

# 14 décembre 1994

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 93-10.254

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

## Titres et sommaires

BAIL RURAL - bail à ferme - preneur - décès - droit au bail du conjoint survivant - condition

L'article L. 411-34 du Code rural déterminant, en cas de décès du preneur, les conditions de la continuation du bail au profit des personnes visées par ce texte, ne prévoit aucune condition relative à l'âge du conjoint participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des 5 années antérieures au décès.

## Texte de la décision

Sur le second moyen :

Attendu que la cour d'appel n'avait pas à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article L. 411-34 du Code rural ;

Attendu qu'en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des 5 années antérieures au décès ; que le bailleur a la faculté de demander la résiliation du bail lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Amiens, 24 septembre 1992), que les consorts Z..., propriétaires de parcelles de terre, ont, le 9 mai 1987, donné congé aux époux X..., fermiers, pour le 11 novembre 1988 en invoquant l'âge du preneur et, subsidiairement, une reprise au profit de Mme A... Y... ;

Attendu que, pour décider que M. X... ne pouvait, en raison de son âge, venir aux droits de son épouse décédée et constater la résiliation du bail, l'arrêt retient que si le bail pouvait se poursuivre du chef de l'épouse encore en âge d'être active, il ne pouvait durer qu'autant que l'autre époux remplissait les conditions d'âge pour être encore preneur et que

M. X..., qui n'avait plus la capacité à être preneur et à l'égard de qui le congé était valable à raison de son âge, ne pouvait plus venir aux droits de son épouse, alors que l'article L. 411-34 du Code rural ne trouve application au profit des personnes qu'il désigne qu'autant que celles-ci remplissent les conditions d'âge et de capacité que la loi exige ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article L. 411-34 du Code rural ne prévoit aucune condition relative à l'âge du conjoint, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a déclaré valable le congé donné le 9 mai 1987 à l'égard de M. X... et constaté qu'aucun des descendants de Mme X... ne remplit les conditions de l'article L. 411-34 du Code rural, l'arrêt rendu le 24 septembre 1992, entre les parties, par la cour d'appel d'Amiens ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Douai.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel d'Amiens, 1992-09-24  
24 septembre 1992

## **Textes appliqués**

Code rural L411-34

## **Rapprochements de jurisprudence**

Chambre civile 3, 1969-02-27, Bulletin 1969, III, n° 173, p. 132 (rejet)