

Demande d'avis
n°X 21-70.001

Juridiction : la cour d'appel d'Amiens

SB3

Avis du 8 avril 2021

n° 15005 D

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COUR DE CASSATION

Troisième chambre civile

Vu les articles L. 441-1 et suivants du code de l'organisation judiciaire et 1031-1 et suivants du code de procédure civile :

La troisième chambre civile de la Cour de cassation a rendu le présent avis sur le rapport de Mme Abgrall, conseiller, et les conclusions écrites et orales de Mme Morel-Coujard, avocat général.

Énoncé de la demande d'avis

1. La Cour de cassation a reçu, le 11 janvier 2021, une demande d'avis formée le 8 décembre 2020 par la cour d'appel d'Amiens, dans une instance opposant M. X... C... à Mme L... V....

2. La demande est ainsi formulée :

« 1) Le terme «égal» que l'article L 411-58 utilise pour déterminer la durée de la période de prorogation du bail en

l'associant à l'âge permettant au preneur d'atteindre notamment l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles doit il être entendu au sens strict comme correspondant au jour précis où il atteint cet âge de sorte que la prorogation du bail s'achève ce même jour , ou, dans un sens plus large de façon à permettre au preneur d'atteindre cet âge, la condition d'égalité de durée étant alors remplie dès lors que le preneur atteint cet âge pendant la période de prorogation, même si cette période se prolonge postérieurement au jour précis où il atteint cet âge ?

2) le congé destiné à mettre fin au bail prorogé délivré pendant la période de prorogation, dix huit mois à l'avance, pour une date d'effet postérieure au jour exact où il atteint cet âge et correspondant à la fin d'une période annuelle (2ème) du bail où le preneur atteint cet âge est-il privé de tout effet ?

3) si le congé délivré n'est pas privé d'effet, à défaut pour ce dernier de ne pas être délivré pour la date de fin de prorogation du bail fixé par le juge :

a) le bail est-il renouvelé pour une période de 9 ans qui court à la fin du bail précédent ?

b) le preneur retrouve t-il l'ensemble des prérogatives attachées au statut du fermage et notamment le droit de solliciter la cession du bail au profit d'un descendant sur le fondement de l'article L 411-35 du code rural ? »

Examen de la demande d'avis

3. La première question ne commande pas l'issue du litige puisqu'un arrêt irrévocable a fixé le terme de la période de prorogation du bail au 14 juillet 2016, date qui correspond, conformément aux dispositions de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, à celle à laquelle le preneur a atteint l'âge légal de la retraite.

4. La deuxième question ne présente pas de difficulté sérieuse dès lors qu'en application des dispositions des articles L. 411-58, alinéa 3, et L. 411-47 du code précité, le bailleur qui entend reprendre les terres louées à l'issue de la période de prorogation du bail doit délivrer au preneur un nouveau congé dix-huit mois avant le terme de cette prorogation.

5. Il en résulte que le congé délivré pour une date postérieure à la fin de la prorogation fixée par le juge est nécessairement tardif et privé d'effet.

6. Il s'ensuit que la troisième question est sans objet.

7. La demande d'avis n'entre donc pas dans les prévisions de l'article L. 441-1 du code de l'organisation judiciaire.

EN CONSÉQUENCE, dit n'y avoir lieu à avis.

Fait à Paris et mis à disposition au greffe de la Cour le 8 avril 2021, après examen de la demande d'avis lors de la séance du 7 avril 2021 où étaient présents, conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire : M. Chauvin, président, Mme Abgrall, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, M. Parneix, Mme Andrich, MM. Barbieri, Jessel, David, Jobert, conseillers, MM. Béghin, Jariel, Mmes Schmitt, Aldigé conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Berdeaux, greffier de chambre.

Le présent avis est signé par le conseiller rapporteur, le président et le greffier de chambre.

Le conseiller rapporteur Le président

Le greffier de chambre