

Cour de cassation de Belgique

Arrêt

N° C.23.0251.F

FRIMA DE LA HOUSSIERE, société à responsabilité limitée, dont le siège est établi à Pont-à-Celles (Luttre), rue Neuve, 8, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0897.518.333,

demanderesse en cassation,

représentée par Maître Paul Alain Foriers, avocat à la Cour de cassation, dont le cabinet est établi à Bruxelles, avenue Louise, 250, où il est fait élection de domicile,

contre

1. **A. v. D.,**
2. **P. G.,**
3. **B. C.,**

- 4. COMMUNE DE METTET**, représentée par son collège communal, dont les bureaux sont établis à Mettet, en la maison communale, place Joseph Meunier, 1,

défendeurs en cassation.

I. La procédure devant la Cour

Le pourvoi en cassation est dirigé contre le jugement rendu le 7 février 2023 par le tribunal de première instance de Namur, statuant en degré d'appel.

Le conseiller Maxime Marchandise a fait rapport.

L'avocat général Philippe de Koster a conclu.

II. Le moyen de cassation

Dans la requête en cassation, jointe au présent arrêt en copie certifiée conforme, la demanderesse présente un moyen.

III. La décision de la Cour

Sur le moyen :

Quant à la seconde branche :

L'article 1709 de l'ancien Code civil dispose que le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

Celui qui donne ainsi une chose à bail ne s'oblige pas à concéder un droit réel sur la chose louée et ne transfère pas au preneur un droit propre de jouissance sur cette chose ; il s'engage seulement à ce que le preneur en ait la jouissance.

Il s'ensuit qu'un contrat de bail n'est pas nul par le fait que le bailleur, à défaut de disposer lui-même d'un droit réel sur cette chose ou de sa jouissance, n'est pas autorisé par celui qui en dispose à louer la chose.

Le jugement attaqué, qui considère que « c'est dans le cadre d'un contrat *intuitu personae* qui peut être qualifié de commodat que [le troisième défendeur, propriétaire], a mis la parcelle [sur laquelle du gibier a causé des dégâts] à disposition de » tiers, lesquels ont « conclu un contrat de culture avec [la demanderesse] » relativement à cette parcelle, n'a pu, sans violer l'article 1709 précité, décider que la demanderesse « ne peut être considérée comme la propriétaire des pommes de terres [abîmées par le gibier] dans la mesure où le contrat [de bail] qui lui aurait permis d'invoquer ce contrat doit être déclaré nul, à défaut de consentement donné par le titulaire du droit de propriété ».

Le moyen, en cette branche, est fondé.

Par ces motifs,

La Cour

Casse le jugement attaqué ;

Ordonne que mention du présent arrêt sera faite en marge du jugement cassé ;

Réserve les dépens pour qu'il soit statué sur ceux-ci par le juge du fond ;

Renvoie la cause devant le tribunal de première instance du Hainaut, siégeant en degré d'appel.

Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Mireille Delange, président, le président de section Michel Lemal, les conseillers Marie-Claire Ernotte, Ariane Jacquemin et Maxime Marchandise, et prononcé en audience publique du vingt-quatre novembre deux mille vingt-trois par le président de section Mireille Delange, en

présence de l'avocat général Philippe de Koster, avec l'assistance du greffier Patricia De Wadripont.

P. De Wadripont

M. Marchandise

A. Jacquemin

M.-Cl. Ernotte

M. Lemal

M. Delange

Requête

REQUÊTE EN CASSATION

POUR : La SRL **FRIMA DE LA HOUSSIERE**, BCE 0897.518.333, dont le siège social est établi à 6238 Luttre, Rue Neuve, 8 ;

Demanderesse en cassation,

Assistée et représentée par Maître Paul Alain Foriers, avocat à la Cour de cassation soussigné, dont le cabinet est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise, 250 (Bte 10), où il est fait élection de domicile.

CONTRE : **1/ A. V. D.,**

2/ P. G.,

3/ B. C.,

4/ La commune de METTET, représentée par son collègue communal, dont les bureaux sont établis à la maison communale de Mettet, Place Joseph Meunier, 1 à 5640 Mettet ;

Défendeurs en cassation.

*

* *

A Madame le Premier Président, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers composant la Cour de cassation de Belgique,

Mesdames,
Messieurs,

La demanderesse en cassation a l'honneur de déférer à Votre censure le jugement rendu le 7 février 2023 par le tribunal de première instance de Namur, division Dinant (8^{ème} chambre affaires civiles – RG n° 21/707/A).

*

* *

1. Le litige a trait à des dégâts de gibier subis par la demanderesse, la Srl Frima de la Houssière, sur une parcelle de terre qu'elle exploitait sur le territoire de la commune de ...

Cette parcelle, d'une dizaine d'hectares, avait été acquise de longue date par M. C., qui l'avait mise à disposition gratuite de deux agriculteurs, MM. E. et B. V. B.

Ceux-ci conclurent avec la demanderesse, un contrat de culture.

2. En 2015, une partie de la culture de pommes-de-terre de la demanderesse fut gravement endommagée par des sangliers.

3. C'est dans ce contexte que la demanderesse saisit le juge de paix du canton de Philippeville (siège de ...), d'une demande de dommages-intérêts dirigée contre les défendeurs. Cette demande était fondée sur la loi du 14 juillet 1961.

Par jugement du 19 mai 2021, le juge de paix de Philippeville admit largement cette demande, condamnant les défendeurs à divers montants.

4. Estimant que ceux-ci étaient insuffisants, la demanderesse releva appel de cette décision par requête déposée au greffe le 27 septembre 2021.

Les défendeurs *sub* 1 à 3 formèrent appel incident.

Ils conclurent, en effet, que le contrat de culture dont bénéficiait la demanderesse était nul et leur était inopposable dans la mesure où MM. E. et B. V. B. étaient dans les liens d'un contrat *intuitu personae* avec le propriétaire des terres et que celui-ci n'avait pas marqué son accord sur le contrat de culture. Ils en déduisaient que la demande originale ne pouvait être accueillie.

Par jugement du 7 février 2023, le tribunal de première instance de Namur, division Dinant, accueille cette défense et, réformant le jugement *a quo*, déboute la demanderesse de sa demande, et la condamne aux dépens.

*

* *

Au soutien du pourvoi qu'elle forme contre cette décision, la demanderesse a l'honneur d'invoquer le moyen suivant.

MOYEN UNIQUE DE CASSATION

Dispositions légales violées

- Articles 1 et 3 de la loi du 14 juillet 1961 en vue d'assurer la réparation des dégâts causés par le gros gibier ;
- Article 544 de l'ancien Code civil (tel qu'il était applicable avant son abrogation par la loi du 4 février 2020),
- Articles 2 (ancien article 6 renuméroté par la loi du 18 juin 2018), 1108, 1109, 1110, 1113, 1116, 1117, 1123, 1129, 1131, 1165, 1304, 1709, 1717 et 1895 de l'ancien Code civil, (les articles 2, 1108, 1109, 1110, 1113, 1116, 1117, 1123, 1129, 1131, 1165, et 1304 tels qu'ils étaient applicables avant leur abrogation par la loi du 12 avril 2022) ;
- Articles 3.3., 3.50 et 5.103 du Code civil.

Décisions et motifs critiqués

1. Le jugement attaqué dit l'appel principal de la demanderesse non fondé et, statuant sur l'appel incident des défendeurs *sub* 1 à 3, réforme le jugement entrepris, déboute la demanderesse de sa demande et la condamne aux dépens.
2. Il fonde sa décision sur les motifs suivants.

Les défendeurs *sub* 1 à 3 « *avancent que le contrat de culture entre les consorts V. B. et [la demanderesse] est nul. Ils estiment qu'il existe un contrat de commodat entre [le défendeur sub 3] (le prêteur) et les consorts V. B. (les emprunteurs). Selon eux, dans la mesure où le contrat de commodat est un contrat intuitu personae, il appartient aux consorts V. B. d'obtenir le consentement [du défendeur sub 3] avant de conclure avec [la demanderesse].*

[...]

Il n'est pas contesté que [le défendeur sub 3] est le propriétaire du terrain sur lequel le dommage de [la demanderesse] est survenu. Il n'est pas non plus contesté que ce terrain a été mis à disposition des consorts V. B., lesquels ont, ensuite, conclu un contrat de culture avec [la demanderesse]. Il importe alors de savoir si le terrain a été mis à disposition des consorts V. B., dans le cadre d'un contrat intuitu personae.

Le [défendeur sub 3] soutient avoir mis à disposition des consorts V. B., la parcelle, à titre gratuit, pour 'faire plaisir' aux fermiers. Dans ses conclusions de synthèse, il renvoie à l'attestation des consorts V. B. versée dans le dossier de la justice de paix de Philippeville, dans laquelle ces derniers reconnaissent 'occuper à titre de bail à ferme le terrain de ..., acheté du [défendeur sub 1] par le [défendeur sub 3]. Le [défendeur sub 3] a acheté le terrain pour nous faire plaisir et n'a jamais réclamé de fermages'.

Dans leur attestation, les consorts V. B. indiquent user du terrain dans le cadre d'un contrat de bail à ferme. Or, contrairement au prêt à usage qui est nécessairement à titre gratuit, une caractéristique intrinsèque du bail à ferme réside dans le fait que ce dernier doit faire l'objet du paiement d'un fermage. Néanmoins, tout comme le commodat, le bail à ferme est, sauf clause contraire, intuitu personae et requiert donc l'autorisation du bailleur si le preneur souhaite céder le contrat ou sous-louer le bien.

Il ressort des éléments du dossier que c'est dans le cadre d'un contrat intuitu personae qui peut être qualifié de commodat que [le défendeur sub 3] a mis la parcelle à disposition des consorts V. B.. Le [défendeur sub 3] conteste avoir consenti à la sous-location du terrain par les consorts V. B.. La [demanderesse] ne dépose pas le contrat de culture et n'apporte pas la preuve de ce consentement.

Dans ce cadre, en l'absence de consentement du [défendeur sub 3], les consorts V. B. ne pouvaient pas conclure de contrat de culture avec la [demanderesse] et ne pouvaient transmettre plus de droits qu'ils n'en avaient.

Contrairement à ce qu'affirme la [demanderesse], elle ne peut être considérée comme la propriétaire des pommes-de-terre déclassées dans la mesure où le contrat qui lui aurait permis d'invoquer ce droit doit être déclaré nul à défaut de consentement donné par le titulaire du droit de propriété, à savoir le [défendeur sub 3].

En conséquence, il y a lieu de déclarer l'action originaire non fondée et d'en débouter la [demanderesse].

Griefs

1. En vertu de l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 14 juillet 1961 en vue d'assurer la réparation des dégâts causés par le gros gibier, « les titulaires du droit de chasse répondent du dommage causé aux champs, fruits et récoltes par les cervidés, chevreuils, daims, mouflons ou sangliers provenant des parcelles boisées sur lesquelles ils possèdent le droit de chasse, sans qu'ils ne puissent invoquer le cas fortuit, ni la force majeure ».

L'article 3 de la même loi énonce quant à lui que « l'action doit être intentée dans les six mois du dommage et, pour ce qui concerne les cultures, avant l'enlèvement de la récolte.

Elle peut être intentée contre le propriétaire des biens sauf audit propriétaire d'appeler le titulaire du droit de chasse en intervention et garantie.

Le propriétaire de la récolte endommagée peut recourir à la procédure prévue par l'article 7bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse pour la réparation des dégâts de lapins.

Toutefois, en ce qui concerne l'article 7bis précité, les dispositions de l'alinéa 1^{er}, relatif au double dommage et du dernier alinéa, contenant le droit d'appel, ne sont pas applicables aux dommages causés par le gibier visé à l'article 1^{er} ci-dessus ».

Première branche

2. Il résulte du rapprochement de ces dispositions légales que l'action en réparation des dégâts visés à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 14 juillet 1961 appartient au propriétaire de la récolte endommagée quelle que soit la nature de ses droits sur la terre qu'il cultive.

3. Il s'ensuit qu'ayant constaté que la demanderesse cultivait les terres litigieuses en vertu d'un contrat de culture ou de sous-location qui lui avait été consenti par les consorts V. B., le jugement attaqué n'a pu, sans violer les articles 1^{er}, alinéa 1^{er}, et 3 de la loi du 14 juillet 1961, considérer qu'elle ne pouvait agir en réparation des dégâts subis par sa récolte de pommes-de-terre aux motifs que ce contrat de culture ou de sous-location serait nul car conclu sans l'accord du propriétaire desdites terres.

Seconde branche

4. Le droit de propriété est un droit réel qui porte directement sur une chose (articles 544 de l'ancien Code civil et 3.3 et 3.50 du Code civil).

5. Ne donnant naissance qu'à des obligations de faire et non à des droits réels, le contrat de louage de choses (articles 1709 et 1717 de l'ancien Code

civil), comme le commodat (article 1895 de l'ancien Code civil), peut porter sur la chose d'autrui.

6. Une convention ne peut être annulée qu'à défaut de consentement valable des parties, de capacité de celles-ci, d'objet possible, déterminé ou déterminable ou d'objet ou de cause licites (articles 2, 1108, 1109, 1110, 1113, 1116, 1117, 1123, 1129 et 1131 de l'ancien Code civil). Et, à moins que l'objet ou la cause de la convention soit contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs (articles 2 et 1131 de l'ancien Code civil), l'action en nullité n'appartient qu'aux parties à celle-ci (articles 1108, 1109, 1110, 1113, 1116, 1117, 1123, 1129, 1131, 1165 et 1304 de l'ancien Code civil).

7. Enfin, il suit, tant de l'article 1165 de l'ancien Code civil que de l'article 5.103 du Code civil, que les conventions sont opposables aux tiers dans leurs effets externes en sorte que les tiers doivent, en règle, en reconnaître l'existence.

8. Il résulte du rapprochement de ces principes que si le preneur ou l'emprunteur des terres agricoles manque à ses obligations contractuelles vis-à-vis de son bailleur ou de son prêteur, en donnant, sans l'accord de ce dernier, ces terres en location ou en culture à un tiers, il ne s'ensuit pas que ce contrat de (sous) location ou de culture serait entaché de nullité ni que son existence ne saurait être opposée à des tiers à celui-ci par le (sous) locataire ou le cultivateur pour justifier de son droit de propriété sur le produit de sa récolte et, dès lors, pour établir sa qualité à agir en réparation de dégâts de gibier visés à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 14 juillet 1961.

9. En considérant, dès lors, que la demande de dommages-intérêts introduite par la demanderesse sur la base des dispositions de la loi du 14 juillet 1961 ne pouvait être accueillie, aux motifs que le contrat de sous-location ou de culture qui lui avait été consenti par les consorts V. B. était nul à défaut d'accord donné par le défendeur *sub* 3, en sorte que la demanderesse ne pouvait être considérée comme le propriétaire des pommes-de-terre déclassées, le jugement attaqué ne justifie pas légalement sa décision (violation de toutes les dispositions légales visées au moyen).

Développement

Première branche

Ainsi que le rappelait Mme l'avocat général Inghels dans ses conclusions avant Votre arrêt du 4 mai 2023 (n° C.22.0350.F), la loi du 14 juillet 1961 « *instaure un régime de responsabilité de plein droit, à charge du titulaire du droit de chasse, pour les dommages provoqués par le gros gibier, sans que ce titulaire puisse invoquer ni le cas fortuit ni la force majeure* ». La procédure mise en place tend à une solution rapide et efficace.

Il résulte clairement de l'article 3 de la loi que c'est le propriétaire des récoltes endommagées qui a qualité pour agir sans qu'il faille déterminer à quel titre il occupait les terres dévastées par le gros gibier.

Dès lors que, constatant que la demanderesse qui cultivait les terres litigieuses en vertu d'un contrat de culture dont l'existence n'était pas contestée et que c'était donc sa récolte qui avait été endommagée par du gros gibier, le jugement attaqué ne pouvait rejeter la demande d'indemnisation au motif que ce contrat de culture n'aurait pas été consenti de l'accord du défendeur *sub* 3, propriétaire des lieux.

Certes, il est possible que les consorts V. B., qui s'étaient vu autoriser à occuper les terres litigieuses gratuitement, aient manqué à leurs obligations contractuelles vis-à-vis du défendeur *sub* 3. Mais cette question est totalement étrangère au champ d'application de la loi du 14 juillet 1961 qui se meut sur un plan extracontractuel.

Tel est le grief formulé par la première branche.

Seconde branche

La seconde branche ne demande guère de développement.

On n'aperçoit pas, en effet, à quel titre les défendeurs pourraient invoquer la nullité d'un contrat de culture dont l'objet est licite et auquel ils ne sont pas parties.

Le bail ou le prêt à usage de la chose d'autrui est au demeurant parfaitement valable entre les parties, ces contrats ne donnant naissance qu'à des obligations et des droits personnels et non à des droits réels (sur la validité du bail de la chose d'autrui, voy. not. A. Cruquenaire, C. Delforge, I. Durant et P. Wéry, *Précis des contrats spéciaux*, Waterloo, Wolters Kluwer, 2015, n° 577 ; H. De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. IV, 3^{ème} éd., n° 509).

Sans doute le défendeur *sub* 3 pourrait-il reprocher aux consorts V. B. de ne pas avoir recueilli son accord sur la conclusion d'une sous-location ou d'un contrat de culture, mais l'absence de pareil accord est sans incidence sur la validité de ce contrat, dont l'objet n'est à l'évidence pas contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

On n'aperçoit pas davantage en quoi l'absence d'accord donné par le défendeur *sub* 3 aurait une incidence sur le droit de propriété de la demanderesse sur la récolte litigieuse dès lors qu'elle disposait d'un contrat de culture dont les tiers ne pouvaient nier l'existence.

Le jugement attaqué, qui décide le contraire, encourt donc, en tout cas, les griefs formulés à la seconde branche.

PAR CES CONSIDÉRATIONS,

L'avocat à la Cour de cassation soussigné, pour la demanderesse en cassation, conclut, Mesdames, Messieurs, qu'il vous plaise, casser le jugement attaqué, ordonner que mention de votre arrêt soit faite en marge de la décision cassée, renvoyer la cause devant un autre tribunal de première instance et statuer sur les dépens comme de droit.

Bruxelles, le 14 juin 2023

Pour la demanderesse en cassation,
son conseil,

Paul Alain Foriers

Pièces jointes :

1. Copie de l'exploit de signification du jugement attaqué comportant élection de domicile des défendeurs sub 1 et 2.
2. Il sera joint à la présente requête en cassation, lors de son dépôt au greffe de la Cour, l'original de l'exploit constatant sa signification aux défendeurs en cassation.