

TOULOUSE  
CAPITOLE  
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*PLAN DE REDRESSEMENT ET REFUS DE RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE BAIL  
RURAL*

HÉLÈNE POUJADE

Référence de publication : BJE sept. 2015, n° 112q5, p. 285

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## PLAN DE REDRESSEMENT ET REFUS DE RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE BAIL RURAL

L'exécution d'un plan de continuation ne permet pas de faire échec à la faculté, pour le bailleur rural, de donner congé au preneur retraité en application de l'article L. 411-64 du Code rural.

Cass. com., 19 mai 2015, no [14-10366](#), F-PB

Extrait :

La Cour :

(...) Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 8 octobre 2013), que la société Lavomanoir, propriétaire de terres données à bail rural à M. et Mme X, a délivré à ces derniers un congé au visa de l'article L. 411-64 du Code rural et de la pêche maritime à effet au 31 octobre 2012 ; que soutenant que ce congé était incompatible avec le jugement du 23 novembre 2006 ayant arrêté, pour une durée de onze ans, le plan de redressement judiciaire de M. X, les preneurs ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de ce congé ;

Attendu que M. et Mme X font grief à l'arrêt de valider ce congé alors, selon le moyen, que lorsqu'il existe une possibilité sérieuse pour l'entreprise d'être sauvegardée, le tribunal arrête dans ce but un plan de continuation qui met fin à la période d'observation ; que ce plan rend ses dispositions applicables à tous ; qu'en conséquence, le bailleur rural, créancier du preneur en redressement judiciaire, ne peut, antérieurement à la fin du plan de continuation qui lui est opposable, exercer son droit de reprise qui aboutit à l'éviction du preneur aux motifs que celui-ci a atteint l'âge de la retraite ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé par refus d'application les articles L. 626-1 et suivants du Code de commerce, d'ordre public ;

Mais attendu qu'après l'adoption d'un plan de redressement, les contrats en cours se poursuivent conformément aux règles qui leur sont applicables de sorte que le bailleur peut, au cours de l'exécution de ce plan, exercer son droit de refuser, pour le motif prévu à l'article L. 411-64 du Code rural et de la pêche maritime, le renouvellement du bail rural consenti au débiteur ; que dès lors, c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu que le plan de continuation homologué par jugement du 23 novembre 2006 n'interdit pas la délivrance d'un congé aux preneurs ayant atteint l'âge de la retraite pendant l'exécution de ce plan ; que le moyen n'est pas fondé ;

Par ces motifs :

Rejette le pourvoi (...)

Cass. com., 19 mai 2015, no [14-10366](#), F-PB

1. Dans cet arrêt rendu le 19 mai 2015, la chambre commerciale de la Cour de cassation affirme pour la première fois que l'exécution d'un plan de continuation est sans incidence sur la faculté, pour le bailleur rural, de donner congé au preneur ayant atteint l'âge de la retraite après l'arrêté du plan<sup>1</sup>. La relégation du droit rural par le droit des entreprises en difficulté doit alors cesser.

Nonobstant les effets dévastateurs que ce congé emporte sur la continuation de l'activité qu'implique tout plan de continuation, sa validité se justifie tant en droit, sur le fondement des

dispositions d'ordre public de l'article L. 411-64 du Code rural et de la pêche maritime<sup>2</sup>, qu'en opportunité, dès lors qu'il n'enterre pas définitivement ses prévisions.

2. Selon le statut légal des baux ruraux, si le preneur a droit au renouvellement de son bail, c'est sous la réserve que le bailleur n'exerce pas le droit de reprise prévu à l'article L. 411-46 du Code rural, dans les conditions de l'article L. 411-64. En vertu de ce dispositif, le bailleur est ainsi en droit de « refuser le renouvellement du bail au preneur ayant atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles », comme de « limiter le renouvellement du bail à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra cet âge ».

L'âge de la retraite : tel était précisément le motif invoqué en l'espèce par la société propriétaire de terres données à bail, pour refuser à un couple d'agriculteurs le renouvellement de leur contrat.

C'était oublier que la matière rurale se heurte parfois au droit des procédures collectives. La singularité de l'espèce résidait dans le fait que le mari retraité, cotitulaire du bail rural, bénéficiait d'un plan de continuation au 31 octobre 2012, date de la prise d'effet du congé délivré par la société bailleuse. Placé en redressement judiciaire, il avait en effet été admis, par jugement du 23 novembre 2006, au bénéfice d'un plan, d'une durée de onze années<sup>3</sup>, l'autorisant à poursuivre son activité agricole aux fins de règlement des créances admises au passif et ce, à concurrence de 28 % la première année et de 7 % les dix années suivantes.

Soutenant que, dans ces circonstances, le congé était incompatible avec le jugement arrêtant le plan, les preneurs ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux pour en obtenir l'annulation. Selon eux, les règles des procédures collectives mettraient en échec celles propres au fermage.

Dans un arrêt du 8 octobre 2013, la cour d'appel d'Angers confirmait pourtant que l'homologation d'un plan de continuation ne fait pas obstacle au congé délivré sur le fondement des dispositions d'ordre public de l'article L. 411-64 du Code rural.

Au soutien de leur pourvoi, les preneurs invoquaient au contraire l'opposabilité erga omnes de ce plan<sup>4</sup> pour interdire au bailleur rural, créancier du preneur en redressement judiciaire, d'exercer son droit de reprise, sauf à violer « les articles L. 626-1 et suivants du Code de commerce, d'ordre public ».

L'espèce invitait ainsi la Cour de cassation à arbitrer entre les règles du droit rural et celles du droit des procédures collectives pour régir la résiliation du contrat de bail rural poursuivi.

Mais, pour que les dispositions du livre VI du Code de commerce aient vocation à primer le statut des baux ruraux, encore faudrait-il que le législateur des procédures collectives le prévoie ! Or, si de manière générale, ce dernier ne s'intéresse guère à la phase consécutive à l'adoption d'un plan, ceci est plus particulièrement vrai à l'égard des contrats en cours<sup>5</sup>.

Tandis que, pendant la période d'observation, leur continuation est assurée par un corps de règles dérogatoires, au sein duquel le bail bénéficie d'un sort singulier<sup>6</sup>, la notification d'un congé en cours d'exécution du plan n'a pas été envisagée.

Il en résulte que les parties au contrat de bail rural recouvrent, après l'adoption du plan, les droits et obligations découlant du statut légal du fermage, dont l'application n'est affectée que pendant la durée de la procédure collective<sup>7</sup>.

Il est alors à craindre que l'abandon du traitement de faveur cantonné à la période d'observation n'encourage les cocontractants à se délier d'un partenaire dont l'état de santé reste précaire. C'est dire si, comme en l'espèce, nombre de contrats ne survivront pas à l'adoption d'un plan ! Toutefois, pour ce faire, le cocontractant ne pourra pas se prévaloir de l'inexécution des engagements antérieurs. Sur ce point, la procédure a « purgé » le passé. Il s'ensuit que si l'opposabilité du plan de continuation interdit au bailleur de résilier le bail continué pour non-paiement des loyers et charges antérieurs au redressement judiciaire, elle ne peut en revanche être invoquée par le preneur pour faire obstacle à une action en résiliation du bail autrement causée.

Déjà admis dans le domaine agricole pour un défaut d'entretien et d'exploitation de domaines viticoles<sup>8</sup>, la solution est ici appliquée en raison du départ à la retraite du débiteur rétabli, motif prévu à l'article L. 411-64 du Code rural.

Balayant les moyens développés au pourvoi, la Cour de cassation énonce dans un attendu de principe « qu'après l'adoption d'un plan de redressement, les contrats en cours se poursuivent conformément aux règles qui leur sont applicables de sorte que le bailleur peut, au cours de l'exécution de ce plan, exercer son droit de refuser (...) le renouvellement du bail rural consenti au débiteur ». Le jugement critiqué pour avoir validé le congé fondé sur une cause indépendante du non-paiement d'une somme d'argent doit, en ce sens, être approuvé.

3. Cette solution amène cependant à s'interroger sur le sérieux d'un plan de continuation adopté pour une durée de onze ans alors que le débiteur rétabli devait, à peine parvenu à mi-parcours, partir à la retraite...

De ce point de vue, il peut paraître surprenant que le tribunal, alors qu'il était appelé à arrêter le plan, n'ait pas composé avec ce critère qu'est l'âge du débiteur<sup>9</sup>. En effet, s'il est délicat d'anticiper l'évolution des paramètres d'exploitation de l'entreprise, la référence faite à « l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles » semblait, en l'espèce, tout à fait adaptée pour discuter, conformément à l'article L. 631-19, I, du Code de commerce<sup>10</sup>, de la probabilité que l'exécution du plan de redressement puisse être menée à bien.

Or, conclure à l'échec du plan en raison du départ à la retraite et du congé qui s'ensuit, serait se méprendre sur le contenu des dispositions du livre VI du Code de commerce. Depuis que l'article L. 631-1 vise le « débiteur » là où était prise en compte l'« activité », la jurisprudence a pu décider que la cessation d'activité ne suffit plus, à elle seule, à caractériser l'impossibilité manifeste de redressement<sup>11</sup>, et la doctrine d'en déduire que la mise en retraite du débiteur n'est plus un obstacle pour prétendre à un plan de redressement<sup>12</sup>.

Car, si la retraite signe la fin de l'activité agricole et offre au bailleur rural la faculté de reprendre les parcelles louées<sup>13</sup>, cela n'enterre pas pour autant les prévisions du plan. Indépendamment du sort réservé à son entreprise agricole, le débiteur peut continuer d'honorer ses échéances sur ses deniers propres et son patrimoine personnel. Certes. Cela paraît tout de même plus difficile.

## Notes de bas de page

1 – V. aussi, dans le même sens, [Cass. com., 19 mai 2015, n° 14-10367](#).

2 – Sur le refus de transmettre au Conseil constitutionnel la QPC fondée sur la contrariété de ce dispositif au principe d'égalité et à la liberté d'entreprendre : v. not. [Cass. 3e civ., 13 juill. 2011, n° 11-40026](#) (QPC).

3 – La durée maximale du plan, fixée à dix ans, est étendue à quinze ans lorsque le débiteur est un agriculteur : [C. com., art. L. 626-12](#) (en sauvegarde) ; sur renvoi : [C. com., art. L. 631-19](#), I (en redressement).

4 – [C. com., art. L. 626-11](#) (en sauvegarde) ; sur renvoi : [C. com., art. L. 631-19](#), I (en redressement).

5 – En revanche, la Cour de cassation a récemment rappelé que la règle de l'arrêt des poursuites perdurait : [Cass. com., 8 avr. 2015, n° 13-28061](#) : LEDEN mai 2015, p. 4, n° 80, E. Mouial-Bassilana ; Act. proc. coll. 2015/n° 9, repère n° 131, G. Jazottes ; JCP G 2015, 1049, spéc. n° 22, J.-F. Barbieri ; Gaz. pal. juill. 2015, n° 234c6, C. Lebel ; Rev. proc. coll. juill. 2015, n° 4, comm. 106, F. Macorig-Venier.

6 – [C. com., art. L. 622-13](#) – [C. com., art. L. 622-14](#) (en sauvegarde) ; sur renvoi : [C. com., art. L. 631-14](#) (en redressement).

7 – En ce sens : v. not. P.-M. Le Corre, Droit et pratiques des procédures collectives, Dalloz Action, 2016, p. 45, n° 515.

8 – [Cass. 3e civ., 21 juill. 1999, n° 96-11634](#) : Rev. proc. coll. sept. 2000, n° 4, p. 128, comm. 1, F. Macorig-Venier ; JCP G 2000, II, 10391, spéc. n° 39, note F. Roussel ; JCP E 2000, 126, spéc. n° 6, obs. P. Pétel.

9 – Sur l'âge d'un médecin, jugé trop avancé (62 ans), compte tenu de la durée de dix ans du plan proposé, v. CA Besançon, 2e ch., 29 avr. 2009 : Rev. proc. coll. 2010, comm. n° 69, J.-J. Fraimout. À l'inverse, sur le sérieux du plan prévoyant un apurement sur une durée de cinq ans alors que le débiteur, un avocat, est âgé de 66 ans (CA Grenoble, ch. com., 31 janv. 2013, n° 12/04638 : Rev. proc. coll. 2013, comm. 45, C. Lebel).

10 – Sur renvoi à [C. com., art. L. 626-1](#) (en sauvegarde).

11 – V. not. : [Cass. com., 29 avr. 2014, n° 13-11070](#) : BJE sept. 2014, p. 293-294, n° 111n8, L. Le Mesle.

12 – En ce sens, v. : F. Pérochon, Entreprises en difficulté, LGDJ, 2014, 10e éd., nos 260 et 1134 et s. ; P.-M. Le Corre, op. cit., n° 233-27. Ce que confirme l'article L. 631-3 du Code de commerce.

13 – Sous réserve, pour les preneurs, de conserver une exploitation de subsistance (C. com., art. L. 411-64).