

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 10 octobre 2019

N° de pourvoi: 17-28862

ECLI:FR:CCASS:2019:C300799

Publié au bulletin

Cassation

M. Chauvin, président

SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, 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 (Dijon, 5 octobre 2017), que, par acte du 12 janvier 1995, l'exploitation agricole à responsabilité limitée Domaine de la Chouquette U... fils (l'EARL) a pris à bail à métayage, à effet du 11 novembre 1994, des parcelles de vignes appartenant au groupement foncier agricole GFV Famille Y... (le GFA) ; que, par acte du 19 novembre 2014, le preneur a notifié au bailleur une demande de conversion du bail à métayage en bail à ferme ; que, par déclaration du 17 décembre 2014, il a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux à cette fin et en fixation du fermage ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Attendu que, la Cour de cassation ayant, par arrêt du 28 juin 2018, dit n'y avoir lieu de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité, le moyen est sans portée ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que le GFA fait grief à l'arrêt d'ordonner la conversion ;

Mais attendu que le GFA ne démontre pas en quoi les principes généraux reconnus par le droit de l'Union européenne seraient méconnus, à défaut d'établir la condition d'extranéité nécessaire à l'application des dispositions invoquées ;

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

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1er du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Attendu que, pour ordonner la conversion en bail à ferme, l'arrêt retient que les dispositions du statut du fermage et du métayage n'ont pas pour effet de priver le bailleur de son droit de propriété, mais apportent seulement des limitations à son droit d'usage ; que l'ingérence qu'elles constituent est prévue par la loi, à savoir les dispositions pertinentes du code rural ; qu'en ce qui concerne le but poursuivi, le législateur national dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale et concevoir les impératifs de l'utilité publique ou de l'intérêt général, sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable ; que la conversion du bail à métayage est fondée sur l'objectif d'intérêt général tendant à privilégier la mise en valeur directe des terres agricoles et spécialement à donner à l'exploitant la pleine responsabilité de la conduite de son exploitation ; que, s'il est exact que le paiement d'un fermage, dont le montant est encadré par la loi, peut apporter au bailleur des ressources moindres que la part de récolte stipulée au bail à métayage, la conversion en bail à ferme n'est cependant pas dépourvue de tempéraments et de contreparties, de sorte qu'un juste équilibre se trouve ménagé entre les exigences raisonnables de l'intérêt général et la protection du droit au respect des biens du bailleur, les limitations apportées au droit d'usage de ce dernier n'étant pas disproportionnées au regard du but légitime poursuivi ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher concrètement, comme il le lui était demandé, si la conversion du métayage en fermage, en ce qu'elle privait le GFA de la perception en nature des fruits de la parcelle louée et en ce qu'elle était dépourvue de tout système effectif d'indemnisation, ne portait pas une atteinte disproportionnée au droit au respect de ses biens au regard du but légitime poursuivi, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen unique du pourvoi incident :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 octobre 2017, 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 la société Domaine de la Chouquette-U... fils aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Domaine de la Chouquette-U... fils et la condamne à payer au groupement foncier agricole GFV Famille Y... 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 dix octobre deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour le groupement foncier agricole GFV Famille Y..., demandeur au pourvoi principal

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR ordonné la conversion du bail à métayage en bail à ferme pour les parcelles sises commune de [...] ci-après désignées : [...] "Les Houlières" pour une contenance de 56a 50ca, [...] "Voitte" pour une contenance de 6a 58ca, [...] "La Garenne" ou "Sur la Garenne" pour une contenance de 13a 38ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 27a 70ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 12a 21ca, d'AVOIR dit que le prix de fermage sera payable en espèces à moins d'un autre accord entre les parties, d'AVOIR dit que la conversion du bail à métayage en bail à ferme a pris effet le 1er novembre 2016, d'AVOIR dit que le GFA GFV Famille Y... a droit pour l'année culturale qui s'est achevée le 31 octobre 2016, à la part de récolte fixée par la bail à métayage, à régler en espèces et d'AVOIR renvoyé la cause et les parties devant le tribunal paritaire pour fixer la valeur de cette part de récolte, faire le compte entre les parties et fixer le prix du fermage à compter du 1er novembre 2016.

AUX MOTIFS QUE Sur la conversion du bail ; que selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tout bail à métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant ; que ce texte prévoit la conversion, sur décision du tribunal paritaire, soit dans quatre cas définis, soit lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que cette dernière situation est celle de l'Earl Domaine de la Chouquette U... Fils ; que le Gfa Gfv Famille Y... soutient que l'impossibilité de s'opposer à la demande faite, comme en l'espèce, par le métayer en place depuis huit ans et plus est contraire : - d'une part à des droits reconnus

par la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (Cedh) : droit au respect de la vie privée, droit au respect des biens, droit à la non-discrimination, droit au recours effectif à un juge ; - d'autre part au droit communautaire : liberté d'exercer une activité économique, égalité et nondiscrimination ; que l'article 9 du bail à métayage litigieux, relatif à la conversion en bail à ferme, se borne à rappeler les dispositions légales relatives à cette matière et ne contient pas d'engagement contractuel susceptible de tenir lieu de loi entre les parties au sens de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction alors applicable ; Sur le droit au respect de la vie privée et la liberté d'exercer une activité économique ; que la dimension professionnelle de l'existence peut faire partie du droit à la vie privée dont l'article 8 § 1 de la Cedh garantit le respect ; que cependant, en l'espèce, le bailleur est non une ou plusieurs personnes physiques, mais une personne morale qui n'exerce pas, par elle-même, une profession ; que selon les articles L. 322-1 et L. 322-6 du code rural et de la pêche maritime, le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques qui a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, dont il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location ; qu'il ressort du bail à métayage en cause que le bailleur ne participe en rien à l'exploitation des vignes, que le seul preneur est chargé de cultiver, labourer, fumer, façonner, sulfater, tailler, récolter, le bailleur ne s'engageant qu'à prendre en charge les frais d'arrachage et de replantation en cas de replantation ou de plantation nouvelle ; que l'assujettissement personnel du bailleur et du métayer à l'impôt sur le revenu pour la part de revenu imposable revenant à chacun d'eux proportionnellement à leur participation dans les bénéfices ou dans les produits, tel qu'il résulte de l'article 77 du code général des impôts, ne change rien à cette situation ; qu'aucune justification n'est produite au sujet du patrimoine du Gfa appelant dont on ignore s'il est propriétaire d'autres biens ruraux que ceux qui font l'objet du présent litige ; qu'il n'est donc pas prouvé que la conversion sollicite aurait pour conséquence de modifier son activité ; en outre que le Gfa appelant ne démontre pas davantage que cette conversion aurait des répercussions sur la situation de ses membres dont il ne justifie ni de l'identité, ni de la situation professionnelle, ni du statut au regard de la sécurité sociale ; que la cour ne peut pas présumer ni que la qualité de membre du Gfa leur confère la qualité de professionnel de l'agriculture, ni que la conversion les priverait de couverture sociale ; qu'au regard de l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, dont ne sont redevables, selon l'article 885 A du code général des impôts, que les personnes physiques propriétaires de biens dont la valeur est supérieure à 1.300.000 euros, rien n'établit que les membres du Gfa, dont on ignore la consistance du patrimoine, y seraient soumis en raison de la conversion ; que d'ailleurs il ne ressort pas de l'article 885 Q du même code, eu égard à la durée du bail, que leurs parts dans le Gfa perdraient la qualité de biens professionnels exclus de l'assiette de cet impôt ; que la conversion ne peut donc pas être considérée comme de nature à porter atteinte au droit au respect de la vie privée ; qu'elle ne porte pas non plus atteinte au principe général du droit communautaire conférant le droit au libre exercice d'une activité professionnelle ; Sur le droit au respect des biens ; que selon l'article 1er du premier protocole additionnel de la Cedh, toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens et nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international, ces dispositions ne portant pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou amendes ; que les dispositions qui constituent le statut du fermage et du métayage n'ont pas pour effet de priver le bailleur de son droit de propriété, mais apportent seulement des limitations à son droit d'usage ; que l'ingérence qu'elles constituent est prévue par la loi, à savoir les dispositions pertinentes du code rural ; qu'en ce qui concerne le but poursuivi, le législateur national dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale et concevoir les impératifs

de l'utilité publique ou de l'intérêt général, sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable ; que la législation relative à la conversion du bail à métayage est fondée sur l'objectif d'intérêt général tendant à privilégier la mise en valeur directe des terres agricole et spécialement à donner à l'exploitant la pleine responsabilité de la conduite de son exploitation ; que s'il est exact que le paiement d'un fermage, dont le montant est encadré par la loi, peut apporter au bailleur des ressources moindres que la part de récolte stipulé au bail à métayage, la conversion en bail à ferme n'est cependant pas dépourvue de tempéraments et de contreparties : - le preneur doit formuler sa demande de conversion au moins douze mois avant la fin de l'année culturale en cause, - percevant un loyer fixe, le bailleur n'est plus soumis à l'aléa de mauvaises récoltes, d'une baisse de rendements, des conséquences de modifications climatiques ou d'une baisse des cours ; - l'article L. 417-11 du code rural pose le principe d'une indemnisation à son profit, la loi garantit durant huit ans au bailleur la part de récolte-prévue au bail avant que le preneur puisse prétendre à la conversion imposée par décision de justice, - conformément au statut du fermage, le bailleur a la possibilité de reprendre le bien loué pour l'exploiter personnellement ou le faire exploiter par un de ses descendants ; qu'ainsi un juste équilibre se trouve ménagé entre les exigences raisonnables de l'intérêt général et la protection du droit au respect des biens du bailleur, les limitations apportées au droit d'usage de ce dernier n'étant pas disproportionnées au regard du but légitime poursuivi ; Sur le droit à la non-discrimination ; que selon l'article 14 de la Cedh, la jouissance des droits et libertés qu'elle reconnaît doit être assurée sans distinction, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation ; que la conversion du bail à métayage peut être demandée, selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tant par le preneur que par le bailleur chacune des parties ayant ainsi un droit identique à la provoquer ; que le fait que la conversion puisse avoir pour effet de réduire le prix du bail n'est pas susceptible d'entraîner, ni au regard de la Cedh ni au regard du droit communautaire, la discrimination dont se plaint le Gfa Famille Y... ; Sur le droit d'accès au juge ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime dispose notamment que nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que l'article 6, paragraphe 1 de la Cedh prévoit que toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement par un tribunal, qui décidera des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime subordonne la conversion, à défaut d'accord entre les parties, à une décision du tribunal paritaire des baux ruraux qui doit notamment vérifier si la condition tenant à la longueur de la durée d'exploitation par le preneur est remplie ; que loin d'être dépourvu de tout pouvoir d'appréciation, le juge a le pouvoir, comme en l'espèce, de statuer sur la conformité de ce texte aux traités internationaux ratifiés par la France ; que surtout, l'impossibilité de refuser la conversion étant nécessaire à la réalisation des objectifs d'intérêt général ci-dessus relatés ; elle ne peut pas constituer une privation au droit d'accès au juge et au droit de faire entendre sa cause ; que cette limitation ne restreint pas l'accès ouvert au bailleur d'une manière ou à un point tel que le droit s'en trouve atteint dans sa substance même et est conciliable avec l'article 6 paragraphe 1 de la Cedh, dès lors qu'elle poursuit un but légitime et qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé ; qu'en définitive, il y a lieu à confirmation du jugement déféré en ce qu'il a ordonné la conversion ainsi qu'une mesure d'expertise avant dire droit sur la fixation du prix du fermage ;

ALORS QUE par voie de conséquence de la déclaration d'inconstitutionnalité de l'alinéa 8 de l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, qui sera prononcée par le

Conseil constitutionnel après renvoi par la Cour de cassation, l'arrêt attaqué devra être annulé pour perte de fondement juridique.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR ordonné la conversion du bail à métayage en bail à ferme pour les parcelles sises commune de [...] ci-après désignées : [...] "Les Houlières" pour une contenance de 56a 50ca, [...] "Voitte" pour une contenance de 6a 58ca, [...] "La Garenne" ou "Sur la Garenne" pour une contenance de 13a 38ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 27a 70ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 12a 21ca, d'AVOIR dit que le prix de fermage sera payable en espèces à moins d'un autre accord entre les parties, d'AVOIR dit que la conversion du bail à métayage en bail à ferme a pris effet le 1er novembre 2016, d'AVOIR dit que le GFA GFV Famille Y... a droit pour l'année culturale qui s'est achevée le 31 octobre 2016, à la part de récolte fixée par la bail à métayage, à régler en espèces et d'AVOIR renvoyé la cause et les parties devant le tribunal paritaire pour fixer la valeur de cette part de récolte, faire le compte entre les parties et fixer le prix du fermage à compter du 1er novembre 2016.

AUX MOTIFS QUE Sur la conversion du bail ; que selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tout bail à métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant ; que ce texte prévoit la conversion, sur décision du tribunal paritaire, soit dans quatre cas définis, soit lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que cette dernière situation est celle de l'Earl Domaine de la Chouette U... Fils ; que le Gfa Gfv Famille Y... soutient que l'impossibilité de s'opposer à la demande faite, comme en l'espèce, par le métayer en place depuis huit ans et plus est contraire : - d'une part à des droits reconnus par la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (Cedh) : droit au respect de la vie privée, droit au respect des biens, droit à la non-discrimination, droit au recours effectif à un juge ; - d'autre part au droit communautaire : liberté d'exercer une activité économique, égalité et non-discrimination ; que l'article 9 du bail à métayage litigieux, relatif à la conversion en bail à ferme, se borne à rappeler les dispositions légales relatives à cette matière et ne contient pas d'engagement contractuel susceptible de tenir lieu de loi entre les parties au sens de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction alors applicable ; Sur le droit au respect de la vie privée et la liberté d'exercer une activité économique ; que la dimension professionnelle de l'existence peut faire partie du droit à la vie privée dont l'article 8 § 1 de la Cedh garantit le respect ; que cependant, en l'espèce, le bailleur est non une ou plusieurs personnes physiques, mais une personne morale qui n'exerce pas, par elle-même, une profession ; que selon les articles L. 322-1 et L. 322-6 du code rural et de la pêche maritime, le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques qui a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, dont il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location ; qu'il ressort du bail à métayage en cause que le bailleur ne participe en rien à l'exploitation des vignes, que le seul preneur est chargé de cultiver, labourer, fumer, façonner, sulfater, tailler, récolter, le bailleur ne s'engageant qu'à prendre en charge les frais d'arrachage et de replantation en cas de replantation ou de plantation nouvelle ; que l'assujettissement personnel du bailleur et du métayer à l'impôt sur le revenu pour la part de revenu imposable revenant à chacun d'eux proportionnellement à leur participation dans les

bénéfices ou dans les produits, tel qu'il résulte de l'article 77 du code général des impôts, ne change rien à cette situation ; qu'aucune justification n'est produite au sujet du patrimoine du Gfa appelant dont on ignore s'il est propriétaire d'autres biens ruraux que ceux qui font l'objet du présent litige ; qu'il n'est donc pas prouvé que la conversion sollicite aurait pour conséquence de modifier son activité ; en outre que le Gfa appelant ne démontre pas davantage que cette conversion aurait des répercussions sur la situation de ses membres dont il ne justifie ni de l'identité, ni de la situation professionnelle, ni du statut au regard de la sécurité sociale ; que la cour ne peut pas présumer ni que la qualité de membre du Gfa leur confère la qualité de professionnel de l'agriculture, ni que la conversion les priverait de couverture sociale ; qu'au regard de l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, dont ne sont redevables, selon l'article 885 A du code général des impôts, que les personnes physiques propriétaires de biens dont la valeur est supérieure à 1.300.000 euros, rien n'établit que les membres du Gfa, dont on ignore la consistance du patrimoine, y seraient soumis en raison de la conversion ; que d'ailleurs il ne ressort pas de l'article 885 Q du même code, eu égard à la durée du bail, que leurs parts dans le Gfa perdraient la qualité de biens professionnels exclus de l'assiette de cet impôt ; que la conversion ne peut donc pas être considérée comme de nature à porter atteinte au droit au respect de la vie privée ; qu'elle ne porte pas non plus atteinte au principe général du droit communautaire conférant le droit au libre exercice d'une activité professionnelle ; Sur le droit au respect des biens ; que selon l'article 1er du premier protocole additionnel de la Cedh, toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens et nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international, ces dispositions ne portant pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou amendes ; que les dispositions qui constituent le statut du fermage et du métayage n'ont pas pour effet de priver le bailleur de son droit de propriété, mais apportent seulement des limitations à son droit d'usage ; que l'ingérence qu'elles constituent est prévue par la loi, à savoir les dispositions pertinentes du code rural ; qu'en ce qui concerne le but poursuivi, le législateur national dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale et concevoir les impératifs de l'utilité publique ou de l'intérêt général, sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable ; que la législation relative à la conversion du bail à métayage est fondée sur l'objectif d'intérêt général tendant à privilégier la mise en valeur directe des terres agricole et spécialement à donner à l'exploitant la pleine responsabilité de la conduite de son exploitation ; que s'il est exact que le paiement d'un fermage, dont le montant est encadré par la loi, peut apporter au bailleur des ressources moindres que la part de récolte stipulé au bail à métayage, la conversion en bail à ferme n'est cependant pas dépourvue de tempéraments et de contreparties : - le preneur doit formuler sa demande de conversion au moins douze mois avant la fin de l'année culturale en cause, - percevant un loyer fixe, le bailleur n'est plus soumis à l'aléa de mauvaises récoltes, d'une baisse de rendements, des conséquences de modifications climatiques ou d'une baisse des cours ; - l'article L. 417-11 du code rural pose le principe d'une indemnisation à son profit, la loi garantit durant huit ans au bailleur la part de récolte-prévue au bail avant que le preneur puisse prétendre à la conversion imposée par décision de justice, - conformément au statut du fermage, le bailleur a la possibilité de reprendre le bien loué pour l'exploiter personnellement ou le faire exploiter par un de ses descendants ; qu'ainsi un juste équilibre se trouve ménagé entre les exigences raisonnables de l'intérêt général et la protection du droit au respect des biens du bailleur, les limitations apportées au droit d'usage de ce dernier n'étant pas disproportionnées au regard du but légitime poursuivi ; Sur le droit à la non-discrimination ; que selon l'article 14 de la Cedh, la jouissance des droits et libertés qu'elle reconnaît doit être assurée sans distinction, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres

opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation ; que la conversion du bail à métayage peut être demandée, selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tant par le preneur que par le bailleur chacune des parties ayant ainsi un droit identique à la provoquer ; que le fait que la conversion puisse avoir pour effet de réduire le prix du bail n'est pas susceptible d'entraîner, ni au regard de la Cedh ni au regard du droit communautaire, la discrimination dont se plaint le Gfa Famille Y... ; Sur le droit d'accès au juge ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime dispose notamment que nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que l'article 6, paragraphe 1 de la Cedh prévoit que toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement par un tribunal, qui décidera des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime subordonne la conversion, à défaut d'accord entre les parties, à une décision du tribunal paritaire des baux ruraux qui doit notamment vérifier si la condition tenant à la longueur de la durée d'exploitation par le preneur est remplie ; que loin d'être dépourvu de tout pouvoir d'appréciation, le juge a le pouvoir, comme en l'espèce, de statuer sur la conformité de ce texte aux traités internationaux ratifiés par la France ; que surtout, l'impossibilité de refuser la conversion étant nécessaire à la réalisation des objectifs d'intérêt général ci-dessus relatés ; elle ne peut pas constituer une privation au droit d'accès au juge et au droit de faire entendre sa cause ; que cette limitation ne restreint pas l'accès ouvert au bailleur d'une manière ou à un point tel que le droit s'en trouve atteint dans sa substance même et est conciliable avec l'article 6 paragraphe 1 de la Cedh, dès lors qu'elle poursuit un but légitime et qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé ; qu'en définitive, il y a lieu à confirmation du jugement déféré en ce qu'il a ordonné la conversion ainsi qu'une mesure d'expertise avant dire droit sur la fixation du prix du fermage ;

1) ALORS QUE toute personne a droit au respect de sa vie privée lequel comprend le libre exercice d'activité professionnelle ; que le bailleur à métayage est réputé exercer une activité agricole ; qu'en l'espèce, le GFV Famille Y... faisait valoir que la conversion du bail à métayage en bail à ferme lui faisait perdre sa qualité d'exploitant agricole, ainsi que les mesures fiscales et sociales y afférents ; qu'en affirmant cependant que le GFV Famille Y... ne démontre pas exercer par lui-même une activité agricole, pour en déduire que la conversion du métayage en bail rural ne porte pas atteinte à son activité professionnelle quand, en sa seule qualité de bailleur à métayage, le GFV Famille Y... était réputé exploitant agricole, la cour d'appel a violé l'article 8 de la convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime ;

2) ALORS QUE toute personne a droit au respect de sa vie privée lequel comprend le libre exercice d'activité professionnelle ; qu'en l'espèce, le bail à métayage du 12 janvier 1995 stipulait que le partage de la récolte se ferait en moût pour tout ce qui est en blanc, et en vin dès qu'il sera transportable, pour les rouges, dans la proportion de moitié au bailleur et moitié au preneur pour ce qui concerne les parcelles en AOC « [...] » et « [...] 1er cru » et un tiers au bailleur et deux tiers au preneur en ce qui concerne les parcelles en AOC « Bourgogne Rouge » ; qu'à partir de là, le GFV Famille Y... faisait valoir que la conversion du bail à métayage en bail à ferme le priverait de la possibilité de percevoir les fruits de l'exploitation en nature et de les commercialiser à son profit ; qu'en se bornant à retenir qu'il n'était pas prouvé que la conversion sollicitée aurait pour conséquence de modifier l'activité du GFV Famille Y..., sans s'expliquer sur l'impossibilité pour ce dernier de

percevoir en nature les fruits de l'exploitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 8 de la convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime ;

3) ALORS QUE toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens ; que les lois ne peuvent réglementer l'usage des biens que conformément à l'intérêt général ; qu'en affirmant, pour dire que les limitations apportées au droit d'usage du bailleur ne sont pas disproportionnées au regard du but poursuivi, que la législation relative à la conversion du bail à métayage n'a pas pour effet de priver le bailleur de son droit de propriété sans s'expliquer, comme elle y était pourtant invitée, sur le fait que cette conversion priverait le bailleur de son droit de percevoir en nature les fruits de la parcelle louée lequel constitue un attribut du droit de propriété, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1er du premier Protocole additionnel à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime ;

4) ALORS QUE toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens ; que les lois ne peuvent réglementer l'usage des biens que conformément à l'intérêt général ; qu'en l'espèce, le GFV Famille Y... faisait valoir que la conversion du bail à métayage en bail à ferme entraînerait, sans contrepartie pour elle, une perte annuelle d'environ 12.750 euros résultant de la différence entre le prix du fermage et les bénéfices provenant de la vente du vin des raisins revenant au GFV en exécution du métayage ; qu'il ajoutait qu'aucun texte législatif ou réglementaire – le décret prévu à l'article L. 417-11 alinéa 9 n'ayant jamais été pris – ne prévoit l'indemnisation du préjudice subi par le bailleur à métayage du fait de la demande de conversion formée par le preneur ; qu'en affirmant péremptoirement, pour dire que les limitations apportées au droit d'usage du bailleur ne sont pas disproportionnées au regard du but poursuivi, que s'il est exact que le paiement d'un fermage, dont le montant est encadré par la loi, peut apporter au bailleur des ressources moindres que la part de récolte stipulé au bail à métayage, la conversion en bail à ferme n'est cependant pas dépourvue de contrepartie, sans s'expliquer sur l'absence de tout système effectif d'indemnisation des préjudices liés à la conversion du métayage, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1er du premier Protocole additionnel à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime ;

5) ALORS QUE toute personne dont les droits et libertés reconnus par la Convention européenne des droits de l'Homme ont été violés a droit à un recours effectif au juge ; que le GFV Famille Y... faisait valoir que le juge, invité à ordonner la conversion du bail à métayage en bail à ferme, est privé de tout pouvoir d'appréciation des intérêts respectifs du bailleur et du métayer, en raison de l'automatisme de cette mesure ; qu'en se bornant à retenir que loin d'être dépourvu de tout pouvoir d'appréciation, le juge peut, comme en l'espèce, statuer sur la conformité de l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime aux traités internationaux ratifiés par la France, sans s'expliquer concrètement sur les conséquences d'une telle mesure au regard des intérêts du GFV Famille Y..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 6 § 1 et 13 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, ensemble l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR ordonné la conversion du bail à métayage en bail à ferme pour les parcelles sises commune de [...] ci-après désignées : [...] "Les Houlières" pour une contenance de 56a 50ca, [...] "Voitte" pour une contenance de 6a 58ca, [...] "La Garenne" ou "Sur la Garenne" pour une contenance de 13a 38ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 27a 70ca, [...] "Les Prés de la Dame" pour une contenance de 12a 21ca, d'AVOIR dit que le prix de fermage sera payable en espèces à moins d'un autre accord entre les parties, d'AVOIR dit que la conversion du bail à métayage en bail à ferme a pris effet le 1er novembre 2016, d'AVOIR dit que le GFA GFV Famille Y... a droit pour l'année culturale qui s'est achevée le 31 octobre 2016, à la part de récolte fixée par la bail à métayage, à régler en espèces et d'AVOIR renvoyé la cause et les parties devant le tribunal paritaire pour fixer la valeur de cette part de récolte, faire le compte entre les parties et fixer le prix du fermage à compter du 1er novembre 2016.

AUX MOTIFS QUE Sur la conversion du bail ; que selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tout bail à métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant ; que ce texte prévoit la conversion, sur décision du tribunal paritaire, soit dans quatre cas définis, soit lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que cette dernière situation est celle de l'Earl Domaine de la Choupette U... Fils ; que le Gfa Gfv Famille Y... soutient que l'impossibilité de s'opposer à la demande faite, comme en l'espèce, par le métayer en place depuis huit ans et plus est contraire : - d'une part à des droits reconnus par la convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (Cedh) : droit au respect de la vie privée, droit au respect des biens, droit à la non-discrimination, droit au recours effectif à un juge ; - d'autre part au droit communautaire : liberté d'exercer une activité économique, égalité et non-discrimination ; que l'article 9 du bail à métayage litigieux, relatif à la conversion en bail à ferme, se borne à rappeler les dispositions légales relatives à cette matière et ne contient pas d'engagement contractuel susceptible de tenir lieu de loi entre les parties au sens de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction alors applicable ; Sur le droit au respect de la vie privée et la liberté d'exercer une activité économique ; que la dimension professionnelle de l'existence peut faire partie du droit à la vie privée dont l'article 8 § 1 de la Cedh garantit le respect ; que cependant, en l'espèce, le bailleur est non une ou plusieurs personnes physiques, mais une personne morale qui n'exerce pas, par elle-même, une profession ; que selon les articles L. 322-1 et L. 322-6 du code rural et de la pêche maritime, le groupement foncier agricole est une société civile formée entre personnes physiques qui a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, dont il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location ; qu'il ressort du bail à métayage en cause que le bailleur ne participe en rien à l'exploitation des vignes, que le seul preneur est chargé de cultiver, labourer, fumer, façonner, sulfater, tailler, récolter, le bailleur ne s'engageant qu'à prendre en charge les frais d'arrachage et de replantation en cas de replantation ou de plantation nouvelle ; que l'assujettissement personnel du bailleur et du métayer à l'impôt sur le revenu pour la part de revenu imposable revenant à chacun d'eux proportionnellement à leur participation dans les bénéfices ou dans les produits, tel qu'il résulte de l'article 77 du code général des impôts, ne change rien à cette situation ; qu'aucune justification n'est produite au sujet du patrimoine du Gfa appelant dont on ignore s'il est propriétaire d'autres biens ruraux que

ceux qui font l'objet du présent litige ; qu'il n'est donc pas prouvé que la conversion sollicite aurait pour conséquence de modifier son activité ; en outre que le Gfa appelant ne démontre pas davantage que cette conversion aurait des répercussions sur la situation de ses membres dont il ne justifie ni de l'identité, ni de la situation professionnelle, ni du statut au regard de la sécurité sociale ; que la cour ne peut pas présumer ni que la qualité de membre du Gfa leur confère la qualité de professionnel de l'agriculture, ni que la conversion les priverait de couverture sociale ; qu'au regard de l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, dont ne sont redevables, selon l'article 885 A du code général des impôts, que les personnes physiques propriétaires de biens dont la valeur est supérieure à 1.300.000 euros, rien n'établit que les membres du Gfa, dont on ignore la consistance du patrimoine, y seraient soumis en raison de la conversion ; que d'ailleurs il ne ressort pas de l'article 885 Q du même code, eu égard à la durée du bail, que leurs parts dans le Gfa perdraient la qualité de biens professionnels exclus de l'assiette de cet impôt ; que la conversion ne peut donc pas être considérée comme de nature à porter atteinte au droit au respect de la vie privée ; qu'elle ne porte pas non plus atteinte au principe général du droit communautaire conférant le droit au libre exercice d'une activité professionnelle ; Sur le droit au respect des biens ; que selon l'article 1er du premier protocole additionnel de la Cedh, toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens et nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international, ces dispositions ne portant pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou amendes ; que les dispositions qui constituent le statut du fermage et du métayage n'ont pas pour effet de priver le bailleur de son droit de propriété, mais apportent seulement des limitations à son droit d'usage ; que l'ingérence qu'elles constituent est prévue par la loi, à savoir les dispositions pertinentes du code rural ; qu'en ce qui concerne le but poursuivi, le législateur national dispose d'une grande latitude pour mener une politique économique et sociale et concevoir les impératifs de l'utilité publique ou de l'intérêt général, sauf si son jugement se révèle manifestement dépourvu de base raisonnable ; que la législation relative à la conversion du bail à métayage est fondée sur l'objectif d'intérêt général tendant à privilégier la mise en valeur directe des terres agricole et spécialement à donner à l'exploitant la pleine responsabilité de la conduite de son exploitation ; que s'il est exact que le paiement d'un fermage, dont le montant est encadré par la loi, peut apporter au bailleur des ressources moindres que la part de récolte stipulé au bail à métayage, la conversion en bail à ferme n'est cependant pas dépourvue de tempéraments et de contreparties : - le preneur doit formuler sa demande de conversion au moins douze mois avant la fin de l'année culturale en cause, - percevant un loyer fixe, le bailleur n'est plus soumis à l'aléa de mauvaises récoltes, d'une baisse de rendements, des conséquences de modifications climatiques ou d'une baisse des cours ; - l'article L. 417-11 du code rural pose le principe d'une indemnisation à son profit, la loi garantit durant huit ans au bailleur la part de récolte-prévue au bail avant que le preneur puisse prétendre à la conversion imposée par décision de justice, - conformément au statut du fermage, le bailleur a la possibilité de reprendre le bien loué pour l'exploiter personnellement ou le faire exploiter par un de ses descendants ; qu'ainsi un juste équilibre se trouve ménagé entre les exigences raisonnables de l'intérêt général et la protection du droit au respect des biens du bailleur, les limitations apportées au droit d'usage de ce dernier n'étant pas disproportionnées au regard du but légitime poursuivi ; Sur le droit à la non-discrimination ; que selon l'article 14 de la Cedh, la jouissance des droits et libertés qu'elle reconnaît doit être assurée sans distinction, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, la langue, la religion, les opinions politiques ou toutes autres opinions, l'origine nationale ou sociale, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance ou toute autre situation ; que la conversion du bail à métayage peut être demandée, selon l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, tant par le

preneur que par le bailleur chacune des parties ayant ainsi un droit identique à la provoquer ; que le fait que la conversion puisse avoir pour effet de réduire le prix du bail n'est pas susceptible d'entraîner, ni au regard de la Cedh ni au regard du droit communautaire, la discrimination dont se plaint le Gfa Famille Y... ; Sur le droit d'accès au juge ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime dispose notamment que nonobstant toute disposition contraire, la conversion ne pourra être refusée lorsque la demande sera faite par le métayer en place depuis huit ans et plus ; que l'article 6, paragraphe 1 de la Cedh prévoit que toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement par un tribunal, qui décidera des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil ; que l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime subordonne la conversion, à défaut d'accord entre les parties, à une décision du tribunal paritaire des baux ruraux qui doit notamment vérifier si la condition tenant à la longueur de la durée d'exploitation par le preneur est remplie ; que loin d'être dépourvu de tout pouvoir d'appréciation, le juge a le pouvoir, comme en l'espèce, de statuer sur la conformité de ce texte aux traités internationaux ratifiés par la France ; que surtout, l'impossibilité de refuser la conversion étant nécessaire à la réalisation des objectifs d'intérêt général ci-dessus relatés ; elle ne peut pas constituer une privation au droit d'accès au juge et au droit de faire entendre sa cause ; que cette limitation ne restreint pas l'accès ouvert au bailleur d'une manière ou à un point tel que le droit s'en trouve atteint dans sa substance même et est conciliable avec l'article 6 paragraphe 1 de la Cedh, dès lors qu'elle poursuit un but légitime et qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé ; qu'en définitive, il y a lieu à confirmation du jugement déféré en ce qu'il a ordonné la conversion ainsi qu'une mesure d'expertise avant dire droit sur la fixation du prix du fermage ;

1) ALORS QUE le juge national, chargé d'appliquer les dispositions du droit de l'Union, a l'obligation d'en assurer le plein effet en laissant au besoin inappliquée, de sa propre autorité, toute disposition contraire ; qu'en accueillant la demande de conversion du bail à métayage, sur le fondement de l'alinéa 8 de l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel qui a privé le GFV Famille Y... de la possibilité de commercialiser elle-même la part devant lui revenir de la récolte des parcelles données en métayage, a violé le principe de libre exercice d'une activité professionnelle, principe général du droit de l'Union européenne issu de la Cour de justice de l'Union européenne et consacré par l'article 49 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et l'article 15 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne ;

2) ALORS QUE le juge national, chargé d'appliquer les dispositions du droit de l'Union, a l'obligation d'en assurer le plein effet en laissant au besoin inappliquée, de sa propre autorité, toute disposition contraire ; qu'en accueillant la demande de conversion en bail à ferme du bail à métayage, sur le fondement de l'alinéa 8 de l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, quand l'application de cette disposition législative porte une atteinte injustifiée au principe d'égalité et de non-discrimination en ce que cette conversion est susceptible de réduire unilatéralement le prix du bail sur simple demande du métayer, sans que le bailleur ait un droit identique de provoquer une conversion du métayage si cela s'avère conforme à ses intérêts, la cour d'appel a violé les principes d'égalité et de non-discrimination, principes généraux du droit de l'Union européenne issus de la Cour de justice de l'Union européenne et consacrés par les articles 8 et 10 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et les articles 20 et 21 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour la société Domaine de la Choupette-U... fils, demanderesse au pourvoi incident

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la conversion du bail à métayage en bail à fermage a pris effet le 1er novembre 2016, d'avoir dit que le GFA GFV Famille Y... a droit pour l'année culturale qui s'est achevée le 31 octobre 2016, à la part de récolte fixée par la bail à métayage, à régler en espèces et d'avoir renvoyé la cause et les parties devant le tribunal paritaire pour fixer la valeur de cette part de récolte, faire le compte entre les parties et fixer le prix du fermage à compter du 1er novembre 2016,

AUX MOTIFS QUE

« Sur la date d'effet de la conversion

Attendu qu'aux termes de l'article L. 417-15 du code rural et de la pêche maritime, la conversion a effet le premier jour de l'année culturale suivant celle en cours à la date de la demande de conversion ;

que cependant l'article L. 417-11 énonce que tout bail à métayage peut être converti en bail à ferme à l'expiration de chaque année culturale à partir de la troisième année du bail initial, si le propriétaire ou le preneur en a fait la demande au moins douze mois auparavant ; que ce délai de douze mois est applicable dans tous les cas, y compris lorsque la conversion est fondée sur le fait que le métayer est en place depuis au moins huit ans ;

Attendu que le bail à métayage conclu par les parties se borne à énoncer que le bail a commencé le 11 novembre 1994 sans indiquer le début ou la fin de l'année culturale ; que l'année culturale s'entend de la période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal et prend donc fin, en matière viticole, avec la vendange et la transformation de la récolte en moût de raisin ;

Attendu que l'Earl Domaine de la Choupette U... Fils a formulé sa demande de conversion le 19 novembre 2014; qu'à cette date, une nouvelle année culturale avait déjà commencé depuis les vendanges de 2014 ; que le Gfa Gfv Famille Y... est donc bien fondé à soutenir que la demande n'a pas été faite au moins douze mois avant la fin de l'année culturale courant jusqu'aux vendanges de 2015, de sorte que la conversion n'a pu prendre effet qu'à l'issue de l'année culturale 2015-2016 que la cour fixera au 31 octobre 2016 ;

que le jugement déféré doit donc être réformé sur ce point ; qu'il en résulte que le bailleur a droit, pour l'année culturale 2015-2016, à la part de récolte stipulée à son profit dans le bail à métayage; que cette part n'étant plus disponible en raison de l'exécution provisoire prononcée par le tribunal paritaire, elle devra être réglée en valeur ;

qu'il convient de renvoyer les parties devant le tribunal paritaire, qui demeure saisi, en vue de la fixation du montant de cette créance; » (arrêt, p. 6, al. 5 et s.) ;

ALORS QUE toute décision doit être motivée à peine de nullité ; que les juges, tenus d'indiquer sur quels éléments et documents ils se fondent pour déduire les constatations de fait à l'appui de leur décision, ne peuvent statuer par voie de simples affirmations; qu'en se bornant, pour considérer que la conversion prendrait effet au 31 octobre 2016, à affirmer que le 19 novembre 2014, date de la demande de conversion formée par l'Earl Domaine de la Choupette-U... Fils, « une nouvelle année culturale avait déjà commencé depuis les vendanges de 2014 » de sorte que cette demande « n'a pas été faite au moins douze mois avant la fin de l'année culturale courant jusqu'aux vendanges de 2015 » et qu'elle n'a donc « pu prendre effet qu'à l'issue de l'année culturale 2015-2016 » sans préciser sur quelle pièce elle se fondait pour déduire cette constatation de fait, quand nulle pièce ne lui permettait de procéder à une telle affirmation, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon , du 5 octobre 2017

Titrages et résumés : CONVENTION EUROPEENNE DES DROITS DE L'HOMME - Premier Protocole additionnel - Article 1er - Protection de la propriété - Restriction - Bail à métayage - Conversion - Proportionnalité - Recherche nécessaire

Il appartient au juge, saisi d'une demande en ce sens, de rechercher concrètement si la conversion d'un métayage en fermage en application de l'article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime, en ce qu'elle prive le bailleur de la perception en nature des fruits de la parcelle louée et en ce qu'elle est dépourvue de tout système effectif d'indemnisation, ne porte pas une atteinte disproportionnée, au regard du but légitime poursuivi, au droit au respect de ses biens garanti par l'article 1er du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales

BAIL RURAL - Bail à métayage - Conversion - Atteinte au droit au respect des biens du bailleur - Proportionnalité - Recherche nécessaire

Textes appliqués :

article 1er du premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; article L. 417-11 du code rural et de la pêche maritime