

Cour d'appel Limoges
Chambre sociale
14 Novembre 2011
N° 11/00328

Madame France BROUSSAUD
Maître FOURTET es-qualités de liquidateur du G.F.A. de JONCHEROLLES
Classement : Inédit
Contentieux Judiciaire

ARRÊT N° RG N° : 11/00328

AFFAIRE :
France BROUSSAUD
C/
FOURTET es-qualités de liquidateur du G.F.A. de JONCHEROLLES

PN/MLM

Bail rural

COUR D'APPEL DE LIMOGES - CHAMBRE SOCIALE

ARRÊT DU 14 NOVEMBRE 2011

A l'audience publique de la Chambre sociale de la cour d'appel de LIMOGES, le quatorze Novembre deux mille onze a été rendu l'arrêt dont la teneur suit ;

ENTRE :

Madame France BROUSSAUD, demeurant [...] représentée par Me Sylvie BOURANDY, avocat au barreau de LIMOGES (bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2011/2039 du 05/05/2011 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de Limoges)

APPELANTE d'un jugement rendu le 07 Mars 2011 par le Tribunal paritaire des baux ruraux de LIMOGES

ET :

Maître FOURTET es-qualités de liquidateur du G.F.A. de JONCHEROLLES, demeurant [...] représenté par Me Eric BRECY-TEYSSANDIER, avocat au barreau de LIMOGES substitué par Me Sylvie ROSAS, avocat au barreau de LIMOGES

INTIME

-----oOo-----

Monsieur Philippe NERVE, Conseiller, et Madame Anne-Marie DUBILLOT-BAILLY ont siégé à l'audience publique du 10 Octobre 2011, assisté de Madame Geneviève BOYER, Greffier.

En vertu de l'article 945-1 du code de procédure civile, Monsieur Philippe NERVE, Conseiller, a été entendu en son rapport oral. Maître Sylvie BOURANDY et Maître Sylvie ROSAS, avocats, ne se sont pas opposés à cette procédure et elles ont été entendues en leur plaidoirie.

Après quoi, Monsieur Philippe NERVE, Conseiller, a donné avis aux parties que la décision serait rendue le 14 Novembre 2011, par mise à disposition au greffe de la cour, après en avoir délibéré conformément à la Loi.

Au cours de ce délibéré Monsieur Philippe NERVE, Conseiller, a rendu compte à la cour composée de lui-même, conseiller faisant fonction de président, de Monsieur Jean-Pierre COLOMER et de Madame Anne-Marie DUBILLOT-BAILLY, conseillers.

A l'issue de leur délibéré commun a été rendu à la date fixée, l'arrêt dont la teneur suit par mise à disposition au greffe.

LA COUR

Par acte sous seing privé en date du 11 juin 2002, le GFA de JONCHEROLLES, représenté par Monsieur Patrice de Saint Mathieu, a donné à bail à ferme à Madame France BROUSSAUD un ensemble de parcelles à vocation agricole situées sur le territoire des communes de BUISSIÈRE-BOFFY, LESTERPS et SAINT CHRISTOPHE, d'une superficie totale de 21 has 18 as 45 cas ;

Par demande enregistrée au greffe le 4 octobre 2010, Maître FOURTET, es qualités de liquidateur du GFA de JONCHEROLLES a saisi le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux de **LIMOGES** d'une action en résiliation de bail pour sous-location prohibée (art L.411-35 du Code Rural).

Par jugement en date du 7 mars 2011, le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux de **LIMOGES** a :

- prononcé à compter de ce jour la résiliation du bail à ferme conclu le 11 juin 2002 entre le GFA de JONCHEROLLES et Madame France BROUSSAUD,

- ordonné en conséquence l'expulsion de Madame France BROUSSAUD, ainsi que celle de tout occupant de son chef, des lieux loués, sous astreinte de 50 euro par jour de retard à compter du 11 avril 2011, et ce, jusqu'à la libération effective des lieux loués.

- dit que le tribunal se réserve la liquidation de l'astreinte prononcée,

' fixé et mis à la charge de Madame France BROUSSAUD une indemnité d'occupation de 500 euros par mois à compter de ce jour et ce, jusqu'à la libération effective des lieux loués,

' débouté Madame France BROUSSAUD de l'intégralité de ses demandes reconventionnelles,

' dit n'y avoir lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision,

' dit n'y avoir lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile,

' condamné Madame France BROUSSAUD aux dépens qui seront recouverts comme en matière d'aide juridictionnelle.

Suivant déclaration en date du 16 mars 2011, Madame France BROUSSAUD a interjeté appel du jugement ainsi rendu.

Vu les conclusions déposées par Madame France BROUSSAUD le 7 octobre 2011 et oralement soutenues à l'audience,

Vu les conclusions déposées par Maître FOURTET, es qualités de liquidateur du GFA de JONCHEROLLES le 3 octobre 2011 et oralement soutenues à l'audience ;

MOTIFS DE L'ARRET

ATTENDU que le fondement de l'action en résiliation judiciaire intentée par Maître FOURTET, en qualité de liquidateur du GFA de JONCHEROLLES réside dans les dispositions de l'article L.411-35 alinéa 3 du code rural aux termes duquel :

'Toute sous-location est interdite. Toutefois, le bailleur peut autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un usage de vacances ou de loisirs'.

'En cas de refus du bailleur, le preneur peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le preneur à conclure la sous-location envisagée'.

ATTENDU qu'il résulte du procès verbal de constat dressé le 18 août 2010 et des documents photographiques annexés que Madame France BROUSSAUD a implanté sur les parcelles louées deux tipis, une yourte, une tente, une cabane en bois ainsi qu'une roulotte ;

Que l'allégation selon laquelle les propriétaires auraient autorisé cette implantation et l'activité qui en découle est formellement contestée ;

Qu'au contraire, par courrier en date du 5 novembre 2009, Maître FOURTET, qui avait à cette date seul qualité pour délivrer cette autorisation, a fait savoir à Madame France BROUSSAUD que cette activité lui était formellement interdite ;

ATTENDU que l'autorisation du bailleur ou, à défaut, du tribunal paritaire, doit être préalable à l'exercice de l'activité ;

Que cette autorisation ne saurait être obtenue dans le cadre d'une demande reconventionnelle présentée à l'occasion d'une demande en résiliation de bail ;

Que c'est donc à juste titre que les premiers juges ont prononcé la résiliation du bail avec toutes conséquences de droit ;

ATTENDU qu'eu égard au contexte du présent litige et à la situation économique respective des parties, il n'y a pas lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Statuant en audience publique et par arrêt contradictoire, en dernier ressort, par mise à disposition au greffe, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Déboute les parties de tous autres chefs de demande ;

Condamne Madame France BROUSSAUD aux dépens.

LE GREFFIER, LE CONSEILLER,

Geneviève BOYER. Philippe NERVE

Décision Antérieure

.. Tribunal paritaire des baux ruraux **Limoges** du 7 mars 2011