

12 janvier 2022
Cour de cassation
Pourvoi n° 20-20.896

Troisième chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2022:C300033

Texte de la décision

Entête

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 12 janvier 2022

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 33 F-D

Pourvoi n° B 20-20.896

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 12 JANVIER 2022

M. [W] [F], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° B 20-20.896 contre l'arrêt rendu le 22 octobre 2019 par la cour d'appel de Grenoble (2e chambre civile statuant en matière de baux ruraux), dans le litige l'opposant à Mme [G] [F], domiciliée [Adresse 22], défenderesse à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Barbieri, conseiller, les observations de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de M. [W] [F], de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de Mme [G] [F], après débats en l'audience publique du 23 novembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Barbieri, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 22 octobre 2019), par acte du 12 février 2018, M. [W] [F] a notifié à Mme [G] [F], sa belle-soeur, une mise en demeure de libérer les parcelles G[Cadastre 19], G[Cadastre 2], G[Cadastre 3], G[Cadastre 4], G[Cadastre 5], G[Cadastre 6], G[Cadastre 7], G[Cadastre 8], G[Cadastre 9], G[Cadastre 10], G[Cadastre 11], G[Cadastre 12], G[Cadastre 13], G[Cadastre 14], G[Cadastre 15], G[Cadastre 16], G[Cadastre 17], G[Cadastre 18], et G[Cadastre 20] dont il a hérité au décès de son père.
2. Par acte du 28 mai 2018, Mme [G] [F] a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance sur ces parcelles du bail rural que lui avait consenti son beau-père, [R] [F].

Moyens

Examen des moyens

.

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

3. M. [W] [F] fait grief à l'arrêt de dire que Mme [G] [F] exerce son activité d'exploitant agricole dans le cadre d'un bail rural ayant pris effet à compter du 1er janvier 1994 sur les parcelles cadastrées G [Cadastre 19], G [Cadastre 2], G

[Cadastré 4], G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9], et G [Cadastré 20], alors :

« 1°/ que les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que le relevé d'exploitation de la MSA de Mme [G] [F] en date du 1er janvier 1994, tel produit par cette dernière aux débats (sa pièce n°3 comportant 2 feuillets), ne mentionne comme parcelles exploitées par cette dernière que les parcelles G[Cadastré 19], G[Cadastré 2] et G[Cadastré 4] ; qu'en affirmant, par motifs adoptés, que sur le relevé d'exploitation de la MSA en date du 1er janvier 1994 sont déclarées exploitées par Mme [G] [F] les parcelles [Cadastré 19], [Cadastré 2], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 8], [Cadastré 9], [Cadastré 16], [Cadastré 18], la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

2°/ que les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en affirmant, par motifs adoptés, que sur le relevé d'exploitation du 1er janvier 2017, toutes les parcelles revendiquées sont toutes mentionnées comme faisant partie de l'exploitation de Mme [G] [F], quand le relevé d'exploitation de la MSA de Mme [G] [F] en date du 1er janvier 2017, tel que produit par cette dernière aux débats (sa pièce n°4 comportant 1 feuillet) ne mentionne pas les parcelles G[Cadastré 19], [Cadastré 2], [Cadastré 4], [Cadastré 5] et [Cadastré 7], la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

3°/ que les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que le relevé d'exploitation de M. [O] au 1er janvier 1993, tel que produit par Mme [G] [F] aux débats (sa pièce n°5a comportant 4 feuillets), mentionne comme parcelles exploitées par ce dernier les parcelles G [Cadastré 19], [Cadastré 2], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 8], et [Cadastré 9] à l'exception de la G [Cadastré 7] ; qu'en affirmant, par motifs adoptés, que le relevé d'exploitation MSA de l'année 1993 de M. [V] [O] mentionne certaines parcelles litigieuses [Cadastré 19], [Cadastré 2], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 7], [Cadastré 8] et [Cadastré 9] appartenant à M. [R] [F] avant que celles-ci ne soient mentionnées dans le relevé d'exploitation de Mme [G] [F] pour l'année 1994, la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

4°/ que la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; qu'en constatant, par motifs adoptés, que la parcelle G121 indiquée dans le relevé d'exploitation de 1993 de M. [O] était également mentionnée dans le relevé de 1994 de Mme [G] [F], et en retenant que dans le relevé d'exploitation de la MSA en date du 1er janvier 1994 sont déclarées exploitées par Mme [G] [F] les seules parcelles [Cadastré 19], [Cadastré 2], [Cadastré 4], [Cadastré 5], [Cadastré 6], [Cadastré 8], [Cadastré 9], [Cadastré 16], [Cadastré 18], la cour d'appel a statué par des motifs contradictoires et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'après avoir constaté, par motifs adoptés, que les attestations produites par Mme [G] [F] lesquelles mettaient en avant l'exploitation par cette dernière, sa fille et son ex-mari, des parcelles de [R] [F] depuis de très nombreuses années, n'étaient pas très claires quant aux parcelles concernées et que la plupart des attestations mentionnaient les seules parcelles G[Cadastré 20] et G[Cadastré 19] à [Localité 21], la cour d'appel, qui a néanmoins reconnu l'existence d'un bail rural au profit de Mme [G] [F] sur les parcelles G [Cadastré 2], G [Cadastré 4], G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9], n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant ainsi l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

6°/ que la qualification de bail rural soumise au statut du fermage suppose la mise à disposition, à titre onéreux, d'un immeuble à usage agricole, en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 ; qu'en se bornant à relever d'une part, que c'est à bon droit que le tribunal a considéré qu'il était établi que les parcelles G [Cadastré 19], G [Cadastré 2], G [Cadastré 4], G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9], figurant sur le relevé MSA joint à l'attestation de [V] [O], avaient bien été mises à disposition de [G] [F] pour exploitation agricole, la réalité de cette exploitation et sa nature (fourrage, pâturage des bêtes et tourisme équestre) étant suffisamment établie par les nombreuses attestations concordantes produites par Mme [F], dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité et d'autre part, que s'agissant de la parcelle G [Cadastré 20] jouxtant la parcelle [Cadastré 19] et bordée d'un cours d'eau, sa mise à disposition aux fins d'exploitation agricole est suffisamment établie par les attestations produites, et c'est donc à bon droit que le tribunal a aussi considéré qu'elle était incluse dans les parcelles mises à disposition de [G] [F] sans rechercher, comme elle y était invitée, si cette dernière exerçait une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au

regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

7°/ que l'existence d'un bail rural suppose que la mise à disposition de parcelles a été consentie moyennant le règlement d'un fermage ou d'une contrepartie onéreuse et que ces parcelles ont bien été exploitées ; qu'en constatant, pour retenir l'existence d'un bail rural au profit de Mme [F] sur les parcelles G [Cadastre 19], G [Cadastre 2], G [Cadastre 4], G [Cadastre 5], G [Cadastre 6], G [Cadastre 7], G [Cadastre 8], G [Cadastre 9], et G [Cadastre 20], que la seule absence d'exploitation effective des parcelles G [Cadastre 2], [Cadastre 4] et [Cadastre 5] ne signifiait pas absence de bail, au profit de Mme [G] [F], quand l'existence d'un bail rural suppose l'exploitation des parcelles, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

8°/ que l'entretien des parcelles sur lesquelles l'existence d'un bail rural est revendiquée ne peut être considéré comme la contrepartie onéreuse de leur mise à disposition ; qu'en retenant que le curage bisannuel du ruisseau bordant les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20] assuré par Mme [G] [F], dépense importante que M. [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres quand le fait, pour Mme [F], d'avoir entretenu les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20] sur lesquelles l'existence d'un bail rural était revendiquée ne pouvait être considéré comme une contrepartie onéreuse au sens de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel a violé le texte précité ;

9°/ que l'acceptation du montant du fermage doit résulter d'une manifestation claire et non équivoque du bailleur et ne peut se déduire de son seul silence ; qu'en se bornant à relever qu'au vu des nombreuses attestations produites par Mme [G] [F], concordantes et dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité, parmi lesquelles 9 personnes attestent qu'elles étaient au courant que l'exploitation des terres de [R] [F] par [G] [F] s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier du cours d'eau bordant les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20], certaines ajoutant que cette contrepartie consistait aussi dans les services à la personne rendus auprès de [R] [F], (courses, conduites automobiles, dons de légumes), le tribunal a retenu à bon droit que le curage bisannuel de ce ruisseau, dépense importante que [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres sans rechercher, comme elle y était invitée, si MM. [R] et [W] [F] avaient exigé le curage du ruisseau en contrepartie de la mise à disposition et donné leur consentement à ces travaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

10°/ que les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner et analyser tous les éléments de preuve qui leur sont fournis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, M. [W] [F] versait aux débats un procès-verbal de constat d'huissier de justice du 9 avril 2019 d'où il résultait que Mme [G] [F] n'avait pas assuré les travaux de curage du ruisseau bordant les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20] ; qu'en affirmant qu'au vu des nombreuses attestations produites par Mme [G] [F], concordantes et dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité, parmi lesquelles 9 personnes attestent qu'elles étaient au courant que l'exploitation des terres de [R] [F] par [G] [F] s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier du cours d'eau bordant les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20], certaines ajoutant que cette contrepartie consistait aussi dans les services à la personne rendus auprès de [R] [F], (courses, conduites automobiles, dons de légumes), le tribunal a retenu à bon droit que le curage bisannuel de ce ruisseau, dépense importante que [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres sans s'expliquer, fût-ce sommairement, sur les éléments de preuve produits par M. [W] [F] d'où il se déduisait que Mme [G] [F] n'avait pas assuré les travaux de curage du ruisseau bordant les parcelles [Cadastre 19] et [Cadastre 20], la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

4. En premier lieu, analysant souverainement la valeur et la portée des éléments versés aux débats, et qu'elle a comparés entre eux, la cour d'appel, qui a procédé aux recherches prétendument omises, a retenu, sans dénaturation, que les relevés d'exploitation destinés à la MSA de 1994 à 2017 étaient corroborés par de nombreuses attestations établissant l'exploitation par Mme [G] [F] depuis de très nombreuses années des parcelles appartenant à [R] [F], dans la continuité du bail à ferme d'avril 1990 consenti à l'exploitant dont elle a pris la suite, en qualité d'agricultrice déclarée chef d'exploitation se consacrant à l'élevage et au tourisme équestre.

5. En second lieu, sans être tenue d'entrer dans le détail de l'argumentation des parties, ni de s'expliquer sur les pièces qu'elle décidait d'écarter, elle a retenu que la preuve du fermage résultait des attestations concordantes, dont rien ne permettait de mettre en cause la sincérité, énonçant que l'exploitation des terres par Mme [G] [F] s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier d'un cours d'eau, prestations excédant les obligations du preneur, et dans les divers services personnels et fournitures dont [R] [F] bénéficiait.

6. Par ces seuls motifs, dénués d'insuffisance comme de contradiction, la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

Moyens

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

7. M. [W] [F] fait grief à l'arrêt de dire que Mme [G] [F] est aux droits d'un bail rural ayant pris effet au 1er janvier 1994 sur les parcelles cadastrées G [Cadastre 10], G [Cadastre 11], G [Cadastre 12], G [Cadastre 13], G [Cadastre 14], G [Cadastre 15], G [Cadastre 16], G [Cadastre 17], G [Cadastre 18], alors :

« 1°/ que la cassation à intervenir sur le premier moyen des chefs ayant dit que Mme [G] [F] exerçait son activité d'exploitant agricole sur la commune de [Localité 24] dans le cadre d'un bail rural pour les parcelles suivantes : G [Cadastre 19], G [Cadastre 2], G [Cadastre 4], G [Cadastre 5], G [Cadastre 6], G [Cadastre 7], G [Cadastre 8], G [Cadastre 9], et G [Cadastre 20] et que ce bail avait pris effet à compter du 1er janvier 1994 entraînera, par voie de conséquence, celle du chef ayant dit que Mme [G] [F] était aux droits d'un bail rural ayant pris effet au 1er janvier 1994 sur les parcelles sises sur le territoire de la commune de [Localité 24] cadastrées G [Cadastre 10], G [Cadastre 11], G [Cadastre 12], G [Cadastre 13], G [Cadastre 14], G [Cadastre 15], G [Cadastre 16], G [Cadastre 17], G [Cadastre 18] qui se trouve dans un lien de dépendance nécessaire, la cour d'appel ayant estimé que ces dernières parcelles formaient un tout avec les premières, et ce en application des articles 624 et 625 du code de procédure civile ;

2°/ qu'en tout état de cause, en relevant, pour reconnaître l'existence d'un bail rural au profit de Mme [G] [F] sur les parcelles G [Cadastre 10], G [Cadastre 11], G [Cadastre 12], G [Cadastre 13], G [Cadastre 14], G [Cadastre 15], G [Cadastre 16], G [Cadastre 17], G [Cadastre 18], que les nombreux témoins ayant établis des attestations circonstanciées évoquent une exploitation par [G] [F] des "terres de Monsieur [F] [R]" à [Adresse 23] sans distinction ce qui suffit à établir que l'ensemble du tènement agricole en cause a bien été mis à disposition de [G] [F] sans rechercher, comme elle y était invitée, si la plupart des attestations produites par Mme [G] [F] lesquelles mettaient en avant l'exploitation par cette dernière, sa fille et son ex-mari, des parcelles de [R] [F] depuis de très nombreuses années, ne mentionnaient pas uniquement les seules parcelles G[Cadastre 20] et G[Cadastre 19] à [Localité 21], la cour d'appel, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Motivation

Réponse de la Cour

8. D'une part, la cassation n'étant pas prononcée sur le premier moyen, le grief tiré d'une annulation par voie de conséquence est devenu sans portée.

9. D'autre part, procédant à un rapprochement entre les pièces versées aux débats, la cour d'appel a relevé qu'il ressortait du plan cadastral que les parcelles formaient un tout, et en a souverainement déduit que l'ensemble du tènement agricole en cause avait été mis à la disposition de Mme [G] [F].

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [W] [F] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [W] [F] et le condamne à payer à Mme [G] [F] la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la cour de cassation, troisième chambre civile, signé par M. Echappé, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller référendaire empêché, et signé et prononcé par le président en son audience publique du douze janvier deux mille vingt-deux.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat aux Conseils, pour M. [W] [F]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. [W] [F] reproche à l'arrêt attaqué d'avoir dit que Mme [G] [F] exerçait son activité d'exploitant agricole sur la commune de [Localité 24] dans le cadre d'un bail rural ayant pris effet à compter du 1er janvier 1994 sur les parcelles cadastrées G [Cadastré 19], G [Cadastré 2], G [Cadastré 4], G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9], et G [Cadastré 20] ;

1) ALORS QUE les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que le relevé d'exploitation de la MSA de Mme [G] [F] en date du 1er janvier 1994, tel produit par cette dernière aux débats (sa pièce n°3 comportant 2 feuillets), ne mentionne comme parcelles exploitées par cette dernière que les parcelles G[Cadastré 19], G[Cadastré 2] et

G[Cadastre 4] ; qu'en affirmant, par motifs adoptés (jugement p.5 §3), que sur le relevé d'exploitation de la MSA en date du 1er janvier 1994 sont déclarées exploitées par Mme [G] [F] les parcelles [Cadastre 19], [Cadastre 2], [Cadastre 4], [Cadastre 5], [Cadastre 6], [Cadastre 8], [Cadastre 9], [Cadastre 16], [Cadastre 18], la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

2) ALORS QUE les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en affirmant, par motifs adoptés (jugement p.5 §3), que sur le relevé d'exploitation du 1er janvier 2017, toutes les parcelles revendiquées sont toutes mentionnées comme faisant partie de l'exploitation de Mme [G] [F], quand le relevé d'exploitation de la MSA de Mme [G] [F] en date du 1er janvier 2017, tel que produit par cette dernière aux débats (sa pièce n°4 comportant 1 feuillet) ne mentionne pas les parcelles G[Cadastre 19], [Cadastre 2], [Cadastre 4], [Cadastre 5] et [Cadastre 7], la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

3) ALORS QUE les juges ont l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que le relevé d'exploitation de M. [O] au 1er janvier 1993 (tel produit par Mme [G] [F] aux débats (sa pièce n°5a comportant 4 feuillets), mentionne comme parcelles exploitées par ce dernier les parcelles G [Cadastre 19], [Cadastre 2], [Cadastre 4], [Cadastre 5], [Cadastre 6], [Cadastre 8], et [Cadastre 9] à l'exception de la G [Cadastre 7] ; qu'en affirmant, par motifs adoptés (jugement p.5 §7), que le relevé d'exploitation MSA de l'année 1993 de M. [V] [O] mentionne certaines parcelles litigieuses [Cadastre 19], [Cadastre 2], [Cadastre 4], [Cadastre 5], [Cadastre 6], [Cadastre 7], [Cadastre 8] et [Cadastre 9] appartenant à M. [R] [F] avant que celles-ci ne soient mentionnées dans le relevé d'exploitation de Mme [G] [F] pour l'année 1994, la cour d'appel a dénaturé ledit relevé en violation du principe susvisé ;

4) ALORS QUE la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; qu'en constatant, par motifs adoptés, que la parcelle G121 indiquée dans le relevé d'exploitation de 1993 de M. [O] était également mentionnée dans le relevé de 1994 de Mme [G] [F], et en retenant que dans le B2020896 20N0534 relevé d'exploitation de la MSA en date du 1er janvier 1994 sont déclarées exploitées par Mme [G] [F] les seules parcelles [Cadastre 19], [Cadastre 2], [Cadastre 4], [Cadastre 5], [Cadastre 6], [Cadastre 8], [Cadastre 9], [Cadastre 16], [Cadastre 18], la cour d'appel a statué par des motifs contradictoires et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5) ALORS QU'après avoir constaté, par motifs adoptés, que les attestations produites par Mme [G] [F] lesquelles mettaient en avant l'exploitation par cette dernière, sa fille et son ex-mari, des parcelles de [R] [F] depuis de très nombreuses années, n'étaient pas très claires quant aux parcelles concernées et que la plupart des attestations mentionnaient les seules parcelles G[Cadastre 20] et G[Cadastre 19] à [Localité 21], la cour d'appel, qui a néanmoins reconnu l'existence d'un bail rural au profit de Mme [G] [F] sur les parcelles G [Cadastre 2], G [Cadastre 4], G [Cadastre 5], G [Cadastre 6], G [Cadastre 7], G [Cadastre 8], G [Cadastre 9], n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant ainsi l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

6) ALORS QUE la qualification de bail rural soumise au statut du fermage suppose la mise à disposition, à titre onéreux, d'un immeuble à usage agricole, en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 ; qu'en se bornant à relever d'une part, que c'est à bon droit que le tribunal a considéré qu'il était établi que les parcelles G [Cadastre 19], G [Cadastre 2], G [Cadastre 4], G [Cadastre 5], G [Cadastre 6], G [Cadastre 7], G [Cadastre 8], G [Cadastre 9], figurant sur le relevé MSA joint à l'attestation de [V] [O], avaient bien été mises à disposition de [G] [F] pour exploitation agricole, la réalité de cette exploitation et sa nature (fourrage, pâturage des bêtes et tourisme équestre) étant suffisamment établie par les nombreuses attestations concordantes produites par Mme [F], dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité et d'autre part, que s'agissant de la parcelle G [Cadastre 20] jouxtant la parcelle [Cadastre 19] et bordée d'un cours d'eau, sa mise à disposition aux fins d'exploitation agricole est suffisamment établie par les attestations produites, et c'est donc à bon droit que le tribunal a aussi considéré qu'elle était incluse dans les parcelles mises à disposition de [G] [F] sans rechercher, comme elle y était invitée, si cette dernière exerçait une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

7) ALORS QUE l'existence d'un bail rural suppose que la mise à disposition de parcelles a été consentie moyennant le règlement d'un fermage ou d'une contrepartie onéreuse et que ces parcelles ont bien été exploitées ; qu'en constatant, pour retenir l'existence d'un bail rural au profit de Mme [F] sur les parcelles G [Cadastre 19], G [Cadastre 2], G [Cadastre

4), G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9], et G [Cadastré 20], que la seule absence d'exploitation effective des parcelles G [Cadastré 2], [Cadastré 4] et [Cadastré 5] ne signifiait pas absence de bail, au profit de Mme [G] [F], quand l'existence d'un bail rural suppose l'exploitation des parcelles, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

8) ALORS QUE l'entretien des parcelles sur lesquelles l'existence d'un bail rural est revendiquée ne peut être considéré comme la contrepartie onéreuse de leur mise à disposition ; qu'en retenant que le curage bisannuel du ruisseau bordant les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20] assuré par Mme [G] [F], dépense importante que M. [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres quand le fait, pour Mme [F], d'avoir entretenu les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20] sur lesquelles l'existence d'un bail rural était revendiquée ne pouvait être considéré comme une contrepartie onéreuse au sens de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel a violé le texte précité ;

9) ALORS QUE l'acceptation du montant du fermage doit résulter d'une manifestation claire et non équivoque du bailleur et ne peut se déduire de son seul silence ; qu'en se bornant à relever qu'au vu des nombreuses attestations produites par Mme [G] [F], concordantes et dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité, parmi lesquelles 9 personnes attestent qu'elles étaient au courant que l'exploitation des terres de [R] [F] par [G] [F] s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier du cours d'eau bordant les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20], certaines ajoutant que cette contrepartie consistait aussi dans les services à la personne rendus auprès de [R] [F], (courses, conduites automobiles, dons de légumes), le tribunal a retenu à bon droit que le curage bisannuel de ce ruisseau, dépense importante que [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres sans rechercher, comme elle y était invitée, si MM. [R] et [W] [F] avaient exigé le curage du ruisseau en contrepartie de la mise à disposition et donné leur consentement à ces travaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

10) ALORS QUE les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner et analyser tous les éléments de preuve qui leur sont fournis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en l'espèce, M. [W] [F] versait aux débats un procès-verbal de constat d'huissier de justice du 9 avril 2019 d'où il résultait que Mme [G] [F] n'avait pas assuré les travaux de curage du ruisseau bordant les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20] ; qu'en affirmant qu'au vu des nombreuses attestations produites par Mme [G] [F], concordantes et dont rien ne permet de mettre en cause la sincérité, parmi lesquelles 9 personnes attestent qu'elles étaient au courant que l'exploitation des terres de [R] [F] par [G] [F] s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier du cours d'eau bordant les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20], certaines ajoutant que cette contrepartie consistait aussi dans les services à la personne rendus auprès de [R] [F], (courses, conduites automobiles, dons de légumes), le tribunal a retenu à bon droit que le curage bisannuel B2020896 20N0534 de ce ruisseau, dépense importante que [U] [P], entrepreneur BLP, chiffre à 850 € TTC par prestation, incombant au propriétaire et excédant la simple obligation d'entretien du preneur, s'analysait comme une contrepartie onéreuse à la mise à disposition des terres sans s'expliquer, fût-ce sommairement, sur les éléments de preuve produits par M. [W] [F] d'où il se déduisait que Mme [G] [F] n'avait pas assuré les travaux de curage du ruisseau bordant les parcelles [Cadastré 19] et [Cadastré 20], la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

M. [W] [F] reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que Mme [G] [F] était aux droits d'un bail rural ayant pris effet au 1er janvier 1994 sur les parcelles sises sur le territoire de la commune de [Localité 24] cadastrées G [Cadastré 10], G [Cadastré 11], G [Cadastré 12], G [Cadastré 13], G [Cadastré 14], G [Cadastré 15], G [Cadastré 16], G [Cadastré 17], G [Cadastré 18] ;

1) ALORS QUE la cassation à intervenir sur le premier moyen des chefs ayant dit que Mme [G] [F] exerçait son activité d'exploitant agricole sur la commune de [Localité 24] dans le cadre d'un bail rural pour les parcelles suivantes : G [Cadastré 19], G [Cadastré 2], G [Cadastré 4], G [Cadastré 5], G [Cadastré 6], G [Cadastré 7], G [Cadastré 8], G [Cadastré 9],

et G [Cadastré 20] et que ce bail avait pris effet à compter du 1er janvier 1994 entraînera, par voie de conséquence, celle du chef ayant dit que Mme [G] [F] était aux droits d'un bail rural ayant pris effet au 1er janvier 1994 sur les parcelles sises sur le territoire de la commune de [Localité 24] cadastrées G [Cadastré 10], G [Cadastré 11], G [Cadastré 12], G [Cadastré 13], G [Cadastré 14], G [Cadastré 15], G [Cadastré 16], G [Cadastré 17], G [Cadastré 18] qui se trouve dans un lien de dépendance nécessaire, la cour d'appel ayant estimé que ces dernières parcelles formaient un tout avec les premières, et ce en application des articles 624 et 625 du code de procédure civile ;

2) ALORS QU'en tout état de cause, en relevant, pour reconnaître l'existence d'un bail rural au profit de Mme [G] [F] sur les parcelles G [Cadastré 10], G [Cadastré 11], G [Cadastré 12], G [Cadastré 13], G [Cadastré 14], G [Cadastré 15], G [Cadastré 16], G [Cadastré 17], G [Cadastré 18], que les nombreux témoins ayant établis des attestations circonstanciées évoquent une exploitation par [G] [F] des "terres de Monsieur [F] [R]" à [Adresse 23] sans distinction ce qui suffit à établir que l'ensemble du tènement agricole en cause a bien été mis à disposition de [G] [F] sans rechercher, comme elle y était invitée, si la plupart des attestations produites par Mme [G] [F] lesquelles mettaient en avant l'exploitation par cette dernière, sa fille et son ex-mari, des parcelles de [R] [F] depuis de très nombreuses années, ne mentionnaient pas uniquement les seules parcelles G[Cadastré 20] et G[Cadastré 19] à [Localité 21], la cour d'appel, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime.

Décision attaquée

Cour d'appel de grenoble
22 octobre 2019 (n°19/00858)

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 12-01-2022
- Cour d'appel de Grenoble 22-10-2019