https://affairesjuridiques.aphp.fr/textes/cour-de-cassation-3e-chambre-civile7-mai-2014-n-13-14838-baux-ruraux-droit-de-reprise-du-bailleur-a-ferme-obligation-dexploitation-personnelle-et-handicap/
Cour de Cassation, 3e chambre civile,7 mai 2014, n° 13-14838 (Baux ruraux – Droit de reprise du bailleur à ferme – Obligation d’exploitation personnelle et handicap)
07/05/2014
Le bénéfice du congé-reprise en raison d’un handicap qui contraint le bailleur à faire exécuter l’ensemble des travaux agricoles par une entreprise extérieure, ne constitue pas une discrimination. Ainsi, l’obligation faite au repreneur de participer personnellement aux travaux agricoles sur les terres objet de la reprise est justifiée par un but légitime: celui de privilégier la mise en valeur directe des terres agricoles conformément à l’article L. 411-9 du code rural et de la pêche maritime. Dès lors, elle implique un état physique compatible avec la possibilité d’exploitation personnelle, il ne peut pas être dérogé à cette exigence.
Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du mercredi 7 mai 2014
N° de pourvoi:
13-14838
Publié au bulletin Rejet

M. Terrier (président), président
SCP Didier et Pinet, SCP Fabiani et Luc-Thaler, 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, ci-après annexé :
Attendu, d'une part, qu'il ne résulte ni de l'arrêt, ni des productions que M. X... ait invoqué devant les juges du fond la violation des articles 8 et 14 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ou de l'article 1er du premier protocole additionnel à la convention ; que le moyen est de ce chef nouveau, mélangé de fait et de droit ;
Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que M. X... ne pouvait participer personnellement aux travaux agricoles de Y. dont il était l'unique associé et qu'il se trouvait dans l'obligation de les faire exécuter en totalité par une entreprise agricole qui travaillait avec une grande liberté d'action, de sorte qu'il ne remplissait pas la condition d'exploitation personnelle des terres objet de la reprise, la cour d'appel a exactement retenu que cette obligation faite par la loi au repreneur de participer aux travaux agricoles de façon effective et permanente, quand bien même elle implique un état physique compatible avec cette exigence, est objectivement justifiée par le but légitime de privilégier la mise en valeur directe des terres agricoles ;
D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE
 le pourvoi ;
Condamne
 M. X... aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ; le condamne à payer à M. Y... 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 sept mai deux mille quatorze, signé par M. Terrier, président, et par Mme Berdeaux, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l'arrêt.

MOYEN ANNEXE
 au présent arrêt
Moyen produit par la SCP Fabiani et Luc-Thaler, avocat aux Conseils, pour M. X...
Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR annulé le congé délivré le 12 mars 2009 ;
AUX MOTIFS PROPRES QUE : « le bénéficiaire de la reprise doit satisfaire aux conditions que lui impose l'article L. 411-59 du code rural et présenter une situation régulière au regard de la réglementation relative au contrôle des structures des exploitations agricoles ; que l'article L. 411-59 al. 1 du code rural impose à ce bénéficiaire de se consacrer, à partir de la reprise, pendant neuf ans au moins à l'exploitation du bien repris sans pouvoir se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation mais en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance du fonds mis en valeur ; qu'il résulte tant des écritures de l'appelant que des pièces produites (contrat de travaux conclu entre Y.et la SOCIÉTÉ Z.) que M. X..., en raison du handicap physique dont il est affecté, ne peut participer aux travaux agricoles dont, étant l'unique associé de Y. dans le cadre de laquelle il exerce son activité d'exploitant agricole, il est contraint de confier l'intégralité de l'exécution (depuis la préparation des récoltes jusqu'à leur réalisation) à une société commerciale moyennant une rémunération déterminée, après déduction d'un revenu minimum garanti par celle ci, notamment en fonction des résultats découlant de son intervention, le contrat conclu à cet effet ne mettant à la charge de Y., et en pratique de M. X..., outre le paiement des prestations réalisées, que la définition des plans d'assolement ; qu'il apparaît ainsi que M. X... n'est pas en mesure de participer personnellement aux travaux agricoles et qu'il se trouve dans l'obligation de les faire exécuter en totalité par une entreprise de travaux agricoles travaillant avec une grande liberté d'action dès lors que selon la convention conclue à cet effet, une fois les plans d'assolement définis après qu'elle ait été consultée par l'appelant, elle est seule responsable de la bonne réalisation des approvisionnements et du suivi des travaux dont certains peuvent être exécutés par toute entreprise qu'elle se substituerait (art. 7) de sorte qu'il ne satisfait pas à la condition imposée au bénéficiaire de la reprise par les dispositions de l'article L. 411-59 al. 1 précité ; que M. X... soutient que lui refuser le bénéfice du congé-reprise délivré le 12 mars 2009 au motif qu'il ne peut participer et ne pourra participer aux travaux agricoles de façon effective et permanente en raison de son handicap constitue une violation de la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 portant diverses mesures d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations interdisant une discrimination directe ou indirecte fondée sur le handicap ; que cependant, d'une part, les dispositions de l'article L. 411-59 al. 1 du code rural incluses au statut du fermage et du métayage sont d'ordre public et il n'appartient pas au juge d'y déroger et, d'autre part, l'obligation faite au bénéficiaire de la reprise de participer aux travaux agricoles de façon effective et permanente sans pouvoir les faire exécuter en intégralité par des salariés ou par une entreprise spécialisée, quand bien même elle implique un état physique compatible avec cette exigence, est objectivement justifiée par le but légitime du législateur tendant à prohiber la reprise à un exploitant de terres qu'il met personnellement et effectivement en valeur en développant une activité agricole réelle par un bénéficiaire dont l'activité se limite à celle d'un simple investisseur et par ailleurs proportionnée au résultat à atteindre dès lors qu'elle n'a pas pour effet d'interdire l'accès à la profession d'exploitant agricole ainsi que le démontre la situation personnelle de l'appelant ; que sans qu'il soit besoin d'examiner les autres conditions de la reprise, celles-ci étant cumulatives, le jugement sera confirmé » ;
ET AUX MOTIFS REPUTES ADOPTES QUE : « le bénéficiaire de la reprise doit remplir les conditions visées à l'article L. 411-59 et doit notamment participer effectivement sur les lieux aux travaux et ne peut se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation ; qu'en l'espèce, Monsieur X... reconnaît que la mise en valeur des terres sera confiée à la SOCIÉTÉ Z. par le biais d'un contrat de travaux ainsi qu'il le fait déjà pour les parcelles dont Y. a la jouissance ; qu'il ressort de ce contrat que Monsieur X... se limite à définir les plans d'assolement après consultation de la SARL, que celle-ci se charge de l'ensemble des travaux aussi bien en préparation des récoltes qu'en leur réalisation et que sa rémunération est fonction des résultats de l'exploitation ; que dans ces conditions le rôle et la responsabilité de Monsieur X... sont très réduits ; qu'il ne s'agit pas d'une participation effective et permanente aux travaux au sens de l'article précité ; que ce dernier ne peut donc prétendre à la reprise des terres affermées ; qu'il n'est pas nécessaire d'examiner les autres conditions de la reprise, celles-ci étant cumulatives » ;
ALORS 1°) QUE : l'article L. 411-59, alinéa 1, du code rural et de la pêche maritime n'a ni pour objet ni pour effet de priver de son droit de reprise le bailleur au prétexte qu'il est atteint d'un handicap physique qui lui impose de recourir à des moyens humains et matériels pour faire effectuer les travaux agricoles ; qu'en annulant au contraire le congé aux fins de reprise par Monsieur X... au prétexte que celui ci était atteint d'un handicap physique qui l'empêchait de participer personnellement aux travaux, qu'il avait l'obligation de faire exécuter en totalité par une entreprise de travaux agricoles tandis qu'il définissait les plans d'assolement, la cour d'appel a violé le texte susmentionné, ensemble le principe d'égalité devant la loi, les articles 14 et 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits, 1er du protocole additionnel n° 1, 1er de la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 ;
ALORS 2°) QUE : à supposer que l'article L. 411-59, alinéa 1, du code rural et de la pêche maritime doive s'interpréter comme privant de son droit de reprise le bailleur au prétexte qu'il est atteint d'un handicap physique lui imposant de recourir à des moyens humains et matériels pour faire effectuer les travaux agricoles, il édicte une interdiction générale et absolue pour le bailleur de reprendre son bien sans aménagement possible tenant compte de son handicap, dès lors disproportionnée au but visé de favoriser le faire-valoir direct par le bénéficiaire de la reprise, et constitutive d'une discrimination en raison du handicap contraire à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme ; qu'en appliquant néanmoins ce texte pour annuler le congé litigieux, la cour d'appel a violé les articles 14 et 8 de la Convention précitée et 1er de son protocole additionnel n° 1 ;
ALORS 3°) QUE : à supposer toujours que l'article L. 411-59, alinéa 1, du code rural et de la pêche maritime doive s'interpréter comme privant de son droit de reprise le bailleur au prétexte qu'il est atteint d'un handicap physique lui imposant de recourir à des moyens humains et matériels pour faire effectuer les travaux agricoles, il prive indéfiniment ce dernier de la jouissance de ses terres, et ainsi use d'un moyen disproportionné au but de favoriser la stabilité des baux ruraux méconnaissant le droit du bailleur au respect de ses biens ; qu'en appliquant néanmoins ce texte pour annuler le congé litigieux, la cour d'appel a violé l'article 1er du protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme.