

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 28 septembre 2011, 10-15.570, Inédit

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	28/09/2011
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024619975

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] demandes tendant à l'expulsion de Michel X..., Françoise X... et de la SARL Famille Michel X..., au paiement par ces derniers d'une indemnité d'occupation et de dommages-intérêts, au transfert et à la séquestration [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Cassation

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 23 février 2010) rendu sur renvoi après cassation (Civ. 3, 7 janvier 2009, pourvoi n° 08-10. 881) que M. X..., associé du groupement foncier agricole des Châteaux Peymelon et Les Petits (le GFA), a assigné celui-ci, la société civile d'exploitation agricole Peymelon Les Petits (la SCEA), Mme A..., M. A... et M. Y... aux fins, notamment, d'annulation du bail à long terme consenti le 9 juillet 2001 à M. A... et l'apport de ce droit au bail à la SCEA ; Sur le deuxième moyen : Vu l'article L. 322-6 du code rural ensemble l'article L. 322-9 du même code ; Attendu que le groupement foncier agricole a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, soit l'une et l'autre de ces opérations ; qu'il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location dans les conditions prévues au titre 1er du livre IV du code rural ; Attendu que pour accueillir les demandes d'annulation soutenues par M. X..., l'arrêt retient que Mme A... et la SCEA sont infondées à prétendre que la durée statutaire du GFA aurait été prorogée de plein droit avant le terme statutaire fixé au 31 mars 2009, notamment par le seul effet de la conclusion, en 2001, d'un bail dont le terme est postérieur à ladite date du 31 mars 2009 et que ledit bail aurait en conséquence été conforme à l'objet social du GFA, fût-ce quant à sa durée ; que la nullité du bail signé par Mme A... le 9 juillet 2001 n'est pas fondée sur la violation d'une clause statutaire limitant les pouvoirs du gérant mais sur l'accomplissement par ledit gérant d'un acte outrepassant l'objet social du groupement sans aucun consentement de ce dernier ; Qu'en statuant ainsi, alors que la conclusion, avant l'expiration du temps pour lequel un GFA a été constitué, d'un bail excédant cette durée, entre dans l'objet social du groupement, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; Sur le troisième moyen : Vu l'article 624 du code de procédure civile ; Attendu que la cassation sur le deuxième moyen entraîne la cassation par voie de conséquence de la partie du dispositif critiquée par le troisième moyen ; PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 février 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ; 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 de Poitiers, autrement composée ; Condamne M. et Mme X..., la société Famille Michel X... et le GFA des Châteaux Peymelon Les Petits aux dépens ; Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; 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 vingt-huit septembre deux mille onze. MOYENS ANNEXES au présent arrêt Moyens produits par Me Ricard, avocat aux Conseils pour M. et Mme A..., et autres PREMIER MOYEN DE CASSATION Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir, rejetant la note en délibéré de Madame Marie-Cécile A..., annulé le bail à long terme consenti, au nom du

GFA PEYMELON ET LES PETITS à Monsieur Denis A... par acte du 9 juillet 2001, annulé l'apport de ce bail consenti par Monsieur Denis A... à la SCEA PEYMELON LES PETITS selon acte du 26 juillet 2002, rejeté toutes demandes autres, plus amples ou contraires des parties ; AUX MOTIFS QU'« il n'y a pas lieu de rejeter des débats les conclusions des consorts A... du 5/ 11/ 2009, dès lors que les consorts X... ont été mis en mesure d'y répliquer par note en délibéré susvisée, autorisée lors de l'audience du 10/ 11/ 2009 et déposée le 30/ 11/ 2009, le principe de la contradiction ayant ainsi été respecté. En revanche, la note en délibéré déposée le 4/ 01/ 2010 par Marie-Cécile A... doit être rejetée, comme n'ayant pas été autorisée par la Cour, les consorts X... ayant, seuls, été autorisés à répliquer aux conclusions déposées par les consorts A... le 5 novembre 2009, la veille de l'ordonnance de clôture » (arrêt p. 10, 1. 1) ; ALORS QUE les parties peuvent être autorisées à déposer une note en délibéré soit pour répondre aux arguments développés par le ministère public, soit, à la demande du président et des juges, afin de permettre aux parties de fournir les explications qu'ils estiment nécessaires ou à préciser ce qui paraît obscur ; qu'en autorisant Monsieur Michel X... à déposer une note en délibéré afin de répondre aux dernières conclusions des consorts A..., la cour d'appel a violé les articles 442, 444 et 445 du code de procédure civile ; ALORS QUE, en toute hypothèse, le juge, qui doit en toute circonstance observer et faire observer le principe de la contradiction, ne saurait autoriser seulement une des parties à déposer une note en délibéré ; qu'en retenant que seuls les consorts X... avaient été autorisés à déposer une note en délibéré pour en déduire que la note en délibéré déposée par Madame Marie-Cécile A... en réponse à celle des consorts X... qui contenait huit nouvelles pièces, devait être rejetée, la cour d'appel a violé les articles 442, 444 et 445 du code de procédure civile, ensemble l'article 16 du même code et l'article 6. 1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; ALORS QUE le président doit ordonner la réouverture des débats chaque fois que les parties n'ont pas été à même de s'expliquer contradictoirement sur les éclaircissements de droit ou de fait qui leur avaient été demandés ; qu'après avoir invité les consorts X... à déposer une note en délibéré, qui renvoyait à des nouvelles pièces, la cour d'appel a écarté des débats la note déposée en réponse par les consorts A..., qu'en statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait d'ordonner la réouverture des débats, la cour d'appel a violé l'article 444 du code de procédure civile. DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION Il est fait grief à l'arrêt attaqué, infirmatif sur ce point, d'avoir annulé le bail à long terme consenti, au nom du GFA PEYMELON ET LES PETITS, à Monsieur Denis A... par acte du 9 juillet 2001 ; AUX MOTIFS QUE « Michel X... se prévaut de la nullité du bail conclu le 9/ 07/ 2001 par le GFA représenté par Marie-Cécile A... et Denis A..., et de la nullité consécutive de l'apport du droit audit bail à la SCEA en faisant valoir :- que durée dudit bail (25 ans à compter de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives, soit à compter du 26/ 07/ 2002) aurait excédé de plus de 18 ans la durée statutaire du GFA (expirant le 31/ 03/ 2009), aurait eu pour effet de modifier indirectement les dispositions du pacte social, et aurait en conséquence requis le vote des associés en assemblée générale extraordinaire en application des articles 5 et 22 des statuts ; que, faute

d'un tel vote, le G F A bailleur n'aurait pas valablement consenti la conclusion du bail ;/- qu'en vertu de l'article 1849 alinéa 1er du code civil, dans les rapports avec les tiers, si le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, a contrario, il ne pourrait l'engager par les actes n'entrant pas dans l'objet social ; qu'un bail rural d'une durée de 25 ans dépassant de 18 ans la durée de la société bailleuse n'entrerait pas dans l'objet social ; que le bail litigieux du 9/ 07/ 2001 n'engagerait pas le GFA./ Il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du GFA tenue le 26/ 06/ 2000 que son ordre du jour était le suivant : " décès du gérant ; nomination d'un nouveau gérant ; fixation de ses pouvoirs "./ Ledit ordre du jour ne prévoyait pas la conclusion d'un bail afférent aux biens immobiliers du GFA./ L'assemblée générale extraordinaire n'a pas autorisé Marie-Cécile A..., nouvelle gérante, à conclure un tel bail. Elle l'a seulement investie " des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la société dans le cadre de son objet "./ Marie-Cécile A..., en ayant, le 9/ 07/ 2001, conclu, es-qualités de gérante du GFA ayant pour terme statutaire le 31/ 03/ 2009, un bail rural à long terme d'une durée de 25 ans courant à compter de la réalisation des conditions suspensives assortissant ce bail, a outrepassé l'objet social du GFA, et outrepassé le domaine de son investiture./ Aucune décision de l'assemblée générale des associés du GFA n'a autorisé sa gérante à outrepasser l'objet social, ni prorogé la durée statutaire du groupement pour rendre le bail litigieux conforme à l'objet social./ Le bail du 9/ 07/ 2001 est donc nul pour absence de consentement de l'une des parties. L'article 1849 alinéa 1er du code civil dispose : dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En conséquence, le bail signé par Marie-Cécile A... sans le consentement du GFA et outrepassant son objet social, n'engage pas le groupement envers les tiers, et notamment envers Denis A... et la SCEA PEYMELON Les PETITS, auxquels sa nullité est opposable. Consécutivement, l'apport par Denis A... à la SCEA d'un droit au bail nul est lui-même nul. Le jugement entrepris doit donc être infirmé./ Denis A... et la SCEA étant sans droit sur les biens immobiliers du GFA, leur demande tendant à leur voir déclarer inopposable le partage de ces biens entre Marie-Cécile A... et Michel faute de publicité foncière, est sans objet./ Denis A... et la SCEA soutiennent à tort que la durée du GFA aurait été prorogée de plein droit pour la durée restant à courir jusqu'au terme du bail conclu le 9/ 07/ 2001, par application de l'article L 322-9 du code rural./ L'alinéa 1er de ce texte dispose : lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis par un groupement foncier agricole sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui de ces baux qui vient le dernier à expiration./ Il en résulte que la prorogation de la durée d'un GFA ne peut s'opérer, en vertu de ce texte, qu'au terme de sa durée statutaire, à la double condition, positivement, qu'à cette date existe (nt) un/ des bail (ux) en cours, et, négativement, qu'aucun de ses membres ne s'oppose à cette prorogation./ Le terme statutaire du GFA des Châteaux Peymelon et Les Petits étant fixé au 31/ 03/ 2009, Denis A... et la SCEA sont infondés à prétendre, d'une part, que sa durée statutaire aurait été prorogée de plein droit avant cette date, notamment par le seul effet de la conclusion, en 2001, d'un bail dont le terme est

postérieur à ladite date du 31/ 03/ 2009 et, d'autre part, que ledit bail aurait en conséquence été conforme à l'objet social du GFA, fût-ce quant à sa durée./ Denis A... et la SCEA font vainement valoir que les clauses statutaires du G F A limitant les pouvoirs de la gérante et notamment celles tenant à la durée dudit groupement, leur sont inopposables, en leur qualité de tiers par rapport au groupement. Il résulte des motifs qui précèdent que la nullité du bail signé par Marie-Cécile A... le 9/ 07/ 2001 n'est pas fondée sur la violation d'une clause statutaire limitant les pouvoirs du gérant du GFA, laquelle serait inopposable aux tiers en vertu de l'article 1849 alinéa 3 du Code Civil, mais sur l'accomplissement, par ledit gérant, d'un acte outrepassant l'objet social du groupement sans aucun consentement de ce dernier, laquelle nullité est opposable aux tiers en vertu de l'alinéa 1 dudit article 1849. » (arrêt p. 12 à 14) ; ALORS QUE le groupement foncier agricole a pour objet soit la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles, soit l'une et l'autre de ces opérations, il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est propriétaire, notamment en les donnant en location par des baux ruraux ; qu'en retenant, pour prononcer la nullité du bail, que Madame A... avait outrepassé l'objet social du GFA en consentant un bail rural à long terme au motif inopérant que le bail excédait la durée même du GFA, la cour d'appel a violé l'article L. 322-6 du code rural ; ALORS QUE dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social ; que les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers ; qu'en retenant, pour prononcer la nullité du bail et déclarer cette nullité opposable à Monsieur Denis A..., tiers cocontractant du GFA, que Madame A..., gérante dudit GFA, avait consenti un bail à long terme excédant la durée du GFA sans y être autorisée par l'assemblée générale extraordinaire, conformément à l'article 16 des statuts, la cour d'appel a violé l'article 1849 du code civil ; ALORS QUE, en toute hypothèse, les statuts du GFA édictent que ce groupement a pour objet social l'administration et la jouissance par dation à bail uniquement de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine sans aucune exception ; qu'ainsi, lorsque l'assemblée générale extraordinaire s'est réunie le 26 juin 2000 pour désigner Madame A... comme gérante « avec les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la société dans le cadre de son objet », la gérante a nécessairement été autorisée à donner à bail les biens du GFA compte tenu du quorum avec le concours positif de son frère, ce qui constituait la réalisation de l'objet même de ce dernier ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a méconnu les statuts du GFA en violation de l'article 1134 du code civil. TROISIÈME MOYEN DE CASSATION Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir annulé l'apport du bail à long terme consenti par Monsieur Denis A... à la SCEA PEYMELON LES PETITS selon acte du 26 juillet 2002 et, rejetant toutes demandes autres, plus amples ou contraires des parties, rejeté les demandes des consorts A...- Y... et de la SCEA PEYMELON LES PETITS tendant à ce qu'il soit jugé que le bail consenti par Monsieur X... à Madame D... épouse X... le 7 juillet 2005 est inexistant et au surplus inopposable à Monsieur Denis A... et à la SCEA PEYMELON LES PETITS qui détient des droits antérieurs, tendant à ce que l'expulsion de Monsieur Michel X..., Françoise X... et de la société FAMILLE MICHEL X...

soit ordonnée et à la condamnation in solidum, de Monsieur Michel X..., Madame Françoise D... épouse X... au paiement à la SCEA PEYMELON LES PETITS d'une indemnité d'occupation ainsi qu'au paiement de dommages-intérêts ; AUX MOTIFS QUE « le bail signé par Marie-Cécile A... sans le consentement du GFA et outrepassant son objet social, n'engage pas le groupement envers les tiers, et notamment envers Denis A... et la SCEA PEYMELON LES PETITS, auxquels sa nullité est opposable/ Consécutivement, l'apport par Denis A... à la SCEA d'un droit au bail nul est lui-même nul » (arrêt p. 13, alinéas 2 et 3) « Denis A... et la SCEA soutiennent vainement que le bail consenti par Michel X... à Françoise X... le 7 juillet 2005 serait inexistant et leur serait au surplus inopposable puisqu'ils détiendraient des droits antérieures, alors qu'il résulte des motifs qui précèdent que le bail dont se prévalent les requérants est déclaré nul et que ces derniers ne sont titulaires d'aucun droit sur les biens immobiliers donnés à bail à Françoise X... » (arrêt p. 15, 2. 2. 3) ; « la nullité du bail conclu par Denis A... selon actes des 9 juillet 2001 et 26 juillet 2002 et de son apport à la SCEA, induit le rejet des demandes tendant à l'expulsion de Michel X..., Françoise X... et de la SARL Famille Michel X..., au paiement par ces derniers d'une indemnité d'occupation et de dommages-intérêts, au transfert et à la séquestration de meubles et objets mobiliers dès lors que Françoise X... et Michel X... n'occupent que les seuls biens immobiliers attribués en propriété à ce dernier par le partage du 27 septembre 2004, en vertu du bail du 7 juillet 2005 pour la première, et en vertu de l'acte de parage pour le second » (arrêt p. 15, 2. 3) ; ALORS QUE la cassation de l'arrêt attaqué qui interviendra sur le deuxième moyen de cassation qui fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la nullité du bail entraînera par voie de conséquence nécessaire, la cassation de la disposition de l'arrêt ayant prononcé la nullité de l'apport dudit bail à la SCEA PEYMELON LES PETITS, en application de l'article 625 du code de procédure civile ; ALORS QUE les demandes des consorts A...- Y... et de la SCEA PEYMELON LES PETITS tendant à ce qu'il soit dit que le bail consenti par Monsieur Michel X... à Madame Françoise X... le 7 juillet 2005 est inexistant et leur est inopposable, à ce que l'expulsion de Monsieur Michel X..., Françoise X... et de la société FAMILLE MICHEL X... soit ordonnée et à leur condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation et de dommages-intérêts, n'ont été rejetées que par voie de conséquence du prononcé de la nullité du bail ; que la cassation de l'arrêt attaqué qui interviendra sur le deuxième moyen de cassation qui fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la nullité du bail entraînera, dès lors, par voie de conséquence nécessaire, la cassation des dispositions de l'arrêt ayant prononcé le rejet de ces demandes, en application de l'article 625 du code de procédure civile.

RÉFÉRENCE

JURI, 28 septembre 2011. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024619975> (consulté le 20 juin 2026).