

Aide Fiche de Jurisprudence

Par **L1droitA**, le **08/03/2014 à 15:42**

Bonjour, J'aurais besoin d'aide pour ma fiche d'arrêt. Je ne sais pas si il faut prendre en compte les dates. Merci !

Cass. 3ème civ., 24 mars 1999, n° 97-14303

??Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil, ensemble, l'article L. 411-58 du Code rural ;

Attendu que le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail s'il veut reprendre le bien loué pour lui-même ou au profit du conjoint ou d'un descendant majeur ou mineur émancipé ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 29 janvier 1997) que Mme X... a, par acte du 22 juin 1973, donné à bail pour une durée de vingt-cinq ans à compter du 1er novembre 1973 deux parcelles aux époux Z... à charge pour eux de les planter et maintenir en vigne, le contrat stipulant qu'à son expiration toutes les plantations et installations resteraient la propriété du bailleur ; que M. Y... qui vient aux droits de Mme X..., leur a fait délivrer le 15 décembre 1993 un congé afin de reprendre personnellement l'exploitation ; que les époux Z... ont alors soutenu qu'ils pouvaient disposer des plants correspondants aux autorisations administratives qu'ils avaient obtenues personnellement ;

Attendu que pour accueillir cette demande l'arrêt retient que M. Z..., en sa qualité d'exploitant, était titulaire des droits de plantation et de replantation et qu'en délivrant congé au preneur de laisser les terres dans l'état où il les a prises conformément à l'état des lieux d'origine, le bailleur a renoncé à se prévaloir d'une impossibilité d'arrachage des plants à l'initiative des preneurs ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les droits de plantation et de replantation sont attachés au fonds donné à bail, supportant l'exploitation viticole et par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser la renonciation du bailleur à son droit d'accession, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 janvier 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; 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 Dijon.

Par **bulle**, le **08/03/2014** à **17:23**

Bonjour,

Pour décrire les faits et la procédure, vous pouvez citer les dates.

Par **gregor2**, le **08/03/2014** à **18:22**

Bonjour,

les dates sont importantes (ne serait-ce que pour deux raisons simples : pouvoir situer les événements les uns par rapport aux autres et pour déterminer la loi applicable en cas de changement de législation).

Personnellement je fais systématiquement quelque chose : un axe du temps sur lequel je situe les événements.

Par **Alistar**, le **10/03/2014** à **09:38**

De mon côté, je prendrais aussi en compte les dates, même si très sincèrement je ne pense pas que ce soit nécessaire ici. Ne pas prendre en compte les dates et parler juste de la durée (25 ans prévus, congé 20 ans après seulement) pourrait être une manière de ne pas alourdir les faits.

Surtout ne pas oublier de qualifier juridiquement les parties en cause (bailleur et exploitant ou locataire au choix).

Par **L1droitA**, le **10/03/2014** à **13:44**

D'accord, Merci à vous.