

10 mai 2007

Cour d'appel de Douai

RG n° 06/06320

Texte de la décision

COUR D'APPEL DE DOUAI

TROISIÈME CHAMBRE

ARRÊT DU 10/05/2007

*

* *

BAUX RURAUX

No RG : 06/06320

Jugement (No 05-01)

rendu le 13 Octobre 2006

par le Tribunal paritaire des baux ruraux de HAZEBROUCK

REF : W/VD

APPELANTS

Monsieur Joseph Frédéric Georges X...

né le 21 Juin 1952 à WARNHEM

Demeurant

...

59190 HAZEBROUCK

représenté par Me Philippe MEILLIER, avocat au barreau d'ARRAS

Madame Nicole Marie Louise Isabelle Z... épouse X...

née le 23 Juillet 1951

Demeurant

...

59190 HAZEBROUCK

représentée par Me Philippe MEILLIER, avocat au barreau d'ARRAS

INTIMÉE

COMMUNE D'HAZEBROUCK

représentée par son maire

Ayant son siège

Hôtel de ville

59190 HAZEBROUCK

représentée par Me Kathia BEULQUE, avocat au barreau de LILLE

COMPOSITION DE LA COUR LORS DES DÉBATS ET DU DÉLIBÉRÉ

Madame MERFELD, Présidente de chambre

Monsieur VERGNE, Président de chambre

Madame BERTHIER, Conseillère

GREFFIER LORS DES DÉBATS : Madame AMBROZIEWICZ

DÉBATS à l'audience publique du 15 Mars 2007,

Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise à disposition au greffe.

ARRÊT CONTRADICTOIRE prononcé publiquement par mise à disposition au greffe le 10 Mai 2007 (date indiquée à l'issue des débats) et signé par Madame MERFELD, Présidente, et Madame AMBROZIEWICZ, Greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Attendu que par jugement en date du 13 octobre 2006, le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux d'HAZEBROUCK, après avoir effectué un exposé des faits constants, de la procédure suivie et des prétentions et moyens des parties, exposé auquel il est présentement et en tant que de besoin, fait expressément référence,

- s'est déclaré incompétent en ce qui concerne la question de l'existence du versement de l'indemnité d'expropriation et ses conséquences,
- dit que les époux X... ne sont pas titulaires d'un bail rural sur la parcelle CI 21 sise à HAZEBROUCK,
- débouté les époux X... de toutes leurs demandes,
- constaté qu'en l'absence de titre, les époux X... ne peuvent se maintenir sur la parcelle CI 21,
- rejeté les demandes fondées sur l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu que les époux X..., appelants de ce jugement, demandent à la Cour de confirmer celui-ci en ce qu'il a statué sur la question de la compétence mais en sollicitent la réformation quant à ses autres dispositions et demandent à la Cour de

- dire et juger que les époux X... sont titulaires d'un bail à ferme sur la parcelle CI 21 sise sur le territoire de la commune

d'HAZEBROUCK,

- fixer le montant du fermage dû à raison de la mise en exploitation de cette parcelle à la somme de 139,69 € par hectare,

- condamner la commune d'HAZEBROUCK à payer aux époux X... la somme de 2.000 € en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu que la commune d'HAZEBROUCK conclut, à titre principal, à la confirmation du jugement déferé, sauf en ce qu'il a écarté sa demande fondée sur les dispositions de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, et demande à la Cour de condamner les époux X... à lui verser, en application de ces dispositions, la somme de 5.000 € ;

Qu'à titre subsidiaire, elle sollicite une décision de sursis à statuer dans l'attente de la décision à intervenir du Conseil d'Etat statuant sur le recours formé par la commune à l'encontre de l'arrêt rendu par la Cour Administrative d'Appel de DOUAI en date du 8 novembre 2006 qui a annulé l'arrêté du préfet du Nord du 3 février 2004 déclarant d'utilité publique le projet d'extension du parc d'activités de La Creule ;

SUR CE :

Vu les conclusions déposées par les époux X... et par la commune d'HAZEBROUCK, respectivement le 26 janvier 2007 et le 15 mars 2007,

Attendu, tout d'abord, qu'il apparaît, au résultat des explications fournies par les parties, que la disposition du jugement déferé par laquelle les premiers juges se sont déclarés incompétents pour statuer sur la question du versement de l'indemnité d'expropriation et ses conséquences n'est en définitive remise en cause par aucune des deux parties ;

Attendu que les dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural précisent que "toute 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 est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L 411-2";

Attendu qu'en l'espèce, les premiers juges ont d'abord rappelé à juste titre que celui qui se prétend bénéficiaire d'une mise à disposition à titre onéreux d'une parcelle agricole au sens des dispositions qui viennent d'être rappelées doit démontrer l'existence à son profit non seulement d'une véritable liberté dans les activités matérielles d'exploitation de la parcelle (labours ensemencement, récolte...) mais également d'une autonomie et d'une indépendance dans l'orientation et l'organisation de cette exploitation, notamment en ce qui concerne le choix des cultures, et ont ainsi souligné que le contrat par lequel un propriétaire a confié à un tiers des travaux agricoles concernant une parcelle mais en se réservant la maîtrise de cette parcelle et de son exploitation et en spécifiant les travaux à y effectuer, et en particulier les cultures devant être pratiquées, devait être analysé comme un contrat d'entreprise ;

Attendu que les premiers juges ont ensuite procédé à une analyse des éléments produits aux débats relatifs aux relations contractuelles ayant existé entre les époux X... et les époux B..., éléments consistant en 5 documents intitulés "contrats de culture" et 3 factures également intitulées "contrats de cultures" ainsi que d'une facture datée du 1er décembre 2000 ;

Attendu que s'agissant de ce dernier document, les premiers juges ont à juste titre considéré qu'il s'agissait d'une facture datée du 1er décembre 2000 ne faisant référence à aucun contrat de culture et qu'elle ne comportait pas d'élément permettant de la rattacher à la parcelle CI 21 dont il s'agit et que le prix qui y figure apparaissait très différent de celui figurant sur les autres documents ,

Qu'en outre, il n'a été produit aucun document contrat ou facture relative à l'année 1997-98 ;

Qu'ainsi, c'est à juste titre que les premiers juges ont conclu qu'il n'était pas établi que les conjoints X... aient effectivement exercé une activité sur la parcelle dont il s'agit sans aucune interruption durant la totalité des années considérées (de 1993 à 2004) ;

Que sur ce point, il y a lieu de souligner, pour répondre aux conclusions des appelants, que le fait que, durant les mêmes années, les conjoints B... avaient par ailleurs donné à bail à ferme tout un ensemble d'autres parcelles ne saurait constituer un élément suffisant pour constituer la preuve certaine ni de ce que la facture du 1er décembre 2000 avait nécessairement trait à une exploitation de la parcelle CI 21 ni de ce que les conjoints X... ont effectivement exercé, en 1997-98, une activité sur cette même parcelle ;

Attendu que s'agissant des huit autres documents, les premiers juges ont justement considéré que s'ils apportaient, certes, la preuve de ce que les conjoints X... ont, pour chacune des années considérées, effectivement exercé une activité d'exploitation sur la parcelle dont il s'agit, ces documents démontraient néanmoins, et très clairement, qu'il s'agissait, pour chacun d'eux, de contrats de culture par lesquels il était confié aux conjoints X... des travaux précis et visant surtout un type de culture précisément énoncé (qui était d'ailleurs différent selon les contrats) et ce pour une période d'une année, moyennant un prix forfaitaire (qui n'a d'ailleurs pratiquement pas varié), les contrats précisant en outre expressément que le propriétaire reprenait l'entière possession de sa parcelle une fois les récoltes enlevées ;

Attendu que les appelants font valoir que c'est dans le but d'échapper frauduleusement au statut du fermage dans la perspective d'une probable expropriation de la parcelle dont il s'agit que les conjoints B... avaient dénommé, sur le conseil de leur notaire, les contrats dont il s'agit de contrat de culture ;

Mais attendu que force est de constater que par-delà même l'intitulé de ces documents, qui ont été signés par les deux parties, leur contenu même révèle que la volonté très claire de celles-ci, qui avaient par ailleurs conclu un bail à ferme sur d'autres parcelles appartenant aux conjoints B..., était, s'agissant de la parcelle CI 21, de ne confier aux conjoints X... que des travaux précis pour une culture précise et ce par un contrat d'une durée déterminée qui, ainsi que cela a été ci-dessus montré, n'a pas été systématiquement renouvelé chaque année ;

Attendu, par ailleurs, que les appelants soulignent que les contrats dont il s'agit n'ont été signés qu'en fin d'année culturale ;

Que, toutefois, le seul fait que les contrats de culture dont il s'agit n'aient été en définitive formalisés et signés qu'en même temps que la facture des travaux effectués en exécution de ces contrats ne permet pas pour autant d'affirmer que les travaux effectués et surtout les cultures pratiquées n'auraient pas été décidés par les conjoints B...,

Que les attestations produites aux débats en cause d'appel et émanant de Monsieur C... et des établissements DICOCEL BEHAGEL montrent simplement que les conjoints X... ont eu sans doute, pour leurs activités tant au titre des parcelles données à bail qu'au titre de la parcelle CI 21, les mêmes interlocuteurs et conseillers techniques en matière culturale, mais ne permettent pas pour autant de conclure par delà les termes très clairs des documents ci-dessus analysés à l'existence s'agissant de la parcelle CI 21, d'un contrat de bail à ferme ;

Que, de même, s'agissant de l'attestation produite aux débats par les appelants, attestation émanant de la SA DECOK et relative à l'achat par cette société de la récolte de lin effectuée par les conjoints X... en 1995, il convient simplement de constater que la lecture de ce document révèle que celui-ci mentionne la récolte de lin effectuée par les conjoints X... sur un certain nombre de parcelles précisément énumérées mais que la parcelle CI 21 objet du présent litige ne figure pas sur cette liste ;

Attendu, ensuite, que les factures et contrats produits révèlent que la rémunération des conjoints X... s'est effectuée et a été perçue, pour chaque contrat, par un prélèvement forfaitaire, quelle qu'ait été la culture effectuée durant l'année

considérée, sur le montant total résultant des récoltes réalisées qu'ils devaient reverser aux époux B..., et que l'on ne voit pas en quoi de telles modalités devraient nécessairement conduire à qualifier ces contrats, contrairement à leur termes très clairs, de contrat de bail à ferme et non point de contrat d'entreprise ;

Attendu, enfin, que les éléments produits aux débats par la commune d'HAZEBROUCK, et notamment les attestations émanant de la MSA et datées du 1er mars 2005 montrent bien que Madame B..., nonobstant les termes de l'acte notarié du 7 juin 1994 où elle était mentionnée comme étant sans profession, était bien agricultrice inscrite comme telle à la MSA depuis 1993 et que la parcelle CI 21 figurait bien à son compte ;

Attendu, au total, et sans qu'il soit utile de s'attarder davantage sur les autres moyens et prétentions formulées par les parties notamment à titre subsidiaire, il convient de considérer que c'est à juste titre que les premiers juges ont retenu que les époux X... n'étaient pas titulaires d'un bail rural sur la parcelle CI 21, de sorte que le jugement déféré doit être confirmé en toutes ses dispositions ;

Attendu que l'équité ne commande pas de faire application en l'espèce de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

La Cour,

Statuant en audience publique et contradictoirement,

Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions,

Déboute les parties de toutes leurs autres demandes plus amples ou contraires,

Condamne les époux X... aux entiers dépens d'appel.

Décision attaquée

Tribunal paritaire des baux ruraux d'hazebrouck
13 octobre 2006