

30 mai 2024

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-11.300

Troisième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2024:C300262

Texte de la décision

Entête

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 30 mai 2024

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 262 F-D

Pourvoi n° N 22-11.300

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 30 MAI 2024

Le groupement forestier de la Grande Lande, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° N 22-11.300 contre l'arrêt rendu le 20 janvier 2022 par la cour d'appel de Bordeaux (chambre sociale, section B, baux ruraux), dans le litige l'opposant à M. [Z] [C], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son 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 du groupement forestier de la Grande Lande, de la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre et Rameix, avocat de M. [C], après débats en l'audience publique du 3 avril 2024 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Bosse-Platière, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Maréville, 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 (Bordeaux, 20 janvier 2022), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 3 décembre 2020, pourvoi n° 19-23.990, publié), le groupement forestier de la Grande Lande (le groupement forestier) a délivré à Mme [C], preneur à bail de terres dont il est propriétaire, un congé pour atteinte de l'âge de la retraite à effet au 31 décembre 2007.
2. Mme [C] et M. [Z] [C], son fils, ont saisi un tribunal paritaire des baux ruraux en autorisation de cession du bail.
3. Un arrêt du 30 avril 2014, irrévocable de ce chef, a autorisé cette cession.
4. Le 23 août 2017, le groupement forestier a saisi un tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail cédé à M. [C] et en expulsion.

Moyens

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses première, quatrième et sixième branches

Motivation

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Moyens

Sur le moyen, pris en ses deuxième, troisième, cinquième et septième branches

Enoncé du moyen

6. Le groupement forestier fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en résiliation du bail rural et en expulsion, alors :

« 2°/ que dès l'obtention de l'autorisation judiciaire de cession du bail par une décision qui n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution, le bénéficiaire de la cession doit se consacrer à l'exploitation du bien en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente ; que la faculté d'opposition à la cession d'un bail rural et l'exercice des voies de recours judiciaire et administrative constituent un droit pour le bailleur ; qu'en retenant, pour rejeter la demande de résiliation du bail pour cession prohibée, que le groupement forestier de la Grande Lande ne peut reprocher à M. [C] de ne pas avoir débuté l'exploitation des parcelles louées dès le 30 avril 2014, date de l'arrêt de la cour d'appel de Pau ayant autorisé la cession, dès lors qu'il résultait d'un courrier du 14 janvier 2015 une position délibérée de sa part de refus de la cession judiciairement autorisée et partant, de refus d'exploitation par le cessionnaire, au mépris d'une décision judiciaire exécutoire, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et a violé les articles L. 411-31 et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article 500 du code de procédure civile ;

3°/ que s'il incombe au bailleur, demandeur à la résiliation du bail, de rapporter la preuve du manquement du preneur à son obligation d'exploiter de façon effective et permanente, il appartient en revanche au cessionnaire de rapporter la preuve de la compatibilité de ses fonctions extra-agricoles avec une participation aux travaux sur le fonds de façon effective et permanente ; qu'en décidant néanmoins, après avoir constaté que M. [C] avait pu occuper des fonctions dans un cadre salarié ou commercial, que les conjectures développées dans ses conclusions par le groupement forestier de la Grande Lande s'agissant de l'exercice à temps plein par le preneur de fonctions dans une société étrangère et de ses trajets en avion ou à Madrid, n'étaient étayées par aucun élément de preuve objectif, quand il appartenait à M. [C] de justifier de la compatibilité de ses fonctions extra-agricoles avec une participation aux travaux sur le fonds de façon effective et permanente, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, en violation de l'article 1315 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, ensemble les articles L. 411-31 et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ;

5°/ que la seule immatriculation aux organismes de mutualité sociale agricole ne peut suffire à établir une participation directe et effective à l'exploitation ; qu'en se fondant, pour estimer que M. [C] exploitait personnellement et effectivement les terres litigieuses, sur un écrit du 24 mars 2016 du directeur de la MSA Sud Aquitaine attestant de l'affiliation de ce dernier en qualité de chef d'exploitation depuis le 1er janvier 2016 mais également de ce qu'il exerce cette activité à titre principal sur une superficie de 120,9858 hectares, la cour d'appel a violé les articles L. 411-31 et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime ;

7°/ que le bénéficiaire de la cession doit exploiter personnellement et effectivement les biens dès l'autorisation judiciaire de cession obtenue ; qu'en se bornant à retenir que M. [C] établissait, par la production de déclarations préalables à l'embauche, qu'en 2017 et 2018 il avait embauché cinq ouvriers agricoles, sans rechercher, comme elle y était invitée, si ces emplois contredisaient le constat d'une exploitation effective et personnelle dès l'arrêt du 30 avril 2014, dès lors qu'il

s'agissait exclusivement de contrats à durée déterminée, pour la plupart d'une durée d'un jour, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 411-31 et L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime. »

Motivation

Réponse de la Cour

7. Ayant retenu, à bon droit, que le bailleur avait la charge de la preuve des manquements du preneur et souverainement constaté qu'aucune information dans le profil « LinkedIn » de M. [C] ne permettait de déterminer si les emplois qu'il avait occupés l'étaient à temps complet ou à temps partiel, de telle sorte qu'il ne pouvait en être conclu qu'il lui était impossible de se consacrer à son activité agricole concurremment aux autres fonctions qu'il avait pu occuper dans un cadre salarié ou commercial, et que, si l'unique témoin sollicité par le groupement forestier indiquait n'avoir vu M. [C] sur place que très rarement et très récemment, plusieurs témoins attestaient de ce que le preneur exploitait effectivement les terres données à bail, participant à l'ensemble des travaux y afférents, la cour d'appel a pu en déduire, abstraction faite des motifs surabondants critiqués par les première, cinquième et septième branches, que le tribunal paritaire des baux ruraux en avait justement déduit que la demande en résiliation du bail rural et les demandes subséquentes devaient être rejetées.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le groupement forestier de la Grande Lande aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par le groupement forestier de la Grande Lande et le condamne à payer à M. [C] une 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 trente mai deux mille vingt-quatre.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de bordeaux 4b
20 janvier 2022 (n°20/04980)

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 30-05-2024
- Cour d'appel de Bordeaux 4B 20-01-2022