Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le :AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 9

ARRÊT DU 27 AVRIL 2017

(n° , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 16/03343

Décision déférée à la Cour : Jugement du 06 Janvier 2016 -Tribunal paritaire des baux ruraux de SENS - RG n° 51-14-00004

APPELANTS

Monsieur [P] [B]

né le [Date naissance 1] 1931 à [Localité 1]

[Adresse 1]

[Adresse 1]'

[Adresse 1]

Représenté par M. [S] [V], en vertu d'un pouvoir général

Madame [L] [K]

née le [Date naissance 2] 1940 à [Localité 2]

[Adresse 1]

[Adresse 1]'

[Adresse 1]

Représentée par M. [S] [V], en vertu d'un pouvoir général

INTIME

Monsieur [A] [P]

né le [Date naissance 3] 1954 à [Localité 3]

[Adresse 2]

[Localité 2]

Représenté et assisté de Me Pascal VERRIER, avocat au barreau d'AUXERRE

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 22 Février 2017, en audience publique, devant la Cour composée de :

Madame Patricia GRASSO, Conseillère faisant fonction de Présidente

Madame Françoise JEANJAQUET, Conseillère

Madame Marie MONGIN, Conseillère

qui en ont délibéré

Greffier, lors des débats : M. Thibaut SUHR

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Patricia GRASSO, Conseillère faisant fonction de Présidente et par Madame Camille Lepage, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Par bail rural à ferme en date à [Localité 3] du 24 février 1999 passé devant notaire, Monsieur [P] [B] et Madame [L] [B] ont remis à Monsieur [A] [P] les parcelles cadastrées sur la commune [Localité 2] A[Cadastre 1], ZD[Cadastre 2], ZE[Cadastre 3],[Cadastre 4],[Cadastre 5],[Cadastre 6],[Cadastre 7],[Cadastre 8]et ZI[Cadastre 9], à compter du 1er novembre 1998.

Le 4 juin 2014, Monsieur et Madame [B] ont fait signifier à Monsieur [P] un congé fondé sur l'article L411-64 du code rural, celui-ci devant atteindre l'âge de la retraite avant la date du prochain renouvellement soit le 1er novembre 2016.

Par acte du 3 juillet 2014, Monsieur [P] a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de Sens d'une demande de cession judiciaire de son bail au profit de son fils [H] [P].

Par jugement du 6 janvier 2016, le tribunal paritaire des baux ruraux a :

- autorisé Monsieur [A] [P] à céder le bail à son fils [H] [P]

- précisé que le congé ne pouvait faire obstacle à cette cession

- condamné Monsieur et Madame [B] à payer à Monsieur [P] une indemnité de 1000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

- débouté les parties du surplus de leurs demandes

- condamné Monsieur et Madame [B] aux dépens.

Par déclaration reçue au greffe de la cour le 1er février 2016, Monsieur et Madame [B] ont interjeté appel.

A l'audience du 22 février 2017, ils ont, par leur conseil, répondu oralement au moyen de nullité de la déclaration d'appel soulevé par Monsieur [P] en exposant que celle -ci avait bien été adressée à la cour dans le délai d'un mois et qu'il n'était justifié d'aucun grief par la partie adverse.

Puis, soutenant leurs conclusions visées par le greffe le 22 février 2017, ils ont demandé à la cour, infirmant le jugement, à titre principal de surseoir à statuer dans l'attente de la décision du tribunal administratif de Dijon saisie de la validité de l'autorisation d'exploiter accordée le 11 oct 2016 à l'EARL DU CLOS , à titre subsidiaire, de dire irrecevable et injustifiée la demande de cession judiciaire du bail, et, en tout état de cause, de condamner Monsieur [P] à leur payer la somme de 3000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.

Ils ne contestent pas les qualités du bénéficiaire de la reprise mais font valoir que Monsieur [H] [P] n'est pas en règle avec la législation sur le contrôle des structures.

Ils exposent d'abord que Messieurs [A] et [H] [P] ont créé entre eux l'EURL DU CLOS pour laquelle ils ont déposé une autorisation d'exploiter les 15ha 30a 70ca litigieux qui leur a été accordée le 11 octobre 2016 et que cette autorisation a fait l'objet d'une contestation par un tiers, Monsieur [X] [P], de sorte qu'il convient de surseoir à statuer jusqu'à la décision du tribunal administratif de Dijon.

Subsidiairement, ils font grief aux premiers juges d'avoir pris en compte la surface déclarée sur le relevé MSA de 2013 pour dire qu'après cession, l'exploitation serait inférieure à 105ha et qu'aucune autorisation n'était donc nécessaire alors que la surface à apprécier pour savoir si une autorisation d'exploiter est nécessaire étant celle la plus proche envisagée pour la cession au bail.

Ils soulèvent ensuite la mauvaise foi du cédant d'une part en ce qu'il aurait prélevé des cailloux et pierres sur certaines parcelles de terre et conservés pour ses besoins personnels ou au bénéfice d'un tiers, d'autre part en ce qu'il n'aurait pas respecté ses obligations en matière de droit de chasse et de droit de chasser.

Monsieur [P] a d'abord oralement soulevé la nullité de la déclaration d'appel datée du 27 janvier 2015.

Puis, il a soutenu ses conclusions visées par le greffe le 22 février 2017,aux termes desquelles il demande à la cour de confirmer le jugement en toutes ses dispositions et de condamner Monsieur et Madame [B] à lui payer la somme de

3000 € pour frais irrépétibles et en tous les dépens de première instance et d'appel.

Il soutient n'avoir pas pris sa retraite, avoir informé les bailleurs de la mise à disposition de l'EARL DU CLOS des terres louées, que celle-ci a obtenu l'autorisation d'exploiter de sorte que le cessionnaire envisagé sera en règle avec la législation sur le contrôle des structures.

Il fait valoir d'abord que le retrait des silex est nécessaire pour une meilleure implantation des céréales et une moindre usure du matériel et que ceux qu'il a prélevés sur les parcelles louées sont toujours en sa possession et sous sa garde et à la disposition de Monsieur et Madame [B], ensuite qu'il n'a commis aucune infraction et exercé normalement son droit de chasser alors que le bail rédigé par le Notaire est entaché d'une erreur dans le rappel des obligations et que c'est Monsieur [B] lui-même qui a autorisé son fils [H] à chasser sur les parcelles louées à son père.

SUR CE

La déclaration d'appel de Monsieur et Madame [B] est datée du 27 janvier 2015 mais a été reçue au greffe de la cour le 1er février 2016 ainsi qu'en atteste le timbre dateur apposé par le greffier en chef et il apparaît d'une part que la pièce est entachée d'une erreur matérielle sur l'année, compréhensible par le fait que le mois de janvier marque le début d'une année nouvelle où les automatismes de l'année précédente peuvent encore être présents, d'autre part que si le greffe de la chambre n'a reçu quant à lui la déclaration d'appel que le 3 février 2016, c'est par suite d'un défaut d'orientation au sein des services de la cour non imputable aux appelants et de toutes les façons sans incidence sur la régularité, seule la date d'arrivée à la cour étant à considérer.

En tout état de cause, Monsieur [P] ne justifie d'aucun grief et son moyen de nullité sera rejeté.

Les qualités requises pour exploiter de Monsieur [H] [P] telles que prévues par l'article R. 331-1 du Code rural et de la pêche maritime ne sont pas contestées.

Monsieur [A] [P] justifie par ses pièces 13 à 27 incluses qu'il continue à exploiter son activité agricole y compris sur les parcelles litigieuses et que la cession n'a donc pas eu lieu de fait et sans être autorisée.

Aux termes de l'article L331-2 du code rural et de la pêche maritime, sont soumises à autorisation préalable les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé par le schéma directeur départemental des structures, soit 105 ha en polyculture d'élevage.

Contrairement à ce que soutiennent Monsieur et Madame [B], le tribunal paritaire des baux ruraux a évalué les superficies exploitées non pas au vu de documents de 2013, mais selon le relevé PAC du 25 juin 2015 et le relevé MSA de Monsieur [H] [P] au 1er janvier 2015, documents les plus proches de la date à laquelle il a statué, soit le 6 janvier 2016.

C'est par une exacte appréciation des faits de la cause qu'il a ainsi relevé que le cessionnaire souhaité exploitait 79ha 51a 50ca et que les parcelles devant être cédées représentaient 15ha 30a 70 ca de sorte que la cession conduirait à mettre en valeur une superficie totale de 94ha 82 a 20ca, inférieure au seuil de 105 ha et qu'il n'y avait donc pas lieu à autorisation.

Aux termes de l'article 411-58 alinea 4 du code rural et de la pêche maritime, si la reprise est subordonnée à une autorisation en application des dispositions du titre III du livre III relatives au contrôle des structures des exploitations agricoles, le tribunal paritaire peut, à la demande d'une des parties ou d'office, surseoir à statuer dans l'attente de l'obtention d'une autorisation définitive.

Il n'y a pas lieu en l'espèce d'exercer cette faculté dès lors qu'il ne saurait y avoir confusion entre Monsieur [H] [P] seul bénéficiaire à titre personnel de la reprise, et l'EARL DU CLOS dont il est associé et qui est seule concernée par l'instance administrative en cours portant sur les 216 ha que l'EARL DU CLOS souhaite exploiter.

Il y a donc lieu de confirmer le jugement en ce qu'il a déclaré régulière la situation de Monsieur [H] [P] au regard de la réglementation afférente au contrôle des structures des exploitations agricoles.

C'est à juste titre également que le tribunal paritaire des baux ruraux, au vu des pièces produites, a relevé que le retrait des silex était bénéfique aux terres et de nature à épargner le matériel.

S'il est fait grief devant la cour par Monsieur et Madame [Z] à Monsieur [P] d'avoir conservé pour son usage personnel, voire revendu, les silex ainsi prélevés sur les parcelles louées, ils établissent seulement que le preneur a prélevé des cailloux, ce qu'il ne conteste nullement, et qu'il en a livré chez un autre exploitant agricole, alors que Monsieur [P] établit quant à lui par de nombreuses attestations que les cailloux prélevés sur les parcelles louées sont entreposées à proximité du hangar de son fils au lieu dit «[Localité 4]» et que ceux qu'il a cédés à Monsieur [T] pour empierrer sa bergerie provenaient d'une parcelle appartenant en propre à son fils.

En conséquence, d'une part l'enlèvement des pierres demeure attaché à l'activité agricole elle même et n'avait pas à être préalablement autorisé par le bailleur, d'autre part il n'y a pas eu détournement des pierres au préjudice du dit bailleur à la disposition duquel elles demeurent tenues.

S'agissant des droits de chasse, l'article 14 b) alinea 2 du bail prévoit que le preneur doit aviser le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception de ce qu'il entend exercer son droit de chasse, en contradiction avec l'article D415-2 du code rural et de la pêche maritime qui précise au contraire que c'est quand il ne souhaite pas exercer ce droit que le preneur doit en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et que tout acte de chasse le prive du droit de renoncer dans les délais au droit de chasser.

C'est donc à juste titre que le tribunal paritaire des baux ruraux a considéré que Monsieur [P] avait exercé normalement son droit de chasser sur les terres louées et n'avait commis aucune infraction à l'article D415-2 du code rural.

En ce qui concerne Monsieur [H] [P], il a été directement autorisé à chasser sur les terres louées à son père par Monsieur [B] selon actes d'apport en date du 26 janvier 2011 et 25 février 2012 que Monsieur [B] a lui même versés aux débats et avait donc en sa possession, de sorte qu'il ne peut sérieusement contester sa signature.

En tout état de cause, en application des articles 287 al1 et 288 du code de procédure civile, l'une des parties déniant l'écriture qui lui est attribuée, il appartient à la cour de vérifier l'écrit contesté au vu des éléments dont elle dispose, et force lui est de constater, comme l'a fait avant elle le tribunal paritaire des baux ruraux, que les signatures apposées sur les pièces litigieuses sont identiques à celles figurant sur les 3 courriers adressés par Monsieur [B] à Monsieur [A] [P] ou à Monsieur [H] [P].

Il n'est donc pas établi que Monsieur [P] n'a pas été un preneur de bonne foi.

Par suite, il incombe pour l'ensemble des motifs ci exposés, de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Au vu des circonstances de l'espèce, il apparaît équitable d'allouer à Monsieur [P] une indemnité de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Rejette l'exception de nullité de la déclaration d'appel;

Confirme en toutes ses dispositions le jugement rendu le 6 janvier 2016 par le tribunal paritaire des baux ruraux de Sens;

Y ajoutant

Condamne Monsieur [P] [B] et Madame [L] [B] à payer à Monsieur [A] [P] une indemnité de 2000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile;

Condamne Monsieur [P] [B] et Madame [L] [B] aux dépens de l'appel.

Le greffierLe conseiller faisant fonction de président