25 mai 2023

Cour de cassation

Pourvoi nº 21-25.083

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2023:C300349

Titres et sommaires

BAIL RURAL

Il résulte de l'article R. 331-7 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue du décret n° 2015-713 du 22 juin 2015, que, lorsque l'opération est soumise au régime dérogatoire de la déclaration préalable bénéficiant à la reprise des biens de famille prévu par l'article L. 331-2, II, du même code, le bénéficiaire d'un droit de reprise n'est pas tenu de justifier du dépôt de cette déclaration dès la date d'effet du congé, mais seulement avant de mettre en valeur les biens

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

VB

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 25 mai 2023

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 349 FS-B

Pourvoi n° Y 21-25.083

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 25 MAI 2023

1°/ Mme [Z] [Y], domiciliée [Adresse 2], [Localité 3],

2°/ la société [Y], exploitation agricole à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], [Localité 3],

ont formé le pourvoi n° Y 21-25.083 contre l'arrêt rendu le 9 novembre 2021 par la cour d'appel de Besançon (chambre sociale), dans le litige les opposant à M. [N] [C], domicilié [Adresse 1], [Localité 4], défendeur à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Bosse-Platière, conseiller, les observations de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebagh, avocat de Mme [Y], et de la société [Y], de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de M. [C], et l'avis de M. Sturlèse, avocat général, après débats en l'audience publique du 28 mars 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Bosse-Platière, conseiller rapporteur, Mme Andrich, faisant fonction de conseiller doyen, MM. Echappé, David, Jobert, Mmes Grandjean, Grall, conseillers, M. Jariel, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, M. Pons, conseillers référendaires, et Mme Besse, 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.

Motivation

1. Selon l'arrêt attaqué (Besançon, 9 novembre 2021), M. et Mme [W] ont donné à bail rural à Mme [Y] deux parcelles en nature de terres qui ont été mises à la disposition de l'exploitation agricole à responsabilité limitée [Y] (l'EARL).

2. Le 21 décembre 2015, M. et Mme [W] ont vendu ces parcelles à M. [C], neveu de M. [W], qui, les 2 et 4 mai 2016, a délivré congé aux fins de reprise au 10 novembre 2017.

3. Le 9 juin 2016, Mme [Y] et l'EARL ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de ce congé.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. Mme [Y] et l'EARL font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à l'annulation du congé et de le valider à effet au 15 février 2021, alors :

« 1°/ que le bénéficiaire de la reprise doit occuper lui-même les bâtiments d'habitation du bien repris ou une habitation située à proximité du fonds et en permettant l'exploitation directe ; qu'en se bornant à affirmer qu'à la distance de 14,9 km, l'habitation du repreneur est encore suffisamment proche des fonds considérés pour en permettre l'exploitation directe, sans rechercher, comme elle y était invitée, s'il ne s'agissait pas d'une exploitation laitière nécessitant une présence constante, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime ;

2°/ que l'état de la réglementation des structures applicable à la reprise doit être apprécié à la date à laquelle le congé doit prendre effet ; qu'il relève du régime de l'autorisation ou de la déclaration, l'auteur de la reprise doit donc être en conformité avec le contrôle des structures au plus tard à la date d'effet du congé ; qu'en énonçant que la date d'effet du congé – le 15 février 2021 – est antérieure aux débats devant la cour, mais que le bénéficiaire de la reprise ne pourra mettre en valeur les biens qu'après validation du congé par la cour et après le départ du fermier en place, qu'il en résulte que M. [N] [C] n'est pas tenu, à ce stade et dans le cadre de la présente instance, de justifier avoir d'ores et déjà effectué la déclaration préalable prévue par les dispositions susvisées, quand l'auteur de la reprise du bien loué devait être en conformité avec le contrôle des structures au plus tard à la date d'effet du congé, soit le 15 février 2021, et justifier du dépôt de la déclaration, la cour d'appel a violé les articles L. 331-2 et R. 331-7 du code rural et de la pêche maritime. »

Réponse de la Cour

4. D'une part, la cour d'appel a souverainement retenu, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, que l'habitation du repreneur située à 14,9 kilomètres des biens repris était suffisamment proche des fonds considérés pour en permettre l'exploitation directe.

5. D'autre part, selon l'article R. 331-7 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction issue du décret n° 2015-713 du 22 juin 2015, la déclaration mentionnée à l'article L. 331-2, II, du même code doit être préalable à la mise en valeur des biens.

6. Il résulte de ce texte que le bénéficiaire d'un droit de reprise n'est pas tenu de justifier du dépôt de cette déclaration dès la date d'effet du congé, mais seulement avant de mettre en valeur les biens.

7. La cour d'appel, a relevé que l'opération envisagée était soumise au régime dérogatoire de la déclaration préalable bénéficiant à la reprise des biens de famille prévu par l'article L. 331-2, II du code rural et de la pêche maritime et, a constaté, que si la date d'effet du congé, le 15 février 2021, était antérieure aux débats devant elle, le bénéficiaire de la reprise ne pourrait mettre en valeur les biens qu'après validation de ce congé et départ du fermier en place.

8. Elle en a déduit, à bon droit, que M. [C] n'était pas tenu de justifier, dans le cadre de l'instance en validation du congé, d'avoir effectué la déclaration préalable mentionnée à l'article L. 331-2, II, précité.

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme [Y] et l'exploitation agricole à responsabilité limitée [Y] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [Y] et l'exploitation agricole à responsabilité
limitée [Y] et les condamne in solidum à payer à M. [C] la somme de 3 000 euros.

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq mai deux mille vingt-trois.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de besançon 03
9 novembre 2021 (n°20/01761)

Les **dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 25-05-2023
- Cour d'appel de Besançon 03 09-11-2021