

CIV. 3

COUR DE CASSATION

MF

---

QUESTION PRIORITAIRE  
de  
CONSTITUTIONNALITÉ

---

Audience publique du 15 décembre 2021

RENOI

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 892 FS-B

Pourvoi n° U 21-14.775

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 15 DÉCEMBRE 2021

Par mémoire spécial présenté le 1er octobre 2021, Mme [R] [T], épouse [J], domiciliée [Adresse 1], a formulé une question

- à M. [N] [T], domicilié [Adresse 2],

- au [Adresse 3], dont le siège est [Adresse 2],

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. David, conseiller, les observations de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de Mme [R] [T], épouse [J], de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebah, avocat de M. [N] [T] et du GAEC [Adresse 3], et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 7 décembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. David, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. Barbieri, Jessel, Jobert, Laurent, conseillers, M. Jariel, Mme Schmitt, M. Baraké, Mme Gallet, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

#### Faits et procédure

1. Le 16 juin 2016, Mme [J], propriétaire de parcelles de terre données à bail à ferme, a, par application de l'article L. 411-58, alinéa 1er, du code rural et de la pêche maritime, signifié à M. [T], preneur, un congé pour reprise à effet du 31 décembre 2017.

2. Le 14 octobre 2016, M. [T] a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux d'une contestation de ce congé.

3. Il a, par conclusions prises pour l'audience du 14 septembre 2017, sollicité, en application de l'article L. 411-58, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime, la prorogation du bail pour une durée égale à celle devant lui permettre d'atteindre l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

#### Enoncé de la question prioritaire de constitutionnalité

4. A l'occasion du pourvoi incident formé contre l'arrêt rendu le 12 novembre 2020 par la cour d'appel de Dijon, Mme [J] a, par mémoire distinct et motivé, demandé de renvoyer au Conseil constitutionnel une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée :

« L'alinéa 3 de l'article L. 411-58 du code rural et de la pêche maritime, en tant qu'il impose au bailleur ayant valablement délivré au preneur un congé pour reprise, lorsque le preneur, à moins de cinq ans de l'âge de la retraite à la date d'effet du congé, sollicite le bénéfice de la prorogation du bail jusqu'à l'âge de la retraite prévue par l'alinéa de l'article L. 411-58, de délivrer à nouveau un congé pour la fin de la période de prorogation dans les conditions prévues à l'article L. 411-47 du même code et donc, dix-huit mois au moins avant le terme de la prorogation, porte-t-il atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre constitutionnellement garantis par les articles 2, 4, 16 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ? »

#### Examen de la question prioritaire de constitutionnalité

5. La disposition contestée est applicable au litige et n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel.

6. La question posée présente un caractère sérieux.

7. Alors qu'il est prévu par l'article L. 411-58, alinéa 2, du code rural et de la pêche maritime que lorsque le preneur s'oppose à la reprise, le bail est prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit lui permettre d'atteindre l'âge de la retraite, l'alinéa 3 de ce texte impose néanmoins au bailleur qui persiste dans son intention de reprendre le bien de délivrer un nouveau congé pour la fin de la période de prorogation, dans le délai prévu par l'article L. 411-47 du même code.

8. Dès lors, l'exercice par le preneur, moins de dix-huit mois avant d'atteindre l'âge de la retraite ou celui lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein, de son droit de s'opposer à la reprise du bien loué rend impossible la délivrance postérieure d'un congé respectant les conditions prévues à l'article L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime.

9. De plus, un congé tardif est privé d'effet de sorte que le bail est renouvelé pour neuf ans à compter de l'expiration du bail précédent.

10. La disposition contestée par la question est donc susceptible, dans une telle hypothèse, de porter atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété et à la liberté d'entreprendre du bailleur exerçant son droit de reprise.

11. En conséquence, il y a lieu de renvoyer la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

RENVOIE au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité. Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze décembre deux mille vingt et un.