

17 février 1993

Cour de cassation

Pourvoi n° 91-10.942

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

BAIL RURAL - bail à ferme - reprise - loi du 3 janvier 1972 - application dans le temps - non - rétroactivité - lois et règlements - bénéficiaire - conjoint survivant du preneur - clause d'un bail à long terme - validité - entrée en vigueur postérieure à la conclusion du bail

La loi nouvelle ne s'applique pas, sauf rétroactivité expressément stipulée par le législateur, aux conditions de l'acte juridique conclu antérieurement et cette loi, même si elle est d'ordre public, ne peut frapper de nullité les actes définitivement conclus avant sa promulgation. Dès lors, en l'absence de disposition expresse de rétroactivité de la loi du 3 janvier 1972, une cour d'appel n'avait pas à réputer non écrite une clause d'un bail à long terme qui était valable au regard de la loi en vigueur lors de la conclusion du bail.

Texte de la décision

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 25 octobre 1990), que M. Z... est propriétaire d'une parcelle de terre comprise dans un bail à long terme de 18 années, consenti, le 18 mai 1971, à M. Y... ; que le bail stipulait que les membres de la famille du preneur ne pourraient bénéficier des dispositions des articles 831 et 832 du Code rural ; que le preneur étant décédé le 17 juin 1981, son épouse, Mme X..., a demandé sa réintégration dans la parcelle ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de la débouter de cette demande, alors, selon le moyen, 1) que la loi nouvelle régit immédiatement les effets des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées ; qu'en la cause, le droit à la poursuite du bail par le conjoint survivant, à la suite du décès du preneur, avait sa source dans la loi et se trouvait, dans ses modalités demeurant à définir, affecté par la loi nouvelle du 3 janvier 1972 ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait la cour d'appel a violé l'article 2 du Code civil et l'article 870-25 (devenu L. 416-2) du Code rural ; 2) que toute disposition des baux, restrictive des droits stipulés par le titre 1er du Livre IV du Code rural, relatif au statut du fermage est réputée non écrite ; que la loi du 3 janvier 1972 modifiant l'article 870-25 du Code rural (devenu L. 416-2), a supprimé la faculté dont disposaient les parties d'introduire dans le contrat une clause selon laquelle les membres de la famille du preneur ne bénéficieraient pas du bail au décès de celui-ci ; que dès lors la clause en cause ayant pour effet de supprimer le droit accordé au conjoint survivant par l'article 831 du Code rural (devenu L. 411-34) de poursuivre le bail au décès du preneur bien qu'insérée dans le contrat à une époque où elle était permise, devait être réputée non écrite ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait la cour d'appel a procédé d'une violation des articles 2 du Code civil, L. 411-34, L. 415-12 et L. 416-2 du Code rural ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que la loi nouvelle ne s'applique pas, sauf rétroactivité expressément stipulée par le législateur, aux conditions de l'acte juridique conclu antérieurement et que cette loi, même si elle est d'ordre public, ne pouvait pas frapper de nullité les actes définitivement conclus avant sa promulgation, la cour d'appel, n'avait pas, en l'absence de disposition expresse de rétroactivité de la loi du 3 janvier 1972, à réputer non écrite une clause qui était valable au regard de la loi en vigueur lors de la conclusion du bail ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Décision attaquée

Cour d'appel d'amiens, 1990-10-25
25 octobre 1990

Textes appliqués

Loi 72-12 1972-01-03

Rapprochements de jurisprudence

Chambre civile 3, 1986-11-06, Bulletin 1986, III, n° 149, p. 116 (rejet)

Chambre civile 3, 1983-12-07, Bulletin 1983, III, n° 255, p. 193 (cassation), et l'arrêt cité

Chambre civile 3, 1983-12-20, Bulletin 1983, III, n° 273, p. 207 (cassation)