

Cour de cassation
Troisième chambre civile

7 juillet 2015
n° 14-15.798
Texte(s) appliqué

Sommaire :

Texte intégral :

Cour de cassation Troisième chambre civile 7 juillet 2015 N° 14-15.798

Cassation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 455 du code civil ;

Attendu que les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 4 février 2014), que le GAEC des Rues (le GAEC), ayant pour associés M. X..., qui s'en est retiré fin 2011, et M. Y..., a sollicité la reconnaissance à son profit d'un bail rural, en exposant que depuis le départ du précédent locataire, Mme Z..., à la fin de l'année 2009, il exploitait diverses parcelles de terre dont Mme A... est usufruitière ; que M. Y... est intervenu volontairement aux débats et a demandé subsidiairement à être reconnu cotitulaire du bail ;

Attendu que pour accueillir la demande du GAEC, l'arrêt retient que Mme Z... a attesté que Mme A... a donné son accord à la reprise des terres par le GAEC, que celle-ci a signé la demande d'autorisation d'exploiter en faveur du GAEC, que le préfet a acceptée, et que seul le GAEC a payé les fermages en 2010 et 2011 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que ces éléments sont insuffisants à eux seuls à caractériser que le GAEC était titulaire d'un bail rural verbal et non pas bénéficiaire d'une mise à disposition et sans examiner l'attestation de bail verbal signée par Mme A... et M. X... qui lui était soumise, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 février 2014, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Angers, autrement composée ;

Condamne M. Y... et le GAEC des Rues aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Y... et du GAEC des Rues ; les condamne à payer à Mme A... la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept juillet deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour Mme A...

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré le GAEC des Rues seul titulaire du bail portant sur des parcelles de terre d'environ 27 ha situées sur la commune de Noyant en Maine et Loire, consenti à compter du 1er novembre 2009 par Mme Iliane A..., d'avoir en conséquence ordonné la réintégration du GAEC des Rues dans les parcelles louées sous astreinte de 500 euros par jour, passé le délai d'un mois de la signification de l'arrêt, et d'avoir condamné Mme A... au paiement d'une indemnité de 2. 500 euros au profit du GAEC des Rues et de M. Y... au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

AUX MOTIFS QU'« il est de principe, énoncé à l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, que la preuve de l'existence d'un bail verbal peut être apportée par tous moyens ; il n'est pas contesté que les parties se sont rencontrées au mois de septembre 2009, lorsque Mme Lucie Z... cessait son exploitation ; si Mme Iliane A... nie la présence de M. Laurent Y... lors de cette rencontre, reconnaissant la seule présence de M. David X..., Mme Lucie Z... (pièce n° 13) atteste la présence des deux associés du GAEC et l'accord de l'intimée à la reprise des terres par ce dernier et précise avoir signé la demande d'autorisation d'exploiter en sa faveur (pièce n° 3) ; Mme Iliane A... a signé la demande d'autorisation d'exploiter au profit du GAEC, le nom des deux associés (pièce n° 2) y étant mentionné ; selon un arrêté du 26 avril 2010, le préfet de Maine et Loire a accepté cette demande (pièce n° 4) ; seul le GAEC a payé le fermage par chèques encaissés les 21 juillet 2010 et 19 décembre 2011 (pièces n° 7/ 1 et 7/ 2) par Mme Iliane A... ; il en résulte que lors de la mise à disposition des terres au 1er novembre 2009, Mme Iliane A... a consenti un bail verbal en faveur du GAEC et signé sa demande d'autorisation d'exploiter, le GAEC s'étant ensuite acquitté du paiement du fermage en contrepartie de cette mise à disposition, la bailleuse ayant, sans protestation, encaissé les chèques qui lui avaient été adressés ; il convient donc, infirmant le jugement, de dire le GAEC seul titulaire du bail ; en effet, la volonté des parties devant être recherchée à la date de la mise à disposition des terres, aucune conséquence ne peut être tirée d'événements postérieurs comme la cession des DPU, intervenue le 10 mai 2010 alors que le bail avait commencé à courir le 1er novembre 2009, d'autant que les documents produits (tribunal paritaire des baux ruraux 5/ 1 et 5/ 2) apparaissent équivoques, puisque le document intitulé " cession définitive de droits à paiement unique ", qui mentionne M. David X... en qualité de " cédant ", a également été renseigné à la rubrique " si l'acquéreur est un GAEC indiquer le nombre d'associés-exploitant ", le chiffre " 2 " y ayant été ajouté, mentionne également que les DPU seront mis à la disposition du GAEC des Rues, mais comporte la signature des deux associés sous la rubrique " l'acquéreur ", comme il la comporte sous la même rubrique du document " liste des DPU normaux transférés entre le 16 mai 2009 et le 15 mai 2010 alors que M. David X... y était désigné comme l'acquéreur ; la réintégration du GAEC dans les parcelles louées sera ordonnée sous astreinte de 500 euros par jour, passé le délai d'un mois de la signification de cette décision ; Mme Iliane A... qui succombe sera condamnée au paiement des dépens et d'une indemnité de procédure de 2 500 euros au profit du GAEC et de M. Laurent Y... ; »

1) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en considérant que le GAEC des Rues était titulaire du bail rural sur les terres dont Mme A... est usufruitière à Noyant sans examiner, ni l'attestation de bail verbal cosignée par Mme A... et par M. X..., désignant M. X... comme titulaire d'un bail verbal depuis le 1er novembre 2009 sur les terres en cause, ni « la convention de mise à disposition de DPU en accompagnement d'une mise à disposition du foncier » établie le 10 mai 2010, dans laquelle M. X... déclarait que par convention conclue le 26 avril 2010, avec effet au 1er novembre 2009, il avait mis les terres précitées à la disposition du GAEC des Rues dont il est associé, pièces qui établissaient que le titulaire du bail était M. X... et non le GAEC des Rues, seulement bénéficiaire d'une mise à disposition des terres, la cour d'appel a violé les articles 455 du code de procédure civile et 1353 du code civil ;

2) ALORS QUE le GAEC qui se prévaut d'un bail rural doit apporter la preuve qu'il exploite en qualité de preneur, et non seulement en vertu d'une mise à disposition consentie par l'un de ses associés titulaire du bail ; qu'en relevant, pour dire que le GAEC des Rues était seul titulaire du bail portant sur les terres dont Mme A... est usufruitière, que celle-ci avait donné son accord à la " reprise " des terres par le GAEC lors d'une rencontre avec Mme Z..., titulaire du bail cessant son activité, et MM. X... et Y..., associés du GAEC des Rues, que Mme A... avait signé la demande d'autorisation d'exploiter au profit du GAEC et que cette autorisation avait été délivrée par arrêté du 26 avril 2010, enfin que le GAEC avait réglé les fermages en 2010 et 2011 par chèques encaissés par Mme A..., éléments attestant de ce que le GAEC était l'exploitant des terres mises à sa disposition, mais impropres à établir qu'il en était personnellement le preneur à bail rural, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision au regard de l'article L. 411-1, ensemble l'article L. 323-14 du code rural et de la pêche maritime.

Composition de la juridiction : M. Terrier (président), SCP Foussard et Froger, SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois

Décision attaquée : Cour d'appel Angers 2014-02-04 (Cassation)