

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 8 octobre 2015

N° de pourvoi: 14-20.101

ECLI:FR:CCASS:2015:C301030

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Chauvin (président), président

Me Brouchet, 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 :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 30 avril 2014), que le Groupement forestier de la Grande Lande a notifié à Mme X... un congé avec refus de renouvellement du bail rural à effet du 31 décembre 2007, date de la fin de la période triennale au cours de laquelle elle serait parvenue à l'âge de la retraite agricole ; que, par acte du 17 décembre 2007, Mme X... a notifié au bailleur une demande d'agrément de la cession du bail à son fils ; que, le groupement forestier ayant refusé d'accepter ce transfert, Mme X... et M. X... ont, le 21 janvier 2008, saisi le tribunal paritaire des baux ruraux d'une demande d'autorisation de cession du bail de Mme X... à son fils et d'indemnisation des pertes subies, par le cessionnaire, du fait de l'impossibilité d'exploiter résultant de l'opposition du bailleur ;
Sur le premier moyen :

Attendu que le groupement forestier fait grief à l'arrêt d'autoriser la cession du bail, alors, selon le moyen :

1°/ que le preneur évincé en raison de son âge peut notamment céder son bail à un descendant ayant atteint l'âge de la majorité dans les conditions de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ; qu'à peine d'irrecevabilité, la demande judiciaire d'autorisation de cession doit être formée avant la date d'expiration du bail ; qu'en déclarant recevable la demande d'autorisation de cession de bail présentée par Mme Françoise X... au profit de son fils M. Lionel X... au motif que la demande de cession avait bien été notifiée au bailleur avant la date d'expiration du bail, après avoir pourtant constaté que cette demande amiable de cession, datée du 17 décembre 2007, refusée par le bailleur, n'avait été suivie d'une demande judiciaire de cession de la part de Mme Françoise X... que par lettre recommandée avec accusé réception en date du 21 janvier 2008, soit postérieurement au 31 décembre 2007, date d'effet du congé, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé, ce faisant, les articles L. 411-35 et L. 411-64 du code rural et de la pêche maritime ;
2°/ que, parmi les conditions dont doit justifier le cédant permettant de vérifier la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat figure celle tenant à la

détention par ce dernier d'une habitation à proximité des biens loués ; qu'en considérant que cette condition était en l'espèce remplie par M. Lionel X..., qui occupait pourtant, à la date à laquelle les juges statuaient, un emploi à Madrid de directeur international d'un grand groupe, en se fondant par motifs propres et adoptés sur son inscription sur la liste électorale de la commune de Trensacq et sur le fait que sa carte d'identité mentionne une adresse sur cette commune « ce qui laisse supposer que Monsieur y a son domicile », motifs pourtant inopérants à identifier l'emplacement du domicile de M. X..., la cour d'appel a violé l'article L. 411-35 du code rural ;

3°/ que, parmi les conditions dont doit justifier le cédant permettant de vérifier la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat figure celle tenant à la volonté de ce dernier d'exploiter personnellement et effectivement les terres en cause ; qu'en affirmant que M. Lionel X... manifestait « la volonté réelle et effective de reprendre l'exploitation des terres affermées », sans même vérifier si celui-ci entendait maintenir, réduire ou arrêter son activité de directeur international d'une grande société basée à Madrid, élément pourtant déterminant sur sa capacité à exploiter les biens litigieux, sans se limiter à la direction et à la surveillance de leur exploitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ;

Mais attendu, d'abord, qu'ayant constaté que la demande d'agrément avait été notifiée au bailleur avant la date d'expiration du bail, la cour d'appel a exactement décidé que la demande d'autorisation de cession présentée, postérieurement à cette date, au tribunal paritaire, était recevable ;

Attendu, ensuite, que la cour d'appel, procédant à la recherche prétendument omise et appréciant souverainement la valeur et la portée des éléments de preuve produits dont elle a déduit la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat et sa volonté réelle et effective de reprendre l'exploitation, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

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

Mais sur le second moyen :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que, pour condamner le Groupement forestier de la Grande Lande à payer à M. X... une provision et ordonner une expertise avant dire droit sur le montant du préjudice, l'arrêt retient que le bailleur a introduit un recours en annulation contre l'autorisation administrative d'exploiter, rejeté par le tribunal administratif et la cour administrative d'appel, que le processus de transmission de l'exploitation a été bloqué par les procédures ainsi initiées et que M. X... a été placé dans l'impossibilité de succéder à sa mère dans l'exploitation des terres ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser l'exercice fautif par le bailleur d'une opposition à la cession qui aurait dégénéré en abus, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné le Groupement forestier de la Grande Lande à payer une provision à M. X... et ordonné une expertise, l'arrêt rendu le 30 avril 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; 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 Pau, autrement composée ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 huit octobre deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour le Groupement Forestier de la Grande Lande.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par confirmation du jugement entrepris, autorisé la cession du bail à ferme en date du 1er janvier 1975 liant le groupement forestier de la Grande Lande à Mme Françoise X... née Z... au profit de son fils, M. Lionel X..., et portant sur des parcelles de terre sises à Sabres pour une superficie de 19 ha 18 a 30 ca et à Trensacq pour une superficie de 101 ha 80 a 28 ca,

AUX MOTIFS QUE, « sur la recevabilité de la demande de cession, « le Groupement Forestier de la Grande Lande soulève l'irrecevabilité de la demande de cession de bail au profit de Monsieur Lionel X... au motif que le tribunal a été saisi de cette demande d'autorisation après la date d'effet du congé ; qu'il convient de rappeler que :

- par acte du 26 décembre 2005, le Groupement Forestier de la Grande Lande a fait signifier à Mme Françoise Z... épouse X... un congé avec refus de renouvellement de bail portant sur 120 ha 98 a 58 ca, en application des dispositions de l'article L 411-64 alinéa 6 du code rural, à effet du 31 décembre 2007 ;
- par lettre recommandée reçue le 13 avril 2006, Mme Françoise Z... épouse X... a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de MONT-DE-MARSAN de la contestation du congé délivré le 26 décembre 2005 ;
- par acte d'huissier du 17 décembre 2007, Mme Françoise Z... épouse X... a notifié au Groupement Forestier de la Grande Lande qu'elle avait atteint l'âge de la retraite le 6 janvier 2007 et qu'elle entendait céder son bail à son fils majeur Lionel X... né le 29 février 1976 demeurant à TRENSACQ ; elle sollicitait l'agrément du bailleur à cette cession ;
- par lettre du 20 décembre 2007, le Groupement Forestier de la Grande Lande a refusé son agrément à la cession du bail au profit de Monsieur Lionel X... ;
- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 21 janvier 2008, Mme Françoise Z... épouse X... et Monsieur Lionel X... ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de MONT DE MARSAN aux fins de voir autoriser la cession par Mme Françoise Z... épouse X... du bail dont elle est titulaire au profit de son fils Monsieur Lionel X..., en application des dispositions de l'article L 411-64 § 3 du code rural ; Qu'ainsi, il y a lieu de constater que le congé a été déféré par le preneur au tribunal paritaire des baux ruraux dans le délai de 4 mois fixé par l'article R 411-11, à dater de sa réception et que la demande d'agrément de la cession a bien été notifiée au bailleur avant la date d'expiration du bail ; que dès lors, la demande d'autorisation de cession présentée au tribunal paritaire des baux ruraux, en raison du refus opposé par le bailleur, doit être déclarée recevable »,

« sur les conditions d'exploitation des biens loués par Monsieur Lionel X..., le Groupement Forestier de la Grande Lande considère que Monsieur Lionel X... ne satisfait pas aux conditions posées par l'article L 411-59 du code rural, en ce qu'il n'a pas la volonté d'exploiter personnellement les parcelles objet du bail ; que Monsieur Lionel X..., cessionnaire, justifie de l'autorisation administrative d'exploiter un fonds agricole d'une superficie de 120, 98 ha situé sur les communes de SABRES et TRENSACQ, accordée par décision du 21 mars 2008 du préfet des Landes ; Qu'il n'est dès lors pas tenu de démontrer qu'il remplit les conditions de capacité ou d'expérience personnelle visées par l'article R. 33 1-1 du code rural ; qu'il résulte des motifs de l'arrêt rendu le 14 juin 2012 par la Cour administrative d'appel de BORDEAUX qui a rejeté la requête du Groupement Forestier de la Grande Lande tendant à l'annulation du jugement du 20 mai 2010 du tribunal administratif de PAU qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que Monsieur Lionel X... ne participera pas directement à l'exploitation des biens ; que Monsieur Lionel X... est titulaire du Brevet Professionnel option responsable d'exploitation agricole, obtenu le 10 mars 2008 ; Que Me Y..., huissier de justice, a constaté la présence de Monsieur

Lionel X..., à TRENSACQ :- par acte du 4 octobre 2011, sur la parcelle Grand Rainemorte îlot n° 5 en culture de maïs et relevé sa participation aux opérations de transfert de la récolte de la remorque sur le tapis de chargement ; - par acte du 14 mai 2012, sur la parcelle Peuiheneugue îlot N° 3 en culture de maïs notant qu'il participait aux travaux agricoles notamment de labour, semis de maïs et contrôle des semis ; - par acte du 9 juillet 2012 pour aider à l'irrigation pour les cultures de maïs ; - par acte du 5 mars 2013, participant activement à divers travaux agricoles ; - par acte du 27 juin 2013, sur la parcelle Peuiheneugue îlot N° 3 en culture de maïs, s'occupant aux travaux agricoles sur la culture de maïs et surveillant le curage des fossés ; que le maire de la commune de TRENSACQ certifie que Monsieur Lionel X... est inscrit sur la liste électorale de la commune, sans interruption depuis le 31 décembre 1993 ; que le responsable technique de la société LACADEE, négociant agricole à ARTHEZ DE BEARN atteste, le 17 janvier 2013 que Monsieur Lionel X... participe et aide sa mère dans les choix stratégiques de l'exploitation familiale dans les domaines de l'agro-fourmiture et manifeste un intérêt pour les marchés de céréales ; que M. Bernard A..., exploitant agricole à TRENSACQ, atteste le 11 mars 2013 avoir fréquemment remarqué la présence de Monsieur Lionel X... sur l'exploitation agricole de ses parents, participant aux travaux de culture de maïs ; que M. Benjamin B..., domicilié à SABRES et M. Frédéric C... attestent le 12 mars 2013 que Monsieur Lionel X... suit les travaux de culture de maïs en cours sur l'exploitation de TRENSACQ ; que Mme Marie-Catherine D..., expert-comptable, confirme que Monsieur Lionel X... participe à la gestion de l'exploitation agricole de sa mère ; qu'il résulte de l'ensemble des pièces produites que Monsieur Lionel X... manifeste la volonté réelle et effective de reprendre l'exploitation des parcelles affermées ; qu'il y a donc lieu d'autoriser la cession du bail consenti à Mme Françoise X... née Z... portant des parcelles de terre situées sur la commune de SABRES, pour une superficie de 19 ha 18 a 30 ca et sur la commune de TRENSACQ pour une superficie de 101 ha 80 a 28 centiares, à son fils Monsieur Lionel X... ; Que cette autorisation de cession rétroagira au 17 décembre 2007, date à laquelle Mme Françoise Z... épouse X... a notifié au Groupement Forestier de la Grande Lande qu'elle avait atteint l'âge de la retraite le 6 janvier 2007, qu'elle entendait céder son bail à son fils majeur Lionel X... né le 29 février 1976 demeurant à TRENSACQ et qu'elle sollicitait l'agrément du bailleur à cette cession » (arrêt, p. 6 et 7),

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QU'« il est admis que lorsque le tribunal doit se prononcer sur une demande d'autorisation de cession du bail, il doit rechercher si l'opération ne risque pas de nuire aux intérêts légitimes du bailleur, appréciés uniquement au regard de la bonne foi du cédant et des conditions de mise en valeur de l'exploitation par le cessionnaire éventuel ; que l'article L 411-64 du code rural n'impose au preneur évincé en raison de son âge aucune condition de délai pour demander l'autorisation de céder son bail à l'un des bénéficiaires prévus par la loi ; que la demande est recevable dès lors qu'elle est présentée avant l'expiration du bail ; qu'en l'espèce par acte huissier de justice en date du 26 décembre 2005, le groupement forestier de la Grande Lande a fait notifier à Madame X... née Z... Françoise un congé avec refus de renouvellement du bail rural à effet au 31 décembre 2007, date de la fin de la période triennale au cours de laquelle elle sera parvenue à l'âge de la retraite agricole ; que par acte de huissier de justice en date du 17 décembre 2007, Madame X... née Z... Françoise a fait notifier au groupement forestier de la Grande Lande une demande d'agrément de la cession du bail à Monsieur X... Lionel, son fils ; que par courrier du 20 décembre 2007, le groupement forestier de la Grande Lande a refusé d'accepter la cession du bail envisagée, Monsieur X... Lionel ne remplissant pas les conditions édictées par le code rural ; que par lettre recommandée avec accusé de réception du 21 janvier 2008 Madame X... née Z... Françoise et Monsieur X... Lionel ont sollicité la convocation devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux du groupement forestier de la Grande Lande afin d'obtenir l'autorisation de la cession ; qu'il est donc constant que Madame X... née Z...

Françoise a régulièrement notifié la demande d'agrément de cession du bail au profit de son fils Monsieur X... Lionel avant l'expiration du bail ; que le fait qu'elle ait contesté le congé avec refus de renouvellement délivré par le bailleur ne saurait la priver de son droit de céder le bail à son fils ni constituer un élément de mauvaise foi du cédant ; qu'en effet le preneur évincé en raison de son âge dispose par l'effet de la loi, à la fois de la possibilité de contester le congé mais également de céder son bail dans les conditions prévues par le code rural ; que de même le fait que sa demande au bailleur d'agréer la cession du bail n'ait été formée que le 17 décembre 2007 ne saurait constituer un élément de mauvaise foi du cédant dès lors que celui-ci a formé sa demande dans le délai et avant l'expiration du bail le 31 décembre 2007 ; que par ailleurs le groupement foncier de la Grande Lande ne justifie d'aucun autre élément de mauvaise foi du preneur, puisqu'il n'est pas contesté que Madame X... née Z... Françoise ait toujours réglé les fermages et ait correctement entretenu les lieux objets du fermage ; qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments que Madame X... née Z... Françoise a toujours satisfait à toutes les obligations nées de son bail ; que par ailleurs en ce qui concerne les conditions de mise en valeur de l'exploitation par le cessionnaire éventuel qu'il appartient au tribunal de rechercher si celui-ci présente les garanties voulues pour assurer la bonne exploitation du fonds et doit vérifier l'aptitude, la volonté d'exploiter et la solvabilité du descendant choisi ; que dans un premier temps il convient de constater que par décision du 21 mars 2008, Monsieur le Préfet des Landes a autorisé Monsieur X... Lionel à exploiter les parcelles objets du bail rural dont la cession est sollicitée ; que le recours formé par le groupement foncier de la Grande Lande contre cette décision a été rejeté tant par le Tribunal Administratif de PAU que par la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX ; que cette décision revêt dès lors un caractère définitif ; qu'attendu qu'il convient de constater que dans son arrêt du 14 juin 2012, la Cour Administrative d'Appel a précisé « il ne ressort pas des pièces du dossier que M. X..., qui a obtenu le 4 juillet 2007 le brevet professionnel option « responsable d'exploitation agricole » et détient ainsi, contrairement aux affirmations du requérant une compétence professionnelle en matière agricole, ne participera pas directement à l'exploitation des biens » ; qu'il en résulte que Monsieur X... Lionel bénéficie bien d'une autorisation administrative d'exploiter devenue définitive et de façon surabondante qu'il a démontré avoir la compétence professionnelle nécessaire puisqu'il est titulaire du brevet professionnel, option responsable d'exploitation agricole ; que par ailleurs il résulte de l'attestation de Monsieur F... Dominique, maire de la commune de TRENSACQ sur laquelle est située la majorité des parcelles objets du bail, que Monsieur X... Lionel est inscrit sur les listes électorales de cette commune sans interruption depuis le 31 décembre 1993 ; que sa carte d'identité mentionne effectivement une adresse sur cette commune ce qui laisse supposer que Monsieur y a son domicile ; que par ailleurs il résulte de l'attestation du directeur de la MSA Sud Aquitaine que Monsieur X... Lionel y est affilié en qualité d'aide familial à effet au 1er janvier 2003 ; que par ailleurs il résulte des attestations et des procès-verbaux de constat d'huissier de justice produits que Monsieur X... Lionel participe à l'exploitation familiale gérée par sa mère, Madame X... née Z... Françoise ; qu'il est en effet régulièrement présent sur les lieux, participe aux choix stratégiques dans le domaine de l'agro-fourriture (amendements, engrais, semence, produit de protection des plantes...), suit les travaux d'exploitation de cultures de maïs et participe à la gestion financière et comptable de l'exploitation ; qu'il en résulte que Monsieur X... Lionel présente toutes les garanties voulues pour assurer une bonne exploitation du fonds ; qu'il dispose des connaissances nécessaires et d'une volonté d'exploiter le fond qui se traduit par un investissement dans l'exploitation familiale et ce depuis 2003 ; que le simple fait qu'il ait conservé son emploi de directeur au sein d'une société multinationale pendant tout le temps de la procédure ne saurait a priori empêcher le bénéfice de la cession, étant précisé que le fait d'avoir conservé un poste à responsabilité dans un grand groupe permet de constater les qualités de gestionnaire de Monsieur X... Lionel et de vérifier sa

solvabilité, que la cession étant subordonnée à l'autorisation du tribunal paritaire des baux ruraux, il ne saurait utilement être reproché à Monsieur X... Lionel d'avoir conservé son emploi dans la procédure qui a été, en l'espèce, très longue ; que par ailleurs aucune pièce produite ne permet de constater que Monsieur X... Lionel ne pourra pas directement participer à l'exploitation des biens objets du fermage ; qu'il résulte de l'ensemble de ces éléments qu'il n'est pas démontré que l'opération de cession par Madame X... née Z... Françoise à son fils, Monsieur X... Lionel risque de nuire aux intérêts légitimes du bailleur ; qu'il y a lieu par conséquent d'autoriser la cession du bail signé le 1er janvier 1975 par Madame X... née Z... Françoise à son fils, Monsieur X... Lionel » (jugement, p. 5 à 8), ALORS, D'UNE PART, QUE le preneur évincé en raison de son âge peut notamment céder son bail à un descendant ayant atteint l'âge de la majorité dans les conditions de l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime ; qu'à peine d'irrecevabilité, la demande judiciaire d'autorisation de cession doit être formée avant la date d'expiration du bail ; qu'en déclarant recevable la demande d'autorisation de cession de bail présentée par Mme Françoise X... au profit de son fils M. Lionel X... au motif que la demande de cession avait bien été notifiée au bailleur avant la date d'expiration du bail, après avoir pourtant constaté que cette demande amiable de cession, datée du 17 décembre 2007, refusée par le bailleur, n'avait été suivie d'une demande judiciaire de cession de la part de Mme Françoise X... que par lettre recommandée avec accusé réception en date du 21 janvier 2008, soit postérieurement au 31 décembre 2007, date d'effet du congé, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé, ce faisant, les articles L 411-35 et L 411-64 du code rural et de la pêche maritime, ALORS, D'AUTRE PART ET SUBSIDIAIREMENT, QUE parmi les conditions dont doit justifier le cédant permettant de vérifier la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat figure celle tenant à la détention par ce dernier d'une habitation à proximité des biens loués ; qu'en considérant que cette condition était en l'espèce remplie par M. Lionel X..., qui occupait pourtant, à la date à laquelle les juges statuaient, un emploi à Madrid de directeur international d'un grand groupe, en se fondant par motifs propres et adoptés sur son inscription sur la liste électorale de la commune de Trensacq et sur le fait que sa carte d'identité mentionne une adresse sur cette commune « ce qui laisse supposer que Monsieur y a son domicile » (jugement, p. 7), motifs pourtant inopérants à identifier l'emplacement du domicile de M. X..., la cour d'appel a violé l'article L 411-35 du code rural, ALORS, ENFIN ET SUBSIDIAIREMENT, QUE parmi les conditions dont doit justifier le cédant permettant de vérifier la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat figure celle tenant à la volonté de ce dernier d'exploiter personnellement et effectivement les terres en cause ; qu'en affirmant que M. Lionel X... manifestait « la volonté réelle et effective de reprendre l'exploitation des terres affermées » (arrêt, p. 7), sans même vérifier si celui-ci entendait maintenir, réduire ou arrêter son activité de directeur international d'une grande société basée à Madrid, élément pourtant déterminant sur sa capacité à exploiter les biens litigieux, sans se limiter à la direction et à la surveillance de leur exploitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué, infirmatif de ce chef, d'avoir dit que M. Lionel X... justifiait d'un préjudice certain, ayant été privé depuis le 1er janvier 2008 des gains qu'il pouvait attendre de son activité agricole et d'avoir condamné le Groupement Forestier de la Grande Lande à verser à Monsieur Lionel X..., la somme de 50 000 € à titre de provision à valoir sur son préjudice qui sera ultérieurement chiffré, AUX MOTIFS QUE, « cette autorisation de cession rétroagira au 17 décembre 2007, date à laquelle Mme Françoise Z... épouse X... a notifié au Groupement Forestier de la Grande Lande qu'elle avait atteint l'âge de la retraite le 6 janvier 2007, qu'elle entendait céder son

bail à son fils majeur Lionel X... né le 29 février 1976 demeurant à TRENSACQ et qu'elle sollicitait l'agrément du bailleur à cette cession ; que sur la demande de Monsieur Lionel X... tendant à être indemnisé de la perte d'exploitation pour les années 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 et 2013, Monsieur Lionel X... demande réparation du préjudice causé du fait de la perte de la possibilité d'exploiter pendant cinq années culturales, soit de 2008 à 2012 ; qu'il a obtenu l'autorisation administrative d'exploiter un fonds agricole d'une superficie de 120, 98 ha situé sur les communes de SABRES et TRENSACQ, accordée par décision du 21 mars 2008 du préfet des Landes ; que le Groupement Forestier de la Grande Lande a introduit un recours en annulation contre cette décision ; que par jugement du 20 mai 2010, le tribunal administratif de PAU a rejeté la demande d'annulation ; que par arrêt du 14 juin 2012, la Cour administrative d'appel de BORDEAUX a rejeté l'appel formé le 28 juillet 2010 par le Groupement Forestier de la Grande Lande ; Que le processus de transmission de l'exploitation de Mme Françoise X... à son fils a ainsi été bloqué par les procédures initiées par le bailleur qui prétendait s'opposer à la cession, aux motifs que le cessionnaire ne présentait pas les conditions pour exploiter ; que Monsieur Lionel X..., dont l'autorisation administrative d'exploiter était contestée, a été placé dans l'impossibilité de succéder à sa mère dans l'exploitation des terres d'une contenance totale de 120, 98 ha ; qu'il justifie d'un préjudice certain, ayant été privé depuis le 1er janvier 2008 des gains qu'il pouvait attendre de l'exercice de son activité agricole ; qu'il chiffre le montant de sa demande en indemnisation à 864 177 € sur la base du revenu moyen par hectare cultivé ; que cependant, cette base d'évaluation ne peut être retenue en l'état, en l'absence de production de la comptabilité de l'exploitation tenue par CERFRANCE Gironde ; que l'exploitation a été assurée par Mme Françoise X..., dans l'attente de la décision judiciaire autorisant la cession du bail ; que Les aides PAC attribuées ne sont pas connues » (arrêt, p. 7 et 8),

ALORS QUE, par application de l'article 624 du code de procédure civile, la censure qui s'attachera au premier moyen de cassation entraînera, par voie de conséquence, la cassation du chef de dispositif de l'arrêt ici attaqué, dès lors que la cession ne pouvant avoir été valablement autorisée, M. Lionel X... n'a pu subir un préjudice consistant en la privation depuis le 1er janvier 2008 des gains qu'il pouvait attendre de son activité agricole,

ALORS, EN TOUTE HYPOTHÈSE, QUE l'opposition du bailleur à la cession du bail rural au profit du descendant du preneur, et son recours contentieux formé à l'encontre de l'autorisation administrative d'exploiter délivrée au candidat à la cession, autorisation qui constitue l'une des conditions posées à la cession du bail, ne caractérisent pas à eux seuls une faute du bailleur de nature à dégénérer en abus de droit, qui seul pourrait justifier le versement de dommages-intérêts ; qu'en décidant le contraire, pour considérer que M. Lionel X..., cessionnaire du bail, justifiait d'un préjudice certain, dans la mesure où il avait été privé depuis le 1er janvier 2008 des gains qu'il pouvait attendre de son activité agricole, quand aucune faute n'avait pourtant été commise par le groupement forestier de la Grande Lande, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau , du 30 avril 2014