

Texte de la décision

Sur le moyen unique :

Attendu que la société d'exploitation du Château Giscours, locataire, suivant un bail à long terme conclu le 2 février 1972, d'un domaine rural appartenant au groupement foncier agricole du Château Giscours, fait grief à l'arrêt attaqué (Bordeaux, 11 décembre 1996) de rejeter sa demande en annulation de la clause insérée dans le bail relative à la détermination du fermage, et en fixation rétroactive du fermage correspondant aux biens loués sur la base de l'arrêt préfectoral pris en application de la loi du 15 juillet 1975, alors selon le moyen, 1° que lorsque le fermage convenu dans un bail à long terme avant l'intervention de la loi du 15 juillet 1975 a été fixé par les parties à titre provisoire dans l'attente d'un arrêt préfectoral fixant les quantités minimum et maximum des denrées pouvant être prises en considération, chacune des parties dispose d'une action pour faire fixer le loyer depuis le début de la location en conformité avec les dispositions de cet arrêt ; que dès lors, en se déterminant comme elle l'a fait pour rejeter la demande de la société preneuse tendant à la mise en conformité du loyer à compter du 1er janvier 1972, point de départ du bail au regard de l'arrêt préfectoral pris en application de la loi du 15 juillet 1975, la cour d'appel a méconnu les articles 12, 34 et 35 de cette dernière loi dans sa rédaction alors en vigueur, les articles 1 et 3 de la loi du 31 décembre 1970 (codifiés aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural) ainsi que les articles L. 411-11, R. 411-1 à R. 411-9 et R. 416-2 du Code rural ; 2° que très subsidiairement lorsque le fermage se réfère à une denrée non prévue par l'arrêt préfectoral, le preneur peut, à tout moment, saisir le juge pour voir annuler la clause relative au prix, et la régularisation du fermage a alors un caractère rétroactif ; qu'en l'espèce la société preneuse avait saisi le juge paritaire d'une action en régularisation des fermages illicites, comme étant fixés en contradiction avec la réglementation applicable, la denrée visée au bail n'entrant pas dans les prévisions du décret du 4 janvier 1973 et n'étant pas davantage prévue par l'arrêt préfectoral pris pour l'application de la loi du 15 janvier 1975 ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé les articles 870-29 (devenu L. 416-8) du Code rural, et L. 411-11 et suivants du même Code ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la clause du contrat du 2 février 1972 concernant son prix prévoyait que le fermage fixé annuellement à 639 hectolitres de vin d'appellation Château Giscours, pourrait être modifié à l'expiration d'un délai de neuf ans conformément aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 870-27 du Code rural ou en conséquence de toute réglementation impérative prise au titre de l'article 3 de la loi du 31 décembre 1970, lequel vise le décret d'application intervenu le 4 janvier 1973 et que l'article 870-27 du Code rural était resté de fait inapplicable en Gironde à défaut de l'arrêt préfectoral prévu par ce décret, avant son abrogation par la loi du 15 juillet 1975, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que le fermage avait été fixé à titre provisoire, a retenu, à bon droit, qu'en l'absence de prescription formelle, la loi nouvelle ne pouvait frapper de nullité des actes valablement passés avant sa promulgation et que seule une action en mise en conformité du contrat était possible, pour l'avenir, à l'initiative de chacune des parties conformément aux dispositions de l'article 34, alinéa 3, de la loi du 15 juillet 1975 ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.