de son droit au bail à l'EARL

Les Saladines par acte du 15 avril 2008 et en résiliation dudit bail engagée par le GFA du Domaine de la Trésorière le 6 mai 2014, la cour d'appel a considéré que le fait que Rémy X... fût gérant du GFA du Domaine de la Trésorière, bailleur, et détenteur de 90 % du capital social de cette société, ne caractérisait pas une impossibilité d'agir du GFA car les deux autres associés avaient eu connaissance de l'apport du droit au bail litigieux, quand le GFA était bien dans l'impossibilité d'agir tant que Rémy X... en était le gérant et associé majoritaire, la cour d'appel a violé l'article 2234 du code civil ;

2°/ la renonciation à un droit ne se présume pas et, si elle peut être tacite, ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer ; qu'ainsi l'attitude passive du bailleur, sa tolérance, l'acceptation par lui de la résiliation partielle du bail ne signifient pas ratification de l'acte fait en violation de ses droits et n'impliquent pas sa renonciation à invoquer une irrégularité commise ; qu'en retenant, pour considérer que le GFA avait renoncé à agir en résiliation du bail, que les associés avaient eu connaissance de l'apport du droit au bail à l'EARL les Saladines et l'avaient implicitement approuvé en convenant d'une résiliation partielle du bail litigieux, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à caractériser une renonciation à agir en résiliation du bail et a violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que, si aucune décision de l'assemblée générale du GFA n'avait expressément autorisé l'apport du droit au bail à l'EARL, les associés en avaient eu nécessairement connaissance lors de l'établissement de l'acte notarié des 18 et 23 décembre 2008 procédant, entre les deux sociétés, à une résiliation partielle de ce bail, la cour d'appel, qui a ainsi souverainement écarté une impossibilité d'agir et qui n'a pas retenu que le GFA avait implicitement renoncé à agir en résiliation, en a exactement déduit que, le point de départ du délai quinquennal devant être fixé à la date de l'acte notarié et non pas à la date du décès du gérant, l'action était prescrite ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le groupement foncier agricole du Domaine de la Trésorière aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande du groupement foncier agricole du Domaine de la Trésorière et le condamne à payer à la société Les Saladines la somme 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 vingt-trois novembre deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour le groupement foncier agricole Domaine de la Trésorière.

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré irrecevable par l'effet de la prescription l'action engagée par le Gfa du Domaine de la Trésorière à l'encontre de l'Earl Les Saladines,

AUX MOTIFS QUE « L'action engagée le 6 mai 2014 par le Gfa du domaine de la Trésorière vise à obtenir, sur le fondement de l'article L. 411-31 II du code rural et de la pêche maritime, la résiliation du bail rural consenti en 1974 à Rémy X... au motif que l'apport du bail à l'Earl Les Saladines, intervenu le 15 avril 2008, l'a été sans son agrément, en contravention du 1er alinéa de l'article L. 411-38.

Il résulte à cet égard de l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 18 juin 2008 entrée en vigueur le 19 juin 2008, que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer, sachant que la prescription de ce type d'actions était de trente ans sous l'empire de l'ancien article 2262 du code civil ; l'article 26 II de la loi du 19 juin 2008 énonce, par ailleurs, que ses dispositions, réduisant la durée de la prescription, s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

En l'occurrence, le point de départ de l'action ne peut être fixé à la date du 15 avril 2008 à laquelle M. X... a fait apport de son droit au bail à l'Earl Les Saladines, puisque les associés du Gfa du domaine de la Trésorière n'ont pas alors été convoqués en assemblée générale pour l'agréer, sachant que M. X... était également le gérant du Gfa.

En revanche, l'acte des 18 et 23 décembre 2008 par lequel le Gfa du domaine de la Trésorière et l'Earl Les Saladines ont convenu d'une résiliation partielle du bail de 1974 relativement à un ensemble de bâtiments et terrains attenants, cadastré à Arles, section MC n°9 et 12, mentionne clairement, page 10, qu'aux termes d'un acte sous seings privés en date à Arles du 15 avril 2008 dûment enregistrés, il a été constitué par M Rémy X... susnommé la société dénommée Les 160524/GV/OFD Saladines, partie aux présentes, et que lors de cette constitution, M Rémy X... a fait apport de son droit au bail résultant de l'acte du 24 mai 1974 sus-relaté ; à la date de cet acte, le Gfa du domaine de la Trésorière, dont les statuts avaient été mis à jour le 1er janvier 2008, comprenait trois associés, Etienne X..., Rémy X... et Nicolas X..., précision faite que le second nommé était titulaire de 42 252 des 46 700 parts composant le capital social, soit 90% dudit capital ; or, le Gfa était représenté à l'acte par Etienne X... et Nicolas X... en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés du 18 décembre 2008, c'est-à-dire par les deux autres associés du Gfa.

Si, comme l'indique le Gfa du domaine de la Trésorière, le procès-verbal de l'assemblée générale proposait une résiliation du bail sans préciser l'existence de l'Earl Les Saladines (sic), il ne peut être soutenu que l'existence de cette société et de l'apport du droit au bail,

dont elle avait bénéficié le 15 avril 2008, ont été dissimulés aux deux autres associés du Gfa, qui représentaient la société lors de l'établissement de l'acte notarié des 18 et 23 décembre 2008 ; il ne peut, non plus, être invoqué le fait que Rémy X... était à la fois gérant du Gfa du domaine de la Trésorière et de l'Earl Les Saladines, ce qui aurait fait perdre au Gfa sa capacité d'agir, alors que si aucune décision de l'assemblée générale des associés du Gfa n'a expressément autorisé l'apport du droit au bail à l'Earl, les associés en ont eu connaissance et l'ont même implicitement approuvé ; aucune impossibilité d'agir du Gfa, au sens de l'article 2234 du code civil, de nature à suspendre ou interrompre le cours de la prescription, ne se trouve dès lors caractérisée.

Il résulte de ce qui précède que le point de départ de la prescription doit être fixé au 23 décembre 2008 et non, comme l'a fait le premier juge, à la date du décès de M. X..., le 15 septembre 2009, en sorte que plus de cinq ans s'étaient écoulés à la date de la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux, le 6 mai 2014 ; l'action du Gfa du domaine de la Trésorière doit donc être déclarée irrecevable par l'effet de la prescription découlant de l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 18 juin 2008 ; le jugement doit dès lors être infirmé dans toutes ses dispositions »,

1°) ALORS QUE la prescription ne court pas contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure ; que seul le gérant est habilité à agir en justice au nom d'un groupement foncier agricole ; que pour juger prescrite l'action en nullité de l'apport, par Rémy X..., de son droit au bail à l'EARL les Saladines par acte du 15 avril 2008 et en résiliation dudit bail engagée par le GFA du Domaine de la Trésorière le 6 mai 2014, la cour d'appel a considéré que le fait que Rémy X... fût gérant du GFA du Domaine de la Trésorière, bailleur, et détenteur de 90 % du capital social de cette société, ne caractérisait pas une impossibilité d'agir du GFA car les deux autres associés avaient eu connaissance de l'apport du droit au bail litigieux, quand le GFA était bien dans l'impossibilité d'agir tant que Rémy X... en était le gérant et associé majoritaire, la cour d'appel a violé l'article 2234 du code civil ;

2°) ALORS QUE la renonciation à un droit ne se présume pas et, si elle peut être tacite, ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer ; qu'ainsi l'attitude passive du bailleur, sa tolérance, l'acceptation par lui de la résiliation partielle du bail ne signifient pas ratification de l'acte fait en violation de ses droits et n'impliquent pas sa renonciation à invoquer une irrégularité commise ; qu'en retenant, pour considérer que le GFA avait renoncé à agir en résiliation du bail, que les associés avaient eu connaissance de l'apport du droit au bail à l'Earl les Saladines et l'avaient implicitement approuvé en convenant d'une résiliation partielle du bail litigieux, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à caractériser une renonciation à agir en résiliation du bail et a violé l'article 1134 du code civil. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 31 mars 2016