

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 3 octobre 2012

N° de pourvoi: 11-19.686

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Terrier (président), président

Me Georges, 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 :

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 411-34 et L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu qu'en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq années antérieures au décès ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 7 avril 2011), que les époux X...ont donné à bail à ferme à M. Eric Y...le 12 mars 1996 un ensemble de parcelles mises ensuite par le preneur à la disposition du Groupement agricole d'exploitation en commun des Courtilliers (le GAEC) dans lequel il était associé avec un de ses frères ; qu'après le décès, le 1er août 2009, de M. Eric Y..., les consorts Y..., ses ayants droit, ont procédé à la transformation du GAEC en entreprise agricole à responsabilité limitée, laquelle a ensuite obtenu le 15 juillet 2010 l'autorisation administrative d'exploiter les terres objet du bail ; que les époux X...ont délivré congé, pour le 31 octobre 2010, aux consorts Y...; que ceux-ci ont alors contesté le congé, et sollicité sur le fondement de l'article L. 411-34 la poursuite du bail au profit de M. et Mme Paul Y..., parents de M. Eric Y...;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt énonce que M. et Mme Paul Y...produisent certes une autorisation d'exploiter pour l'EARL des Courtilliers, mais ne justifient d'aucune autorisation d'exploiter en tant qu'associés de l'EARL et ne satisfont ainsi pas aux exigences de la réglementation relative au contrôle des structures ;

Qu'en statuant ainsi, alors que M. et Mme Paul Y...étaient membres de l'EARL à la disposition de laquelle les terres louées devaient être mises et que cette EARL avait obtenu l'autorisation d'exploiter ces terres, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE et ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté les consorts Y...de la contestation du congé délivré le 27 août 2009 et ordonné leur expulsion, l'arrêt rendu le 7 avril 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Douai, autrement composée ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux X... à payer aux consorts Y... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande des époux X... ;
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 partiellement cassé ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trois octobre deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Georges, avocat aux Conseils, pour les consorts Y...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a débouté les consorts Y... de leur contestation de la validité du congé qui leur a été délivré le 27 août 2009 par M. et Mme X..., validé ledit congé et ordonné l'expulsion des consorts Y...,

AUX MOTIFS PROPRES QUE, s'il est établi que les époux Y... apportaient leur aide aux tâches nécessitées par l'exploitation agricole, que cette aide a toujours existé ou qu'elle existait depuis de nombreuses années, de sorte que la condition de participation effective antérieurement au 1er août 2009, date du décès de leur fils, est remplie, les époux Y... ne satisfont pas aux exigences de la réglementation relative au contrôle des structures, car, s'ils justifient d'une autorisation d'exploiter pour l'EARL des Courtilliers au sein de laquelle ils sont associés, ils ne justifient d'aucune autorisation d'exploiter en tant qu'associés de l'EARL des Courtilliers (arrêt attaqué, pp. 5-6) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES DES PREMIERS JUGES QUE les ascendants qui entendent continuer le bail doivent avoir obtenu l'autorisation administrative d'exploiter ; qu'en l'espèce, l'EARL des Courtilliers a été autorisée à exploiter différentes parcelles de terres dont les terres louées ; que, cependant, les personnes pouvant continuer le bail sont énumérés limitativement par l'article L. 411-34 du code rural ; que M. et Mme Paul Y..., ascendants d'Eric Y..., ne justifient pas être autorisés à titre personnel à exploiter ; que l'EARL est composée de MM. et Mme Amédée, Paul, Marie-Louise Y... ; que, par conséquent, les époux Y... ne peuvent se prévaloir de cet arrêté pour justifier être autorisés à exploiter, à titre personnel, les terres louées ; qu'ils seront déboutés de leur demande de continuation de bail ; que le congé délivré le 27 août 2009 sera validé (jugement entrepris, p. 4) ;

ALORS QUE, lorsque les terres objet de la demande de continuation de bail au profit des ascendants du preneur décédé doivent être mises à la disposition d'une entreprise agricole à responsabilité limitée (EARL) ayant obtenu l'autorisation d'exploiter ces terres, les ascendants, membres de l'EARL, ne sont pas tenus d'être personnellement titulaires d'une autorisation d'exploiter ; qu'ainsi, en l'espèce, en retenant, pour valider le congé litigieux, que les ascendants d'Eric Y..., preneurs décédés, n'étaient pas personnellement titulaires d'une autorisation d'exploiter, tout en constatant qu'ils étaient associés de l'EARL des Courtilliers qui était titulaire d'une autorisation d'exploiter les terres louées, la cour d'appel a violé les articles L. 411-34 et L. 331-2 du code rural.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai du 7 avril 2011