Texte de la **décision**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 331-2 3° et R. 331-2 du code rural, ensemble l'article 1er du décret n° 2004-633 du 1er juillet 2004 ;

Attendu que sont soumises à autorisation préalable, les opérations, quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole, des exploitants pluriactifs remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle dont les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance ; que les revenus extra-agricoles sont constitués du revenu net imposable du foyer fiscal du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande, déduction faite, s'il y a lieu, de la part de ce revenu provenant d'activités agricoles au sens de l'article L. 311-1 ; que le montant horaire du salaire minimum interprofessionnel de croissance mentionné au même paragraphe est celui en vigueur au 31 décembre de cette même année ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Reims, 29 octobre 2008), que le 8 juin 2004, Mme X..., propriétaire d'une parcelle donnée à bail à M. Y..., lui a délivré un congé afin de reprise au profit de son époux, M. X..., pour le 31 décembre 2005 ; que le preneur a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux pour faire déclarer nul ce congé ;

Attendu que pour rejeter cette demande l'arrêt retient que son activité commerciale confère à M. X... la qualité de pluriactif pour lequel une autorisation administrative d'exploiter est nécessaire, qu'au vu de l'avis d'imposition des époux X... concernant les revenus 2004 à prendre en considération, les revenus nets s'élèvent à 34 435 euros dont il y a lieu de déduire les revenus agricoles de 10 675 euros, qu'ainsi le solde, 23 760 euros, est inférieur au seuil de contrôle prévu soit 25 053, 60 euros (8, 03 x 3120), que l'opération engagée par les époux X... n'est donc pas soumise à autorisation préalable ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le salaire minimum de croissance de référence était celui applicable au 31 décembre 2004, soit 7, 61 euros l'heure, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 octobre 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; remet, en conséquence, 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 Reims, autrement composée ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne Mme X... à payer à M. Y... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de Mme X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du deux février deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Ricard, avocat aux Conseils, pour M. Y...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir constaté que Sébastien X... justifiait des conditions fixées par l'article L. 411-59 du code rural et en conséquence d'avoir validé le congé délivré le 8 juin 2004 concernant la parcelle référencée territoire de DONTRIEN, lieudit « Le Mont Vernier », section ZL 17.

AUX MOTIFS QUE l'activité commerciale de Sébastien X... qui lui conférait la qualité de pluriactif ne rendait nécessaire une autorisation administrative d'exploiter aux termes de L. 331-2 du code rural que si les revenus extra-agricoles du foyer fiscal excédaient 3. 120 fois le montant horaire du SMIC ; que l'article R. 331-2 du code rural édicte que les revenus extra-agricoles à prendre en considération sont constitués " du revenu net imposable du foyer fiscal du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande déduction faite, s'il y a lieu, de la part de ce revenu provenant d'activité agricole... " qu'au vu de l'avis d'imposition des époux X..., concernant les revenus 2004 à prendre en considération, leurs revenus nets s'élevaient à 34. 435 € dont il y avait lieu de déduire les revenus agricoles soit 10. 675 €, qu'ainsi le solde, 23. 760 €, était inférieur au seuil de contrôle prévu par l'article L. 311-2 3° soit 25. 053, 60 (8, 03 € x 3120).

1°) ALORS QU'aux termes des articles L. 331-2 3° et R. 331-2 du code rural, est soumise à autorisation l'installation d'un exploitant agricole pluriactif dont les revenus extra-agricoles excèdent 3120 fois le SMIC horaire en vigueur au 31 décembre de l'année retenue pour le calcul des revenus ; que la cour d'appel a retenu les revenus 2004 de M. X... mais a pris en compte le SMIC horaire d'un montant de 8, 03, qui était celui en vigueur au 31 décembre 2005 ; qu'elle a violé les textes susvisés, outre l'article 1er du décret n° 2004-633 du 1er juillet 2004 et l'article 1er du décret n° 2005-719 du 29 juin 2005.

2°) ALORS QU'au surplus, aux termes de l'article R. 331-2 du code rural, les revenus extra-agricoles à prendre en considération sont constitués du revenu net imposable du foyer fiscal du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande, déduction faite, s'il y a lieu, de la part de ce revenu provenant d'activités agricoles ; que dans ses conclusions d'appel, M. Y... avait fait valoir que le revenu net agricole qui seul devait être pris en considération n'était pas de 10° 675° € qui constituait le revenu agricole brut mais de 8° 540° €, ce qui donnait un revenu extra-agricole net pour 2004 de 25° 895° €, soit un chiffre très supérieur au seuil de contrôle applicable au 31 décembre 2004 qui était de 23° 743, 20° € ; qu'en s'abstenant de vérifier que le chiffre de 10° 675° € retenu par elle correspondait aux revenus agricoles nets 2004 des époux X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé.