

COMMISSION OUVERTE RURAL ET AGROALIMENTAIRE

RESPONSABLE : BERNARD MANDEVILLE, AVOCAT AU BARREAU DE PARIS



Jeudi 27 mai de 18h00 à 20h00

Les vices de forme du congé rural

- Marie MANDEVILLE, avocate au barreau de Bourges, spécialiste en droit rural (TERRAJURIS)
- Marie SOYER, avocate au barreau de Paris (DROUOT AVOCATS)

INTRODUCTION PAR ME BERNARD MANDEVILLE :

*Mes Chers Confrères,
Mesdames, Messieurs,
Chers amis,*

C'est avec enthousiasme que j'ouvre à cet instant cette nouvelle réunion de notre chère commission de droit rural et agroalimentaire, fondée en 2002, soit il y a pratiquement vingt ans, et qui a eu l'avantage de résister au temps.

Elle sera aujourd'hui consacrée à un sujet qui anime avec férocité les débats entre ruralistes : « les vices de forme du congé rural ».

Nous écouterons, Maître Marie MANDEVILLE et Maître Marie SOYER, toutes deux spécialistes de droit rural, et globe-trotteuses des divers tribunaux paritaires de France et de Navarre.

Marie MANDEVILLE inscrite à la Cour d'appel de Bourges, et Marie SOYER auprès de la Cour d'appel de Paris.

Le formalisme est universellement décrié. Justiciables, magistrats, commentateurs en tous genres, décrient à longueur de temps et antenne son caractère artificiel, qui permettrait de masquer la vérité avec un grand V, cette pierre philosophale que l'on devrait exclusivement rechercher dans le procès. Le formalisme est donc l'expression du mauvais procès, de la chicanerie, où l'on voit les avocats se déchaîner à coups de vice, selon les représentations de Daumier, puis repartir repus, bras dessus bras dessous, considérant d'un air narquois les clients effarés. Ces pauvres non-initiés qui n'ont pas droit ni accès à la recherche du vice.

Cependant, le formalisme n'en serait pas moins utile et bienfaisant, voire nécessaire. Il demeure l'une des garanties des justiciables, garantie du procès équitable.

C'est en ce sens que Jhering a écrit, « ennemie jurée de l'arbitraire, la forme est la sœur jumelle de la liberté ».

Rudolf von Jhering n'est pas le premier venu, juriste allemand, l'un des principaux représentants de la pensée juridique germanique du 19^e siècle, est essentiellement connu pour son apport à la philosophie du droit. Le droit ne serait pour Jhering que l'expression d'un rapport de force. Le droit serait ainsi le fruit d'une lutte permanente au sein de la société.

Dans notre droit rural du 20^e siècle, notre sacrosaint statut du fermage, la forme permettrait ainsi, par la découverte des vices, de garantir le fermier, l'exploitant, face à la force de la propriété.

Ce système a-t-il été poussé à l'excès ? Maître MANDEVILLE et Maître SOYER nous apporteront à cet égard les lumières adéquates.

Elles soulèvent chaque jour des exceptions de forme, et défendent quotidiennement contre les vices de leurs actes.

Avant de leur laisser ce micro que je n'ai que trop monopolisé, je m'aventurerai encore quelques instants sur un autre chemin, guidé par le poète sétois.

*Paul Valéry a écrit, « **la facilité n'explique pas tout ; et le vice à ses sentiers aussi ardues que ceux de la vertu** ».*

Que sous-entendait-il par-là ?

Qu'en matière judiciaire, le vice serait révélateur de bien plus qu'une erreur de forme, simple oubli ou manquement, et révélerait autre chose, atteignant au fond du procès ? Le vice irait alors bien au-delà de la forme, et cette écorce ouverte, ou déchirée, ferait apparaître le plaideur, dans son intérieur, ses désirs cachés, ses craintes ; en quelque sorte, il serait dévoilé, cruellement, dans sa nudité.

La question posée reste également d'être.

Mes Chères Consœurs, je n'ai que trop abusé de cet avantage de présentation et je vous laisse la parole.

ETAT DES LIEUX DE LA JURISPRUDENCE SUR LES IRREGULARITES FORMELLES DU CONGE RURAL

I- LES MENTIONS OBLIGATOIRES DU CONGE

A- Les omissions ou inexactitudes les plus fréquentes

1. La mention des motifs invoqués

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 8 mai 1978, n° 76-15.510 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 11 juin 1987, n° 85-10.678 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 18 juillet 2000, n° 97-20.674 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 11 avril 2019, n° 18-12.080.

2. L'identité du bénéficiaire

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 mai 1977, n° 75-14.640 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 15 novembre 2000, n° 99-11.346 ;
- Cour d'appel de Paris, 6 mai 2021, n° 18/03559.

3. La profession du bénéficiaire

a. Activité effective à la délivrance du congé

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 2 février 2011, n° 10-11.286 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 26 novembre 2013, n° 12-23.315 ;
- Cour d'appel de Lyon, 8 septembre 2017, n° 16/01322 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 23 janvier 2020, n° 18-21.413.

b. La pluriactivité

- Cour d'appel de Douai, 5 novembre 2015, n° 15/02208 ;
- Cour d'appel d'Amiens, 27 janvier 2015, n° 13/03096 ;
- Cour d'appel de Dijon, 14 avril 2016, n° 14/01346.

4. La mention de l'habitation du bénéficiaire de la reprise

a. Habitation actuelle

- Cour d'appel de Paris, 16 mars 2017, n° 15/22334,
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 5 avril 2018, n° 16-24.394.

b. Habitation future

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 mars 2015, n° 13-26.701 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 1er décembre 2016, n° 15-23.963 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 21 février 2019, n° 17-23.881 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 19 novembre 2020, n° 19-20.767 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 18 mars 2021, n° 19-24.504.

5. La reproduction de l'article L. 411-54 ou le délai pour contester le congé

B- Une nullité subordonnée à la démonstration de ce que le preneur a été induit en erreur

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 2 février 2011, n° 10-11.286 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 1er décembre 2016, n° 15-23.963 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 septembre 2020, n° 18-24.422.

II- LES APPORTS DE LA JURISPRUDENCE

A- Mode d'exploitation choisi

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 12 mars 2014, n° 12-26.388 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 12 janvier 2017, n° 15-25.132/15-25.027 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 9 février 2017, n° 15-26.765 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 15 février 2018, n° 16-25.772 ;
- Cour d'appel de Douai, 21 mars 2019, n° 18/01165 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 14 novembre 2019, n° 17-31.617 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 23 janvier 2020, n° 18-21.413 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 septembre 2020, n° 19-15.511 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 22 octobre 2020, n° 19-16.721.

B – Défaut de base légale

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 17 mai 2018, n° 16-23.198,

- Cour d’appel d’Amiens, 8 décembre 2020, n° 19/08278.

C- Report des effets du congé

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 19 novembre 2014, n° 13-25.934 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 15 février 2018, n° 17-10.518 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 8 avril 2021, n° 21-70.001.

D- Mentions de la superficie et du cadastre sur le congé

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 décembre 1997, n° 96-11.243 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 20 juin 2019, n° 18-12.284 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 10 septembre 2020, n° 19-15.926 ;

III- L’ENGAGEMENT DE LA RESPONSABILITE DU REDACTEUR DU CONGE : L’HUISSIER OU L’AVOCAT

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 16 mai 2012, n° 11-15.394 ;
- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 12 septembre 2019, n° 18-17.783 ;

CONCLUSION

- Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 7 juillet 2016, n° 15-20.381 : article 112 du Code de procédure civile,
- Cour d’appel de Paris, 6 mai 2021, n° 18/03559 : article 446-4 du Code de procédure civile.