https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article5163

Mise à disposition de biens à une association pour l'organisation de promenades à cheval : attention à l'existence d'un bail rural

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 14 janvier 2015

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous droits réservés

Une convention par laquelle une collectivité met à disposition d'une association des biens pour l'organisation de promenades à cheval est-elle soumise aux dispositions relatives aux baux ruraux ?

[1]

Oui : sont réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Or toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est soumise aux dispositions relatives aux baux ruraux. Constitue ainsi un bail rural la convention par laquelle un syndicat assurant la gestion et l'exploitation d'un plan d'eau met à disposition d'une association, moyennant le paiement d'une redevance, un terrain et des dépendances pour développer des activités touristiques sur le site du lac, en fournissant aux visiteurs des promenades à cheval, poney et âne. L'établissement ne peut donc donner congé à l'association avant l'expiration de la durée du bail (qui ne peut être inférieure à 9 ans) et sans avoir respecté un délai de préavis de 18 mois.

Un syndicat assurant la gestion et l'exploitation d'un plan d'eau conclut en 2002 avec une association une convention comportant "concession commerciale", moyennant une redevance, d'un terrain et mise à disposition de dépendances pour développer des activités touristiques sur le site du lac, en fournissant aux visiteurs des promenades à cheval, poney et âne.

En 2009, le syndicat rompt la convention et notifie congé à l'association. Mais cette dernière estime bénéficier d'un bail rural et assigne le syndicat en contestation de ce congé.

L'association est déboutée en première instance et en appel, les juges estimant que la convention litigieuse n'était pas soumise au régime des baux ruraux dès lors

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale

– qu'elle n'avait qu'une finalité touristique ;

– qu'à défaut de preuve d'une activité de débourrage, dressage ou maintien en condition d'exploitation d'un équidé déjà dressé et entraîné, l'activité de l'association ne pouvait être considérée comme agricole.

Appréciation que ne partage pas la Cour de cassation :

> *"en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté, par motifs adoptés, que la convention en cause avait pour objet de permettre à l'association de fournir aux visiteurs des promenades avec des équidés présents sur les lieux mis à disposition par le syndicat et dont la nourriture et l'entretien incombaient à l'association, ce dont il se déduisait que celle-ci assurait la préparation de ces animaux en vue de leur exploitation, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés [2]"*

En effet, relèvent les magistrats de la Cour de cassation "**sont réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle** ".

Cour de cassation, chambre civile, 14 janvier 2015, NÂ° 13-26380

Post-scriptum :

– Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole est soumise aux dispositions relatives aux baux ruraux.

– Sont réputées agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

– Ainsi une collectivité ou un EPCI qui par convention met à disposition d'une association un terrain et des dépendances pour l'organisation de promenades à cheval ou à poney, moyennant le paiement d'une redevance, ne peut résilier unilatéralement la convention sans respecter les dispositions relatives aux baux ruraux. En effet un bail rural est conclu pour une durée minimale de 9 ans.

– Rappelons que les baux ruraux qui portent sur un bien appartenant à l'Etat, à une collectivité ou à un établissement public sont soumis aux dispositions de l'article L415-11 du code rural. Il en résulte que le preneur ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la collectivité, le groupement ou l'établissement public lui a fait connaître, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale

biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général. En outre, le bail peut, à tout moment, être résilié sur tout ou partie des biens loués lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique. Dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité à raison du préjudice qu'il subit.

Références

– **Article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime**

– **Article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime**

– **Article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime**

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

– **Une collectivité ayant donné congé à un locataire peut-elle changer les serrures du bien loué dans l'attente d'une décision d'expulsion ?**

Une collectivité peut-elle ne pas renouveler le bail d'un terrain loué à un agriculteur ?

Un bail rural consenti par une commune sans respecter les règles de priorité dont bénéficient certains exploitants est-il nul ?

[1] Photo : © Cathleen A Clapper

[2] Articles L. 311-1 et L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale