Cour de cassation, troisième chambre civile, 4 juin 2026, n° 24-15.070

Cour de cassation | troisième chambre civile | 4 juin 2026

Résumé

Il n'est pas nécessaire d'établir l'existence d'actes positifs de menace ou de pressions pour caractériser un vice de violence au sens de l'article 1143 du code civil

Sujets abordés dans les motifs

#1 exploitation agricole à responsabilité limitée

#2 annulation du bail rural

#3 cocontractant

Chronologie de l'affaire

Cour d'appel - Bastia
28/02/2024
N° 22/687

Cour de cassation
Troisième chambre civile
04/06/2026
N° 24-15.070

Cour de cassation
Première présidence
10/04/2025
N° 24-15.070

Entête

CIV. 3

CC

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 4 juin 2026

Rejet

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 337 FS-B

Pourvoi n° B 24-15.070

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

Motifs

#1 exploitation agricole à responsabilité limitée

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 4 JUIN 2026

1°/ M. [E] [Y], domicilié [Adresse 1],

2°/ l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine [E] [Y], dont le siège est [Adresse 2],

ont formé le pourvoi n° B 24-15.070 contre l'arrêt rendu le 28 février 2024 par la cour d'appel de Bastia (chambre civile, section 2), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [R] [Y], domicilié [Adresse 3], pris en sa qualité d'héritier de ses deux parents, [C] et [Z] [Y], et en qualité d'associé de plein droit, en sa qualité d'héritier en ligne directe, de la société [Etablissement 1], dont le siège social est [Adresse 4],

2°/ à M. [D] [T], domicilié [Adresse 5], pris en sa qualité d'administrateur provisoire de la société [Etablissement 1],

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Bosse-Platière, conseiller, les observations de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de M. [E] [Y] et de l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine [E] [Y], de la SARL Boré,

Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. [R] [Y], ès qualités, et l'avis de Mme Compagnie, avocate générale, après débats en l'audience publique du 31 mars 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, M. Bosse-Platière, conseiller rapporteur, Mme Proust, conseillère doyenne, Mmes Grandjean, Grall, Pic, Oppelt, Georget, conseillères, Mme Aldigé, M. [W], Mmes Gallet, Davoine, M. Choquet, conseillers référendaires, Mme Compagnie, avocate générale, et Mme Letourneur, greffière de chambre,

#2 annulation du bail rural

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Bastia, 28 février 2024), par acte du 26 août 2019 [C] [Y], [Z] [N] épouse [Y] et l'exploitation agricole à responsabilité limitée [Etablissement 1] (l'EARL [Etablissement 1]) ont consenti à M. [E] [Y] et à l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine [E] [Y] (l'EARL Domaine [E] [Y]), un bail rural portant sur diverses parcelles.

2. [C] [Y] est décédé le 4 octobre 2019.

3. Par ordonnance du 23 novembre 2021, le tribunal judiciaire de Bastia a désigné un administrateur provisoire de l'EARL [Etablissement 1] en la personne de M. [T].

4. Par actes des 28 et 29 décembre 2021, M. [R] [Y], pris en sa qualité d'héritier d'[C] [Y] et d'associé de plein droit, en sa qualité d'héritier en ligne directe, de la société [Etablissement 1], a assigné devant un tribunal paritaire des baux ruraux M. [E] [Y], l'EARL Domaine [E] [Y], M. [T], ès qualités, ainsi qu' [Z] [Y], en annulation du bail rural.

5. [Z] [Y] est décédée le 17 janvier 2022.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses première à troisième branches et septième branche

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation

Sur le moyen, pris en ses quatrième à sixième branches

Enoncé du moyen

7. M. [E] [Y] et l'EARL Domaine [E] [Y] font grief à l'arrêt d'annuler le bail rural, alors :

« 4°/ que caractérise la violence, comme vice du consentement, l'abus par une partie de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant à son égard, en vue d'obtenir de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et d'en tirer un avantage manifestement excessif ; que l'état de dépendance implique une personne en situation de sujétion par rapport à une autre ; qu'en retenant, pour annuler le bail rural conclu entre [C] [Y], [Z] [Y] et l'Earl [Etablissement 1], d'une part, et M. [E] [Y] et l'Earl Domaine [E] [Y], d'autre part, en raison d'un abus de dépendance, que les facultés affaiblies de deux personnes âgées sont considérées en phase décisive constitutives d'un état de dépendance, après avoir seulement examiné des certificats médicaux selon lesquels [C] [Y] n'était plus en état physique et intellectuel de gérer toute situation personnelle, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé

une quelconque sujétion d'[C] [Y] à l'égard de M. [E] [Y] et de l'Earl [E] Domaine [E] [Y], a violé les articles 1130, 1142 et 1143 du code civil ;

5°/ que caractérise la violence, comme vice du consentement, l'abus par une partie de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant à son égard, en vue d'obtenir de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et d'en tirer un avantage manifestement excessif ; que l'état de dépendance implique une personne en situation de sujétion par rapport à une autre ; qu'en retenant, pour annuler le bail rural conclu entre [C] [Y], [Z] [Y] et l'Earl [Etablissement 1], d'une part, et M. [E] [Y] et l'Earl Domaine [E] [Y], d'autre part, en raison d'un abus de dépendance, que les facultés affaiblies de deux personnes âgées sont considérées en phase décisive constitutives d'un état de dépendance, après avoir seulement examiné des certificats médicaux selon lesquels [Z] [Y] était atteinte de troubles neurocognitifs et par

la maladie d'Alzheimer depuis 2017 avec perte de mémoire majeure, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé une quelconque sujétion d'[Z] [Y] à l'égard de M. [E] [Y] et de l'Earl [E] Domaine [E] [Y], a violé les articles 1130, 1142 et 1143 du code civil ;

6°/ que caractérise la violence, comme vice du consentement, l'abus par une partie de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant à son égard, en vue d'obtenir de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et d'en tirer un avantage manifestement excessif ; que le comportement abusif du contractant qui impose sa domination et va profiter de l'état de dépendance constaté doit se manifester par des menaces ou des pressions de sa part ; qu'en retenant, pour annuler le bail rural conclu entre [C] [Y], [Z] [Y] et l'Earl [Etablissement 1], d'une part, et M. [E] [Y] et l'Earl Domaine [E] [Y], d'autre part, en raison d'un abus de dépendance, que les contreparties relativement dérisoires au regard des usages en vigueur dans le secteur vitivinicole sur le territoire corse permettent à elles seules de démontrer l'abus de dépendance d'[C] et d'[Z] [Y] par l'Earl Domaine [E] [Y] et son gérant M. [E] [Y], lors de la formation du bail rural, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé un comportement délictueux de M. [E] [Y] et de l'Earl Domaine [E] [Y], a violé les articles 1130, 1142 et 1143 du code civil. »

Réponse de la Cour

8. Aux termes de l'article 1130 du code civil, l'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes. Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné.

9. Aux termes de l'article 1140 du même code, il y a violence lorsqu'une partie s'engage sous la pression d'une contrainte qui lui inspire la crainte d'exposer sa personne, sa fortune ou celles de ses proches à un mal considérable.

10. Aux termes de l'article 1142 du même code, la violence est une cause de nullité qu'elle ait été exercée par une partie ou par un tiers.

11. Aux termes de l'article 1143 de ce code, il y a également violence lorsqu'une partie, abusant de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant à son égard, obtient de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et en tire un avantage manifestement excessif.

12. En premier lieu, il n'est pas nécessaire d'établir l'existence d'actes positifs de menace ou de pressions pour caractériser un vice de violence au sens de ce dernier texte.

#3 cocontractant

13. En second lieu, l'état de dépendance à l'égard du cocontractant, exigé par ce dernier texte, peut résulter d'un état de vulnérabilité, connu de ce cocontractant, dont il abuse lors de la conclusion du contrat pour obtenir un avantage manifestement excessif.

14. La cour d'appel a, d'abord, relevant qu'[C] [Y] avait subi un accident vasculaire cérébral en 2017, que les certificats médicaux attestaient qu'il présentait depuis des troubles de l'équilibre, de la coordination, de l'attention, de la concentration et de l'humeur avec fortes anxiétés et qu'[Z] [Y] présentait dès 2017 des troubles de l'orientation et des pertes de mémoire majeures, retenu que les facultés affaiblies de ces deux personnes âgées ne leur permettaient pas d'appréhender l'étendue et la portée du bail rural conclu le 26 août 2019.

15. Elle a, ensuite, relevé que M. [E] [Y], leur fils, entretenait des relations régulières avec ses parents.

16. Elle a, enfin, constaté que le bail conclu portait sur 72 hectares de vignes et de vergers pour la somme mensuelle de 833,33 euros et, pour la somme totale mensuelle de 300 euros, des bâtiments à destination d'habitation et agricoles d'une contenance de 536 m², ainsi que des appareils et pont bascule avec matériels cuveries et ensemble de vinification et de mise en bouteille, alors que les termes de comparaison réglementaires faisaient ressortir un loyer annuel compris entre 72 000 et 86 400 euros pour 72 hectares de vignes.

17. Ayant ainsi fait ressortir que M. [E] [Y] avait connaissance de l'altération générale du discernement de ses parents et ainsi de leur état de vulnérabilité, elle a pu en déduire qu'eu égard aux circonstances de la signature du bail, les bailleurs se trouvaient en état de dépendance à l'égard de leur fils et qu'il en avait abusé pour obtenir un avantage qu'elle a souverainement estimé comme étant manifestement excessif, et a, à bon droit, annulé le bail.

18. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [E] [Y] et l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine [E] [Y] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [E] [Y] et l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine [E] [Y] et les condamne à payer à M. [R] [Y] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le quatre juin deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile, et signé par Mme Proust, conseillère doyenne, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller rapporteur empêché.