

Cour de cassation, 9 avril 2014, n° 13-10945 (Contestation du congé - cession de bail rural - formalités de signification)

09/04/2014

La troisième chambre civile rejette dans un arrêt du 9 avril 2014 le pourvoi formé à l'encontre d'une décision de cour d'appel de Reims qui a déclaré une cession de bail rural inopposable au bailleur, faute de signification ou de participation du bailleur à l'acte de cession, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Dans leur pourvoi en cassation, les locataires soulignaient que dans le cadre de l'instance en contestation du congé signifié par le bailleur, ils ont demandé l'autorisation de céder leur bail à un descendant, ce qu'un arrêt de cour d'appel a autorisé. Le bailleur était partie à l'instance et la décision autorisant la cession du bail lui a été signifiée. Il était donc nécessairement informé de la cession. Toutefois, pour la Haute juridiction, la notification de la décision au bailleur ne pouvait pas remplacer les formalités de signification de la cession au bailleur, prévues par l'article 1690 du code civil de sorte que la cession lui était inopposable.

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du mercredi 9 avril 2014

N° de pourvoi: 13-10945

Publié au bulletin **Rejet**

M. Terrier (président), président

Me Ricard, SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 9 octobre 2012), que les consorts X. ont délivré congé pour le 1er novembre 2010 à M. et Mme Y., locataires d'une parcelle de vignes ; que ces derniers ont contesté ce congé et demandé l'autorisation de céder leur bail à un descendant ; que par un arrêt irrévocable du 18 février 2009, la cour d'appel a déclaré ce congé valable et autorisé la cession ; que prétendant que cette cession leur était inopposable, les consorts X... ont, postérieurement à la date d'effet du congé, demandé qu'il soit fait interdiction à M. et Mme Y... de pénétrer sur la parcelle objet du bail ;

Attendu que M. et Mme Y... font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1° que l'arrêt du 18 février 2009 ayant autorisé la cession du bail sans condition ni réserve, M. Z... était, dès lors, réputé cessionnaire depuis le jour de la demande de cession formée par ses parents devant le tribunal paritaire ; que dès lors en se déterminant comme elle l'a fait, la cour d'appel a procédé d'une violation des articles L. 411-35 du code rural et 1690 du code civil ;

2° que le débiteur cédé qui a su et accepté la cession de créance de façon certaine et non équivoque ne peut se prévaloir du défaut de la formalité prévue par l'article 1690 du code civil ; qu'au demeurant la cession d'un bail rural par le preneur à un descendant est opposable au bailleur qui était partie à l'instance qui l'a autorisée ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait, par des motifs inopérants, la cour d'appel a procédé d'une violation de l'article 33 de la loi du 9 juillet 1991,

codifié à l'article L. 131-1 du code des procédures civiles d'exécution, des articles L. 411-35 et L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime et de l'article 1690 du code civil ;

3°/ que la signification d'une cession de créance peut résulter de tout acte permettant une exacte information quant au transfert de créance ; qu'en particulier la signification d'une cession de droit au bail, faite en cours de bail par voie de conclusions à l'occasion d'une instance, ne nécessite pas l'acceptation du bailleur pour rendre cette cession opposable à ce dernier ; que dès lors en statuant encore comme elle l'a fait, par des motifs inopérants, sans même rechercher si les bailleuses n'avaient pas été exactement informées de la cession du bail consenti aux époux Y..., par la signification de l'arrêt du 18 février 2009 qui l'avait autorisée et par celle de leurs conclusions devant le juge de l'exécution, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à leur décision au regard des mêmes textes ;

4°/ que la cession est opposable au débiteur cédé lorsque ce dernier en a eu personnellement connaissance certaine et a fait preuve de mauvaise foi en agissant de manière à frustrer le véritable créancier ; que dès lors en statuant encore comme elle l'a fait, sans même rechercher si les bailleuses, qui avaient été parfaitement informées de la cession, n'avaient pas fait preuve de mauvaise foi en s'opposant à l'installation du petit-fils des preneurs et en concluant un bail au profit des membres de leur famille sur la parcelle en cause, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles L. 131- 1 du code des procédures civiles d'exécution, L. 411-35 du code rural, et 1690 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit, par motifs adoptés, que la cession du bail rural, même autorisée en justice, n'était opposable au bailleur que si, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, elle lui avait été signifiée ou si celui-ci avait été partie à l'acte de cession et que la notification de la décision autorisant la cession ne constituait pas la signification prévue par ce texte, la cour d'appel, qui a relevé que M. et Mme Y... n'avaient pas procédé aux formalités prescrites par l'article précité, a exactement déduit de ces seuls motifs que les consorts X... étaient fondés à demander qu'il soit fait interdiction sous astreinte à M. et Mme Y... de pénétrer sur la parcelle ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme Y... à payer aux consorts X... la somme globale de 3 000 euros ; rejette la demande de M. et Mme Y... ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

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

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir, par confirmation du jugement entrepris, fixé à 100 euros l'astreinte due par les époux Y... par infraction constatée chaque fois que ces derniers ou l'un d'eux, ou toute autre personne de leur chef pénétreront sur la parcelle située à ..., cadastrée AD n° 563 pour 63 a 93 ca ;

AUX MOTIFS QUE pour contester le jugement, les appelants soutiennent que la cession du bail du 17 septembre 1981 entre eux-mêmes et M. Z... est opposable au bailleur ; qu'ils font valoir que tant la signification en date du 25 mars 2009 de l'arrêt prononcé le 18 février 2009 disant que M. et Mme Y... sont fondés à solliciter la cession du bail au profit de leur petit-fils Z..., que la teneur de leurs conclusions prises devant le juge de l'exécution constituent une signification régulière de l'acte de cession, permettant, en conséquence, aux consorts X... d'avoir parfaitement connaissance de ladite cession ; que sans se contredire les époux Y... ne peuvent tout à la fois d'une part reconnaître la validité du congé délivré le 29 septembre 2006 par le bailleur, avec pour conséquence la fin à la date d'effet du congé soit au 1er novembre 2010, du bail <http://affairesjuridiques.aphp.fr/textes/cour-de-cassation-9-avril-2014-n-13-10945-contestation-du-conge-cession-de-bail-rural-formalites-de-signification/>

liant, naguère, Mesdames A... et B..., et d'autre part s'opposer à la demande des consorts X... qui sollicitent la fixation d'une astreinte sanctionnant leurs éventuelles intrusions sur la parcelle en litige ; que par ailleurs dans leurs dernières conclusions les époux Y... déplorent l'attitude des bailleuses qui ont toujours refusé à ce jour l'installation dans les vignes de M. Z..., dont le droit de reprise a pourtant été consacré par la décision de la Cour d'appel de REIMS en date du 18 février 2009 ; qu'ils n'ont eu de cesse également de revendiquer au profit de leur petit-fils l'autorisation de prendre possession des vignes suivant les dispositions de l'article L.411-64 du Code rural ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'arrêt du 18 février 2009 ayant autorisé la cession du bail sans condition ni réserve, M. Z... était, dès lors, réputé cessionnaire depuis le jour de la demande de cession formée par ses parents devant le Tribunal Paritaire ; que dès lors en se déterminant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a procédé d'une violation des articles L.411-35 du Code rural et 1690 du Code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE le débiteur cédé qui a su et accepté la cession de créance de façon certaine et non équivoque ne peut se prévaloir du défaut de la formalité prévue par l'article 1690 du Code civil ; qu'au demeurant la cession d'un bail rural par le preneur à un descendant est opposable au bailleur qui était partie à l'instance qui l'a autorisée ; que dès lors en statuant comme elle l'a fait, par des motifs inopérants, la Cour d'appel a procédé d'une violation de l'article 33 de la loi du 9 juillet 1991, codifié à l'article L.131-1 du Code des procédures civiles d'exécution, des articles L.411-35 et L.416-3 du Code rural et de la pêche maritime et de l'article 1690 du Code civil ;

ALORS, DE TROISIEME PART, QU'en toute hypothèse, la signification d'une cession de créance peut résulter de tout acte permettant une exacte information quant au transfert de créance ; qu'en particulier la signification d'une cession de droit au bail, faite en cours de bail par voie de conclusions à l'occasion d'une instance, ne nécessite pas l'acceptation du bailleur pour rendre cette cession opposable à ce dernier ; que dès lors en statuant encore comme elle l'a fait, par des motifs inopérants, sans même rechercher si les bailleuses n'avaient pas été exactement informées de la cession du bail consenti aux époux Y..., par la signification de l'arrêt du 18 février 2009 qui l'avait autorisée et par celle de leurs conclusions devant le juge de l'exécution, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à leur décision au regard des mêmes textes ;

ALORS, ENFIN, QU'en toute hypothèse la cession est opposable au débiteur cédé lorsque ce dernier en a eu personnellement connaissance certaine et a fait preuve de mauvaise foi en agissant de manière à frustrer le véritable créancier ; que dès lors en statuant encore comme elle l'a fait, sans même rechercher si les bailleuses, qui avaient été parfaitement informées de la cession, n'avaient pas fait preuve de mauvaise foi en s'opposant à l'installation du petit-fils des preneurs et en concluant un bail au profit des membres de leur famille sur la parcelle en cause, la Cour d'appel n'a pas légalement justifié leur décision au regard des articles L.131-1 du Code des procédures civiles d'exécution, L.411-35 du Code rural, et 1690 du Code civil.