

Texte de la décision

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen :

Vu l'article 386 du code de procédure civile ;

Attendu que l'instance est périmée lorsque aucune des parties n'accomplit de diligences pendant deux ans ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 25 septembre 2012), que Mme X..., propriétaire de parcelles données à bail à M. et Mme Antoine Y... ainsi qu'à leur fils Sébastien Y..., a assigné ceux-ci en résiliation de bail et expulsion ; qu'en cause d'appel, Mme X... s'est désistée de ses demandes à l'encontre de M. et Mme Antoine Y... ; que MM. André et Louis X... sont intervenus volontairement à l'instance ; que M. Sébastien Y... a opposé à ces demandes la péremption de l'instance ;

Attendu que pour rejeter le moyen tiré de la péremption d'instance, l'arrêt retient que l'affaire a fait l'objet de plusieurs renvois à la demande écrite des parties qui exposaient tenter d'aboutir à un accord transactionnel, que ces demandes de renvoi constituent des diligences interruptives du délai de péremption ;

Qu'en statuant ainsi alors que des demandes de renvoi des parties ne constituent pas des diligences interruptives au sens de l'article 386 du code de procédure civile, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 septembre 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne les consorts X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les consorts X... à payer à M. Sébastien Y... la somme de 3 000 euros ; rejette la demande des consorts 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 quatre février deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Blanc et Rousseau, avocat aux Conseils, pour M. Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté le moyen tiré de la péremption d'instance ;

Aux motifs adoptés du tribunal que la présente affaire avait fait l'objet d'un jugement le 12 février 2008 et avait été évoquée devant le tribunal le 21 septembre 2010 ; qu'une démarche procédurale pouvait interrompre la péremption de l'instance dès lors qu'elle était de nature à faire progresser l'affaire ; qu'à l'évidence, la signature d'un protocole transactionnel entre la demanderesse et l'une des parties défenderesses le 24 septembre 2008 constituait une démarche interruptive de péremption ;

Et aux motifs propres qu'entre le jugement du 12 février 2008 ordonnant une expertise et l'audience du 21 septembre 2010, l'affaire avait fait l'objet de plusieurs renvois à la demande écrite des parties adressées au greffe les 2 septembre 2008, 21 novembre 2008, 26 mai 2009 et 7 décembre 2009 par lesquelles elles exposaient tenter d'aboutir à un accord transactionnel ; que par ces demandes de renvoi, les parties avaient clairement exprimé qu'elles ne se désintéressaient pas de l'affaire mais recherchaient au contraire à la faire progresser en trouvant un accord ; que ces demandes de renvoi constituaient des diligences interruptives du délai de péremption ;

Alors que 1°) pour être interruptif de péremption, un acte doit faire partie de l'instance et la continuer ; qu'en approuvant le tribunal d'avoir estimé que la signature d'un protocole transactionnel destiné à mettre fin à un litige et non à continuer l'instance était interruptive de péremption, la cour d'appel a violé l'article 386 du code de procédure civile ;

Alors que 2°) pour être interruptive de péremption, une diligence procédurale doit manifester l'intention de ne pas abandonner la procédure en cours ; qu'en considérant comme interruptives de péremption des demandes de renvoi par lesquelles les parties exposaient tenter d'aboutir à un accord transactionnel visant à mettre un terme à la procédure, la cour d'appel a violé l'article 386 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir prononcé la résiliation du bail rural conclu le 25 août 1998 portant sur diverses parcelles constituées de prés et de terres labourables et la résiliation par voie de conséquence du bail verbal portant sur la maison dite « Les Ormeaux » ;

Aux motifs que les constatations effectuées par M. Z... consignées dans son rapport daté du 7 janvier 2004 faisaient

ressortir que les vignes n'existaient plus, que les vergers étaient totalement incultes et devaient être considérées comme terres labourables en friche ; qu'autour du hangar et des différents bâtiments du domaine, étaient entreposés du matériel de travaux publics, des véhicules dont certains étaient en pièces détachées, ce qui ressemblait davantage à une casse qu'à une exploitation agricole ; que l'expert concluait son rapport en énonçant que la propriété était inculte ou pâturée par des chevaux pour une part importante de sa surface à l'exception de trois hectares plantés en roses de mai ; que dans son rapport du 30 juin 2006 qui avait été annulé mais dont les constatations pouvaient être prises en considération dès lors qu'elles étaient corroborées par d'autres éléments, M. A... constatait que sur la surface de 21 hectares donnée à bail, seuls environ six hectares et demi étaient réellement cultivés en vue de la production de roses de mai, de chênes truffiers, les parcelles en l'état de prairie naturelle n'ayant reçu ni amendement ni fumure ; que le 26 septembre 2011, M. B..., expert foncier et agricole requis par Mme X..., avait constaté que les parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploiter étaient cultivées mais que l'état des cultures n'était pas bon et leur entretien peu soigné et que toutes les autres parcelles étaient incultes, la végétation ayant progressivement envahi le terrain ; qu'il ressortait de ces constatations concordantes qu'une très faible partie du domaine était exploitée au jour de la demande en résiliation du bail et que depuis lors, la situation n'avait pas évolué positivement ; que de plus, à la suite de la cessation d'activités de ses parents, M. Y... avait sollicité l'autorisation d'exploiter treize hectares et quatre-vingt-deux ares sur les vingt et un hectares pris à bail mais n'avait obtenu une autorisation que pour quatre hectares quarante-deux ares et quatre-vingt centiares ; que M. Y... ne pouvait utilement expliquer l'existence d'une grande superficie de terre en jachère du fait de sa reconversion dans l'agriculture biologique dans la mesure où l'attestation d'engagement au respect du mode de production biologique ne lui avait été délivrée par l'organisme certificateur que le 22 avril 2010, soit près de six ans après la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux et que les contrats de recherche avec le laboratoire Monique C... des 15 janvier 2007 et 21 décembre 2009 avaient été conclus en cours de procédure ; qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, il serait constaté qu'au 9 juin 2004, jour de l'introduction de la demande, les agissements du preneur qui avait laissé à l'abandon la plus grande partie des terres données à bail étaient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds;

Alors que les motifs de résiliation judiciaire du bail rural doivent s'apprécier au jour de la demande en justice ; qu'en s'étant fondée sur des constatations effectuées en juin 2006 et en septembre 2011 après avoir constaté que la demande en résiliation avait été introduite le 9 juin 2004, la cour d'appel a violé l'article L 411-31 du code rural.