

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 14 janvier 2015**

**N° de pourvoi: 13-26380**

ECLI:FR:CCASS:2015:C300022

Publié au bulletin

**Cassation**

**M. Terrier (président), président**

SCP Piwnica et Molinié, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Vu les articles L. 311-1 et L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu que, selon ces textes, sont réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon 24 septembre 2013) que le syndicat du Lac de Marcenay Larrey (le syndicat) a conclu, le 7 mai 2002, avec l'association Animation, nature et équidés (l'association), une convention comportant " concession commerciale ", moyennant une redevance, d'un terrain et mise à disposition de dépendances pour développer des activités touristiques sur le site du lac, en fournissant aux visiteurs des promenades à cheval, poney et âne ; que le syndicat a notifié congé à l'association pour le 1er avril 2009 ; qu'estimant bénéficier d'un bail rural, l'association a assigné le syndicat en contestation de ce congé ;

Attendu que pour dire que la convention du 7 mai 2002 n'était pas soumise au régime des baux ruraux, l'arrêt retient que ladite convention n'avait qu'une finalité touristique et qu'à défaut de preuve d'une activité de débouillage, dressage ou maintien en condition d'exploitation d'un équidé déjà dressé et entraîné, l'activité de l'association ne pouvait être

considérée comme agricole ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté, par motifs adoptés, que la convention en cause avait pour objet de permettre à l'association de fournir aux visiteurs des promenades avec des équidés présents sur les lieux mis à disposition par le syndicat et dont la nourriture et l'entretien incombait à l'association, ce dont il se déduisait que celle-ci assurait la préparation de ces animaux en vue de leur exploitation, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 septembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; 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 Lyon ;

Condamne le syndicat du Lac de Marcenay Larrey aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne le syndicat du Lac de Marcenay Larrey à payer à l'association Animation, nature et équidé la somme de 3 000 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 quatorze janvier deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour l'association Animation nature équidé

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, confirmant le jugement entrepris, décidé que la convention formée entre l'Association ANE et le syndicat du Lac de Marcenay Larrey était soumise au droit commun du louage,

AUX MOTIFS QUE sur la nature du bail, l'Association ANE revendique l'existence d'un bail rural, considérant que la convention de mise à disposition précaire d'installation annexe à la convention commerciale annuelle relève des dispositions du code rural : que l'association a, selon ses statuts, pour but de « permettre la pratique du tourisme en pays châillonnais plus particulièrement autour du lac de Marcenay, en organisant des visites

guidées de son environnement, et notamment grâce au support des équidés, (ânes, chevaux et mulets), dans le respect de l'esprit des défenseurs de la nature » ; que les parties sont liées d'une part, par une « concession commerciale » renouvelable annuellement par tacite reconduction, par laquelle le syndicat met à disposition de M. X... représentant de l'association un terrain ZA 131 dit camping de Mussy, avec dépendances (un bâtiment), un terrain ZA 105, et un terrain ZA 185 et par laquelle M. X... s'engage à organiser des animations quotidiennes pendant la période touristique, en fournissant aux visiteurs du site des promenades à cheval, à poney, à âne, en charrette attelée ; et d'autre part, par une convention de mise à disposition précaire d'installation annexe à la convention commerciale annuelle, également renouvelable par tacite reconduction et pouvant être dénoncée six mois avant la date anniversaire ; que la loi du 23 février 2005 consacrée au développement des territoires ruraux a étendu le champ des activités agricoles à certaines activités équestres, qui en étaient jusqu'alors exclues, en ajoutant à l'article L. 311-1 du code rural qui limitait l'application du statut rural quant à la filière équine, aux élevages, « les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités du spectacle » ; que la loi applicable aux baux conclus ou renouvelés postérieurement à son entrée en vigueur est applicable à la convention renouvelée en juillet 2007 ; que par ailleurs, le syndicat rappelle à bon droit que, selon les dispositions de l'article L. 411-1 du code rural, d'ordre public, le statut des baux ruraux ne peut recevoir application dans le cadre de la location d'un bien rural qu'autant que le bien est loué en vue d'une exploitation agricole ; que pour écarter l'application du statut des baux ruraux, le premier juge considérant en application de la loi et au vu de la jurisprudence, « que seules les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont concernées à l'exclusion des activités de spectacle », analysant le but de la convention rappelé ci dessus, comme ayant une finalité touristique et relevant que les éléments produits étaient insuffisants pour faire la preuve que les membres de l'association préparaient ou entraînaient les équidés en vue d'une exploitation touristique a estimé qu'à défaut de preuve « d'une activité de débouillage, dressage, ou maintien en condition d'exploitation d'un équidé déjà dressé et entraîné » et donc de preuve d'une activité de préparation et d'entraînement d'équidés, l'activité de l'association ne pouvait être réputée agricole et que l'association ne bénéficiait pas d'un bail rural ; que contrairement à ce que prétend l'Association ANE, le premier juge n'encourt aucunement le grief d'avoir statué ultra petita puisqu'il était bien saisi d'une demande de reconnaissance de statut des baux ruraux, et qu'il a justement recherché dans les éléments produits les critères pouvant caractériser une activité équestre, entrant dans la définition d'activité de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, dont la preuve incombe à l'association ; qu'or, s'il y a bien en l'espèce, mise à disposition à titre onéreux d'un bien rural, la preuve demeure indigente quant à la réalité d'une activité de préparation et d'entraînement d'équidés dans le cadre d'une exploitation agricole dès lors que les statuts de l'association ne font aucune référence à une exploitation agricole mais à la pratique du tourisme grâce au support des équidés, qu'aucune pièce ne justifie d'une quelconque affiliation de l'association, de ses membres, animateurs ou salariés à un régime social agricole, que selon ses statuts, les ressources de l'association proviennent des cotisations, des quêtes, du produit des manifestations, de la location de ses installations, de la vente de biens et de subventions, ne caractérisant pas l'existence de revenus d'une exploitation agricole, que les conventions ne font aucune référence à une destination d'exploitation agricole des biens mis à disposition, qu'aucune pièce ne justifie de la surface louée, critère pourtant pertinent de la notion de d'exploitation agricole, que la preuve d'une activité agricole de préparation des équidés ne peut résulter d'une simple attestation dressée le 28 mars 2013, par le conseiller général Jean Paul Y..., témoignant avoir demandé en 2007 à l'association de débouiller et dresser leurs animaux en vue de

l'organisation de promenades à dos d'âne ou de cheval ; qu'une telle attestation ne saurait avoir la description de l'ensemble des animaux détenus par l'association, les pièces relatives à la propriété de ceux-ci, l'âge auquel ils ont été acquis, la structure de l'équipe d'animation, le nombre, la qualification des salariés, le descriptif de leur travail, etc ; que la plaquette publicitaire versée aux débats fait état d'une équipe de bénévoles peu compatible avec la notion d'exploitation agricole, que le fait que le centre soit soumis à la vérification de la direction départementale de la protection des populations liée à l'ouverture au public de l'établissement, n'emporte pas preuve de l'existence d'une exploitation agricole, au sens de la loi ; qu'enfin, selon la convention « commerciale », il est fait état d'un engagement portant sur une activité pendant la seule saison touristique ; que l'ensemble de ces considérations corrobore l'insuffisance relevée par le premier juge de la preuve de l'exercice d'une activité de préparation et d'entraînement d'équidés entrant dans le cadre d'une exploitation agricole justifiant l'application du statut des baux ruraux ; et que nonobstant l'appellation inadéquate de « concession commerciale » de l'acte, c'est par une motivation pertinente que la cour adopte que le premier juge a écarté l'application du statut des baux commerciaux en déduisant de l'objet décrit dans les statuts de l'association soumise à la loi du 1901 rappelé ci dessus qu'elle n'exerçait aucune activité mercantile, ni ne délivrait aucune activité d'enseignement d'équitation ; que le fait avancé par l'association au soutien de sa critique du jugement qu'elle vend bien des prestations de ballades équestres est insuffisant à démontrer que le bail, objet de la présente procédure, entre dans le champ d'application du statut tel que décrit aux articles L. 145-1 du code de commerce ; qu'il y a lieu de confirmer l'exclusion du statut ; que c'est en conséquence à bon droit que le premier juge retenant que la convention litigieuse ne relevait d'aucun régime juridique dérogatoire au droit commun du contrat de louage prévu par le code civil, a, dans le respect du principe de la contradiction invité les parties à conclure sur la validité du congé délivré au regard des règles édictées aux articles 1708 et s. du code civil ;

1) ALORS QUE conformément à l'article L. 311-1 du code rural, sont réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles ; que la cour d'appel qui, pour refuser d'admettre que l'association ANE et le syndicat du Lac de Marcenay avaient formé un bail rural mettant à disposition des terres aux fins de permettre au preneur l'exercice de son activité agricole, a retenu qu'elle n'apportait pas la preuve de ce qu'elle exerçait son activité de préparation, d'entretien et d'entraînement des équidés dans le cadre d'une exploitation agricole, a ajouté une condition au texte, réputant agricole l'activité et en conséquence, l'exploitation d'équidés dans une activité autre que de spectacles ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé la disposition susvisée, ensemble l'article L. 411-1 du code rural ;

2) ALORS QU'en déniant toute valeur probante à l'attestation dressée par M. Y..., ancien président du syndicat du Lac de Marcenay, aux termes de laquelle il avait demandé à l'Association de débarrasser et dresser les équidés afin de permettre leur monte par les adultes et les enfants en toute sécurité, au motif inopérant que ce témoignage ne présentait pas de force probante équivalente à celle de documents relatifs à la description des animaux, leur âge et leur propriété etc ;, pourtant insusceptibles d'établir la nature de l'activité exercée, la cour d'appel qui, pour refuser de retenir l'existence d'une activité de préparation et d'entraînement exercée par l'association A N E, s'est déterminée par des motifs inopérants n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Dijon , du 24 septembre 2013