

**Cour de cassation**  
**chambre civile 3**  
**Audience publique du mardi 9 septembre 2014**  
**N° de pourvoi: 13-19345**  
Non publié au bulletin  
**Cassation**

**M. Terrier (président), président**  
SCP Didier et Pinet, SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat(s)

---

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 323-4 du code rural et de la pêche maritime et 1869 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 21 mars 2013) que MM. Marcel et Roland X... , associés du Gaec « Chez Coutard », ont signé un protocole d'accord prévoyant la sortie de M. Marcel X... du Gaec, avec cession de ses parts sociales, que M. Roland X... , devenu propriétaire des terres précédemment exploitées par le gaec, a délivré à son frère un congé pour reprise ;

Attendu que pour annuler le congé, l'arrêt retient que M. Marcel X... est devenu titulaire du bail sur les parcelles objet du congé lors de l'assemblée générale du 20 janvier 2003, date à laquelle il est sorti du Gaec et a repris l'exploitation desdites parcelles, la date de paiement des parts sociales, soit le 13 mai 2003, n'ayant aucune influence sur ce point, et qu'ainsi le congé aurait dû être délivré au plus tard le 20 juillet 2010, alors qu'il ne l'a été que le 6 octobre 2010 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la perte de la qualité d'associé ne peut, en cas de retrait, être antérieure au remboursement de la valeur des droits sociaux, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 21 mars 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; 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 Lyon ;

Condamne M. Marcel X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Marcel X... ; le condamne à payer à M. Roland X... la somme de 3 000 euros ;

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 neuf septembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour M. Roland X... .

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir annulé le congé pour reprise délivré le 6 octobre 2010 à M. Marcel X... par M. Roland X... ,

AUX MOTIFS QUE " le " protocole d'accord de séparation entre les frères Marcel et Roland X... " en date du 20 septembre 2002 prévoit que " Marcel X... renonce de suite à toute activité au sein du GAEC " Chez Coutard ", mais qu'il sortira effectivement du GAEC au moment du paiement de ses parts et de son compte courant " ; il résulte du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du GAEC " Chez Coutard " du 20 janvier 2003 qu'a été votée à l'unanimité des associés une première résolution selon laquelle " les associés décident qu'à compter de ce jour, ils ne travaillent plus ensemble. M. Marcel X... et Mme Colette X... sortent du GAEC. Ils ne reçoivent plus de rémunération. M. Marcel X... met également fin à ses fonctions de co-gérant " ; la sixième résolution votée lors de cette assemblée générale était, quant à elle, rédigée dans les termes suivants " à sa sortie du GAEC, M. Marcel X... reste exploitant ; il reprend l'exploitation de Cornier d'une surface de 12 ha, et d'Arenthon " Ferme Trochet " ; le 13 mai 2003, a par ailleurs été signé un acte intitulé " GAEC " Chez Coutard " conversion du capital social en euros, cession de parts ", au terme duquel il était constaté, " ce jour ", la cession des parts de Marcel X... et de Colette X... et leur paiement ; il résulte de l'analyse des actes précités que si dans un premier temps, les associés ont entendu conditionner la sortie du GAEC au paiement des parts sociales (protocole du 20 septembre 2002), ils sont revenus sur cette décision par un acte postérieur (l'assemblée générale du 20 janvier 2003) dénué de toute ambiguïté ; en effet, il résulte de la combinaison de la première et de la sixième résolution du procès-verbal de cette assemblée générale qu'à la date du 20 janvier 2003, Marcel X... est sorti du GAEC et a repris le même jour l'exploitation d'Arenthon " Ferme Tronchet " ; il n'est pas contesté que cette exploitation concernait les parcelles B 107, B 139, B 140, B 141, B 353, B 354, C 390 et C 391, ayant fait l'objet du congé pour reprise en date du 6 octobre 2010 ; Marcel X... devenait donc titulaire du bail sur ces terres le 20 janvier 2003, la date de paiement des parts sociales, soit le 13 mai 2003, n'ayant aucune influence sur ce point ; or, selon l'article L. 411-47 du code rural " le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par acte extrajudiciaire " ; dans ces conditions, le congé pour reprise aurait dû être délivré au plus tard le 20 juillet 2010 ; dans la mesure où il n'a été délivré que le 6 octobre 2010, il ne respecte pas les dispositions précitées et doit être déclaré nul et de nul effet " (arrêt p. 6 et 7) ;

1) ALORS QUE la perte de la qualité d'associé ne peut, en cas de retrait, être antérieure au remboursement de la valeur de ses droits sociaux ; qu'ayant constaté que M. Marcel X... avait cédé ses parts sociales dans le GAEC " Chez Coutard " et en avait reçu paiement le 13 mai 2003, la cour d'appel, qui a néanmoins fixé au 20 janvier 2003, jour de l'assemblée générale du GAEC ayant décidé le retrait de M. Marcel X... du GAEC et la répartition entre associés

des terres exploitées par le groupement, la date à laquelle celui-ci était sorti du GAEC et à compter de laquelle, par conséquent, il était devenu personnellement titulaire d'un bail sur partie des terres antérieurement exploitées par le GAEC, la cour d'appel, qui en a déduit que le congé délivré sur ces terres le 6 octobre 2010, soit moins de dix-huit mois avant la date d'échéance du bail, était tardif en sorte qu'il devait être annulé, a violé les articles L. 323-4, R. 323-38 du code rural et de la pêche maritime, ensemble l'article L. 411-47 du même code, et 1869 du code civil ;

2) ALORS, en tout état de cause, QUE la quatrième résolution votée par l'assemblée générale du GAEC " Chez Coutard " le 20 janvier 2003 stipulait qu'" à leur sortie du GAEC, M. et Mme Marcel X... cèdent toutes leurs parts à M. Roland X... , seul associé restant, soit une cession totale de 420 parts à 550 € la part = 231. 000 €. M. Roland X... réalise un prêt pour acquérir ce capital. Il paiera par chèque ladite somme lors de la signature de l'acte (prévu début février 2003) ", ce dont il résultait que les associés avaient entendu lier la perte de la qualité de l'associé retrayant au paiement de la valeur de ses droits sociaux, la cour d'appel, en considérant que par cette assemblée générale les associés n'avaient plus entendu conditionner la sortie de M. Marcel X... du GAEC au paiement des parts sociales, a dénaturé la résolution précitée du procès-verbal de l'assemblée générale du 20 janvier 2003, en violation de l'article 1134 du code civil.

---

ECLI:FR:CCASS:2014:C300981

## Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel de Chambéry , du 21 mars 2013