

Références

Cour d'appel de Caen
chambre sociale
Audience publique du vendredi 27 juillet 2007
N° de RG: 05/3973

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

AFFAIRE : N RG 05 / 03973

Code Aff. :

ARRET N

VP

ORIGINE : Décision du Tribunal paritaire des baux ruraux de BAYEUX en date du 28 Novembre 2005-RG no 51-04-0001

COUR D'APPEL DE CAEN
TROISIEME CHAMBRE-SECTION SOCIALE 1
ARRET DU 27 JUILLET 2007

APPELANT :

Monsieur Jacques X...

...

14250 LINGEVRES

Représenté par Maître BAUGAS, avocat au barreau de CAEN

INTIMES :

Madame Jocelyne Y... épouse Z...

...

14250 JUAYE MONDAYE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 141180022006000435 du 19 / 04 / 2006 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de CAEN)

représentée par Maître MORIN-MOUCHENOTTE, avocat au barreau de Caen

Monsieur Emmanuel Z...

...

77 ROMAINVILLIERS

Monsieur Mickaël Z...

...

77160 MORTCERF

Monsieur Samuel Z...

...

14250 JUAYE MONDAYE

Représentés par Maître BROCHARD-STEVENIN, avocat au barreau de CAEN

DEBATS : A l'audience publique du 09 Février 2007, tenue par Monsieur VILLETTE, Conseiller, Magistrat chargé d'instruire l'affaire lequel a, les parties ne s'y étant opposées, siégé seul, pour entendre les plaidoiries et en rendre compte à la Cour dans son délibéré

GREFFIER : Madame POSE

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DELIBERE :

Monsieur DEROYER, Président,
Madame CLOUET, Conseiller,
Monsieur VILLETTE, Conseiller, rédacteur

ARRET prononcé publiquement le 27 Juillet 2007 à 14 heures par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinea de l'article 450 du nouveau Code de procédure civile et signé par Monsieur POUmarede, Président, et Madame POSE, Greffier
No 05 / 3973 TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 3

Monsieur Jacques X... est appelant suivant déclaration reçue au greffe le 23 décembre 2005 d'un jugement rendu le 28 novembre 2005 par le tribunal paritaire des baux ruraux de Bayeux.

Aux termes de cette décision à laquelle il est en tant que de besoin expressément renvoyé pour le plus ample exposé des faits et de la procédure en son état antérieur, les premiers juges l'ont débouté de ses demandes tendant à ce que :

-le bénéfice du statut du fermage lui soit reconnu à compter du 29 septembre 1998 sur des parcelles, sises sur les territoires des communes de Chouain et Juaye Mondaye, qui auraient été mises à sa disposition sous forme de ventes d'herbes répétées par Madame Jocelyne Y... veuve Z... agissant en qualité d'usufruitière et en vertu d'un mandat apparent qui lui aurait été consenti par ses enfants, nus-propriétaires,

-Madame Jocelyne Y... veuve Z... soit condamnée à lui rembourser une somme de 34,74 euros à titre de trop perçu sur une parcelle cadastrée ZH no 76 qui ne pouvait être comprise dans la location,

-subsidiatement soit ordonnée une expertise aux fins d'évaluer le préjudice subi par lui du fait que la location des terres lui aurait été consentie par Madame Jocelyne Y... épouse Z... agissant seule en qualité d'usufruitière sans le concours des nus-propriétaires.

Aux termes de ses conclusions déposées les 30 janvier 2006 et 8 février 2007, Monsieur Jacques X... demande que la décision entreprise soit infirmée et qu'il soit fait droit à ses demandes de reconnaissance du statut du fermage et de remboursement d'un trop perçu par Madame Jocelyne Y... veuve Z....

Il demande en outre que Madame Jocelyne Y... veuve Z... soit condamnée à lui payer la somme de 2. 000 euros par application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de ses conclusions déposées le 8 février 2007, Madame Jocelyne Y... veuve Z..., agissant à titre personnel et prise en qualité d'administratrice légale des biens de son enfant mineur Gaël Z..., né le 30 juillet 1990, reprend ses conclusions de première instance, donne adjonction aux écritures déposées par ses enfants les consorts Z... et sollicite que la décision entreprise soit confirmée.

Elle demande en outre que Monsieur Jacques X... soit condamné à lui payer la somme de 800 euros par application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Aux termes de leurs conclusions déposées à l'audience, les consorts Z..., agissant en qualité de nus-propriétaires, sollicitent que la décision entreprise soit confirmée.

Ils demandent en outre que Monsieur Jacques X... soit condamné à leur payer la somme de 800 euros par application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

No 05 / 3973 TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 4

Sur quoi,

Sur la demande en reconnaissance de l'existence d'un bail.

Le litige porte sur les parcelles ci-après désignées :

parcelle cadastrée :

lieudit :

pour une
contenance de :

observations :

secto :
no :

ha
a
ca

territoire de la commune de Chouain

ZA
1
La Vallée
01
90
85

parcelles dépendant de la succession de feu Bernard Z..., décédé le 12 avril 1997, ayant laissé pour lui succéder son épouse survivante et leurs 4 enfants, Emmanuel, Mickaël, Samuel, devenu majeur le 20 octobre 2004 et Gaël, ce dernier étant encore mineur

ZA
80
La Vallée
00
40
26

territoire de la commune de Juaye Mondaye

ZH
10
Jérusalem
00
52
90

contenance totale :
02
84
01

Le principe de l'existence de la mise à disposition n'est pas véritablement discuté entre les parties, si ce n'est en définitive quant à sa durée, et résulte des énonciations des attestations produites aux débats qui s'analysent comme suit :

-attestation Isabelle A... du 21 février 2004 : l'intéressée déclare que Monsieur Jacques X... a exploité l'herbage de Madame Jocelyne Y... veuve Z... à Juaye Mondaye, lieudit..., de 1998 à 2003.

-attestation non datée Patrick B... : l'intéressé déclare avoir aidé Monsieur Jacques X..., en septembre 1998 et septembre 1999, à installer des auges pour mettre de l'eau pour les vaches sur les terres de Madame Jocelyne Y... veuve Z... à Juaye Mondaye, et l'avoir aidé à charger ces animaux dans une bétailière en fins d'années 1998, 1999 et 2000.

-attestation Roger C... du 22 janvier 2004 : l'intéressé déclare avoir effectué les 27 mai 1999 et 8 juin 2000 pour le

compte de Monsieur Jacques X... des travaux d'enrubannage et de bottelage dans un champ situé à Juaye Mondaye, lieudit Jérusalem.

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 5

-attestation Claude Le Goupil du 20 avril 2005 : l'intéressé déclare que Monsieur Jacques X... était locataire en juin 1999 des terres de Madame Jocelyne Y... veuve Z... et de ses enfants à Juaye Mondaye,...

-attestation non datée Jean-Pierre D... : l'intéressé déclare avoir estimé des vaches pour le compte de Monsieur Jacques X... en novembre 2001 et octobre 2003 dans un champ qu'il exploitait... à Juaye Mondaye

-attestation Paul E... du 22 janvier 2004 : l'intéressé déclare être allé constater le 7 janvier 2003, en sa qualité d'administrateur-expert à la caisse GROUPAMA Bayeux, des dégâts occasionnés par les animaux de Monsieur Jacques X..., ces affirmations étant corroborées par la production des éléments relatifs à la déclaration de sinistre correspondante et au règlement de celui-ci dont il résulte que 5 bovins appartenant à Monsieur Jacques X... s'étaient échappés et avaient endommagé une clôture appartenant à Madame Jocelyne Y... veuve Z....

Tout au plus doit-il être retenu qu'il demeure une contradiction entre les éléments de témoignage produits aux débats quant à la période écoulée entre la fin de l'année 1998 et le début de l'année 1999, puisque s'il résulte :

-des attestations Philippe F... que celui-ci se rappelle que Monsieur Jacques X... a fait dépeucher dans le même champ le foin de regain au cours de l'année 1998,

-de l'attestation Isabelle A... que Monsieur Jacques X... a exploité l'herbage de Madame Jocelyne Y... veuve Z... à Juaye Mondaye, lieudit..., de 1998 à 2003,

-de l'attestation Patrick B... que l'intéressé déclare avoir aidé Monsieur Jacques X..., en septembre 1998 et septembre 1999, à installer des auges pour mettre de l'eau pour les vaches sur les terres de Madame Jocelyne Y... veuve Z... à Juaye Mondaye,....,

il résulte des attestations Olivier G... des 24 janvier 2004 et 10 avril 2004 que l'intéressé déclare avoir vu Monsieur Jacques X... exploiter le champ de Madame Jocelyne Y... veuve Z..., attenant à un pavillon qu'il louait à celle-ci pendant une période comprise entre janvier 1996 et janvier 2002, y faisant du foin et y mettant des vaches à l'automne mais précise qu'il y avait des chèvres sur la parcelle ZA80 et qu'il y a eu des chevaux sur les parcelles ZH10 et ZA1 de septembre 1998 au printemps 1999, ce que confirme l'attestation de sa compagne, Stéphanie H..., du 10 avril 2004 ainsi que les attestations Françoise I... du 8 mars 2004, Eric J... du 25 juillet 2005 et Marie I... du 18 août 2005, dont rien n'établit qu'elles soient

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 6

de pure complaisance, ces dernières révélant que ces animaux étaient ceux de Madame Françoise I....

Il n'en demeure pas moins qu'au-delà de cette contradiction susceptible d'affecter la notion de cession exclusive des fruits de l'exploitation et non le principe de la mise à disposition alléguée que les intimés ne contestent pas véritablement, le litige concerne en définitive essentiellement l'existence des caractères onéreux et continu de la jouissance des biens ruraux mis à disposition.

Sur le caractère onéreux de la mise à disposition.

Si les intimés, se fondant essentiellement sur les contradictions ayant prétendument affecté à cet égard les explications de l'appelant, contestent le caractère onéreux de la mise à disposition alléguée, Monsieur Jacques X... prétend :

-que les parcelles ont ainsi été mises à sa disposition depuis le mois de septembre 1998 jusqu'à Noël 2003, moyennant un fermage annuel de 4. 000 F (609,80 euros) payable en deux fois,

-que la vente d'herbe consistait à faire les foins en juin et juillet, première partie de saisie, et à faire dépeucher par ses animaux, les regains jusqu'à la fin de la saison,

-qu'il a donc réglé le premier fermage correspondant à son intervention pour la seule période de regain, soit une moitié de saison, par chèque émis le 3 novembre 1998 pour un montant de 2. 000 F (304,90 euros), qui ne correspondait en aucun cas à l'achat de matériel agricole, comme le prétendent les intimés,

-que les règlements ultérieurs ont été effectués en espèces et assortis de livraisons de blé d'environ 600 kg par an à Madame Jocelyne Y... veuve Z....,

-qu'il entretenait également les herbages mis à sa disposition et procédait au nettoyage des ronces, à leur traitement et à la taille des haies.

Dans un courrier adressé à son avocat en date du 15 mai 2004 et produit aux débats par l'appelant, celui-ci affirme avoir effectué les règlements suivants entre les mains de Madame Jocelyne Y... veuve Z... :

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 7

décembre 1998
2. 000 F
année 2002
4. 000 F

ce règlement correspondant selon l'appelant au chèque no 10299 émis par lui le 3 novembre 1998 pour un montant de 2. 000 F sur son compte ouvert au Crédit agricole

année 1999
4. 000 F
juin 2003
2. 000 F

année 2000
4. 000 F
loyer de Noël 2003
paiement refusé par Madame Jocelyne Y... veuve Z...

année 2001
4. 000 F

Il produit en outre la copie de deux annonces parues dans le journal la Renaissance du Bessin les 3 et 20 octobre 1998, proposant pour la première 3 ha 50 de regain à dépouiller à Juaye Mondaye pendant 3 mois, pour la seconde 3 ha bien clôturés d'herbe à dépouiller à Juaye Mondaye, toutes deux mentionnant un même no de téléphone s'identifiant comme étant celui de Madame Jocelyne Y... veuve Z....

S'agissant du règlement initial de la somme de 2. 000 F au mois de novembre 1998, force est de constater que les intimés, sans en contester l'existence, allèguent qu'il avait pour cause un achat de matériel agricole dont rien ne vient pourtant établir qu'il soit effectivement intervenu alors qu'au contraire, il résulte de l'attestation Claude K... du 12 mai (sans indication de l'année) que son auteur a acheté et réglé en espèces à Madame Jocelyne Y... veuve Z... un tracteur F... type R 7052 N Super 3 diesel avec barre de coupe et barrique à eau, une autre attestation Claude L... du 5 février 2005 venant affirmer que son auteur serait en réalité l'acquéreur du dit tracteur en même temps que d'une bétonnière, mais rien ne confirmant que le reste du matériel de feu Bernard Z..., s'inventoriant selon les attestations L..., Alain et Christian M... et Marcel N... du 7 février 2005, comme étant un semoir, un plateau à foin, une herse, une pirouette, un épandeur à fumier, une faneuse, une racleuse, un rateau, une fane, une autre bétonnière, une benne et un monte charge, ait été en tout ou en partie acquis par Monsieur Jacques X....

S'agissant par ailleurs des règlements ultérieurs que Monsieur Jacques X... affirme avoir effectués pour partie en espèces, pour l'autre en denrées, il résulte au contraire :

-de l'attestation Patrick B... du 6 août 2004 que son auteur déclare avoir aidé l'appelant à mettre en sac du blé destiné à Madame Jocelyne Y... veuve Z... et avoir participé à son chargement dans la voiture de Monsieur Jacques X... qu'il a vue ensuite entrer chez Madame Jocelyne Y... veuve Z..., alors qu'il le suivait,
No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 8

-des attestations Louis A... des 26 février 2004 et 11 décembre 2006 que son auteur déclare avoir vu Monsieur Jacques X... descendre des sacs de grain dans la cour de Madame Jocelyne Y... veuve Z... à Juaye Mondaye,..., sur le retour de sa tournée de ramassage des ordures ménagères, à environ 10 heures sans que les intimés ne contestent l'existence de ces livraisons de céréales ni même n'en allèguent une cause autre que celle invoquée par Monsieur Jacques X..., les énonciations de l'attestation Jean-Marc O... du 25 mars 2004 dont il résulte que son auteur déclare avoir livré à plusieurs reprises 200 kg de blé à Madame Jocelyne Y... veuve Z... au cours des années 2000 et 2001 étant manifestement étrangères à la solution du litige.

Il convient dès lors de constater que la preuve est suffisamment rapportée par Monsieur Jacques X... que la mise à

disposition alléguée par lui et dont la réalité est établie par les éléments produits aux débats s'est effectuée moyennant le versement d'une contrepartie lui conférant un caractère onéreux.

Sur le caractère continu et répété de la mise à disposition.

La preuve du caractère répété de la mise à disposition ainsi que celle de l'exploitation des parcelles par Monsieur Jacques X..., bénéficiaire de la cession exclusive des fruits de l'exploitation à compter au moins du mois de mars 1999 et jusque dans le courant de l'année 2003, résulte des énonciations des attestations ci-dessus analysées, les attestations contraires produites par les intimés ne concernant en définitive que la période écoulée entre le mois de septembre 1998 et le mois de mars 1999, période au pour laquelle Monsieur Jacques X..., quoique justifiant s'être acquitté d'une contrepartie entre les mains de Madame Paulette P... épouse Q..., n'établit pas avoir bénéficié de la cession exclusive des fruits de l'exploitation.

L'appelant soutient justement que la conclusion de deux ventes d'herbe successives au profit d'un même exploitant agricole a pour effet de provoquer la naissance d'un bail soumis au statut du fermage, sans qu'il puisse être tiré argument, comme prétendent pouvoir le faire les intimés, du caractère éventuellement discontinu de l'utilisation du fonds, la vente d'herbe étant par nature saisonnière.

Les intimés ne faisant pas la preuve que la convention de vente d'herbe n'a pas été consentie en vue d'une utilisation continue ou répétée des biens et dans l'intention de faire obstacle au statut du fermage, il convient de faire droit à la demande de Monsieur Jacques X... tendant à ce que lui soit reconnu le bénéfice du statut du fermage sur les trois parcelles en litige, dans les termes énoncés au dispositif ci-après.

Sur le défaut d'inscription des parcelles sur le relevé parcellaire de Monsieur Jacques X...

Il est justement soutenu par Monsieur X... que ce défaut de déclaration ne suffit pas à démontrer l'absence d'exploitation.

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 9

Sur le défaut d'entretien des parcelles.

Il est justement soutenu par l'appelant que le tribunal ne pouvait tirer argument d'un prétendu défaut d'entretien pour conclure à l'absence de bail rural, le bénéfice du statut du fermage devant être reconnu à l'occupant d'une parcelle qui a bénéficié de vente d'herbe pendant un certain nombre d'années sans interruption.

Au surplus, il fait justement valoir que les clichés photographiques qu'il verse aux débats et datés du mois de mars 2004 démontrent que les herbages sont en bon état et que les ronces ont été traitées aux pieds des clôtures tandis qu'il n'avait pas l'obligation de procéder à l'élagage des branches débordant sur la haie qui ne s'effectue au demeurant que tous les 6 ans seulement.

Sur le défaut d'autorisation administrative d'exploiter.

À supposer qu'au-delà des contestations qu'il élève à cet égard, Monsieur Jacques X... ait dû solliciter une telle autorisation, l'inexistence de celle-ci serait en l'état des termes du litige sans effet sur l'existence ou la validité du bail.

Sur la nullité du bail consenti par l'usufruitière sans le concours des nus-proprétaires.

En l'état des énonciations de l'attestation Nadine R... du 20 mai 2005, dont il résulte qu'en 2000 et 2001, Monsieur Emmanuel Z..., aîné des enfants des époux Z...-Y..., vivait encore au domicile de sa mère, ses deux jeunes frères Gaël et Samuel étant alors tous deux sous l'administration légale de leur mère,

ainsi que des allégations de l'appelant, non contestées par les intimés, quant aux circonstances matérielles ayant nécessairement conduit les autres nus-proprétaires à être informés dès l'origine des ventes d'herbe qui lui étaient consenties, sans jamais s'y être opposés avant l'appel en cause dont ils ont fait l'objet suivant courrier de saisine reçu au greffe le 19 janvier 2005,

il ne saurait être fait droit à la demande de nullité du bail consenti par Madame Jocelyne Y... veuve Z...

que Monsieur Jacques X... a pu en outre croire à bon droit, comme d'ailleurs l'ensemble des attestants, que ce soit ceux de l'appelant ou ceux des intimés, qui désignent pour la quasi-totalité d'entre eux les parcelles comme étant la propriété de Madame Jocelyne Y... veuve Z..., être la véritable propriétaire du fonds objet de la mise à disposition, celle-ci ne contestant pas expressément par ailleurs lui avoir dit avoir acheté ces terres avec l'héritage de ses parents.

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 10

Sur la demande en remboursement d'un trop perçu.

S'il n'existe pas de contestation entre les parties quant au fait que la parcelle cadastrée section ZH no 76 ne dépendait pas de la mise à disposition consentie à Monsieur Jacques X..., aucun élément ne permet de tenir pour établi que celui-ci se soit acquitté entre les mains de Madame Jocelyne Y... veuve Z... du paiement d'une contrepartie excédant la mesure de ses obligations.

Il sera dès lors débouté de sa demande de ce chef.

Sur les dépens et les demandes relatives à l'indemnisation des frais irrépétibles.

Les dépens seront supportés par les intimés qui succombent.

Aucune considération d'équité ne s'oppose à ce qu'il soit fait droit aux prétentions de Monsieur Jacques X... fondées sur les dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Il lui sera alloué de ce chef une indemnité justement évaluée à la somme mentionnée au dispositif ci-après.

Par ces motifs,

la cour,

infirme la décision entreprise,

dit et juge que Monsieur Jacques X... est bénéficiaire d'un bail rural à effet du 1er avril 1999 sur les parcelles ZA1, ZA80 et ZH10, sises sur les territoires des communes de Chouain et Juaye Mondaye, plus amplement désignées aux motifs ci-dessus,

déboute les parties de leurs demandes plus amples ou contraires,

condamne Madame Jocelyne Y... veuve Z... et les consorts Z... aux dépens de première instance et d'appel qui seront recouvrés conformément à la législation sur l'aide juridictionnelle, s'agissant de Madame Jocelyne Y... veuve Z...,

No 05 / 3973TROISIEME CHAMBRE SECTION SOCIALE 1 PAGE No 11

condamne Madame Jocelyne Y... veuve Z... à payer à Monsieur Jacques X... la somme de 800 euros par application des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile outre les intérêts au taux légal à compter du présent arrêt et ce jusqu'à parfait règlement.

LE GREFFIER LE PRESIDENT

V. POSE A. POUMAREDE

Analyse

Décision attaquée : Tribunal paritaire des baux ruraux de Bayeux , du 28 novembre 2005