

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
3^{ème} Chambre C

Société Civile Professionnelle
Pierre SIDER - Jean-Michel SIDER
Sensu SIDER
Avoués à la Cour
AIX EN PROVENCE
Téléphone 44 23 85 64 88

ARRÊT AU FOND
DU 17 NOVEMBRE 2005

BAILL

N° 2005/ 686

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance d'AIX-EN-PROVENCE en date du 16 décembre 2004 enregistré au répertoire général sous le n° 02/6489

Rôle N° 05/05507

APPELANTS

Georges PONS
E.A.R.L. TERROIRS
DE PROVENCE

Monsieur Georges PONS
né le 5 avril 1948 à VITROLLES (13)
demeurant Domaine de la Vèrane - 13880 VELAUX
représenté par la SCP SIDER, avoués à la Cour,
plaidant par Me Hank GIRAUDON, avocat au barreau de MARSEILLE

Dominique RAFONI
Michel GILLIBERT

E.A.R.L. TERROIRS DE PROVENCE, poursuites et diligences de son
représentant légal
dont le siège est sis La Grande Bastide - 10 Impasse des Noisetiers - 13127
VITROLLES
représentée par la SCP SIDER, avoués à la Cour,
plaidant par Me Hank GIRAUDON, avocat au barreau de MARSEILLE

INTIMES

Grosse délivrée
le :
à :

Maître Dominique RAFONI, prise en sa qualité de liquidateur à la
liquidation judiciaire de la S.C.A. DOMAINE DE LA VERANE
née le 23 septembre 1959 à MARSEILLE (13)
demeurant 7 rue Joseph d'Arbaud - 13097 AIX EN PROVENCE CEDEX 2
représentée par la SCP TOURDAN-WATTECAMPS, avoués à la Cour,
plaidant par Me Karine DABOT-RAMBOURG, avocat au barreau
d'AIX-EN-PROVENCE

Maître Michel GILLIBERT pris en sa qualité de mandataire ad hoc de la
S.C.A. DOMAINE DE LA VERANE
demeurant 2 rue Mahatma Gandhi - Espace Beauvalle - Bât. A - 13100 AIX EN
PROVENCE
représenté par la SCP DE SAINT FERREOL-TOUBOUL, avoués à la Cour,
plaidant par Me Françoise ARNAUD substituée par Me Laurence OHAYON,
avocats au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

Vu les conclusions déposées par l'appelant le 14 septembre 2005;

Vu les conclusions déposées par Maître RAFONI le 7 juin 2005;

Vu les conclusions déposées par Maître GILIBERT le 16 septembre 2005;

Vu la clôture de la procédure intervenue le 27 septembre 2005;

MOTIFS :

Attendu que l'appelant soutient qu'en déclarant inopposable à Maître RAFONI le bail du 8 juin 2001, le Tribunal saisi d'une demande d'annulation a statué ultra petita;

Mais attendu que même dans l'assignation devant le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE, seule l'annulation du bail est réclamée, son inopposabilité était sollicitée à titre subsidiaire par Maître RAFONI dans ses conclusions récapitulatives;

Qu'en conséquence, le Tribunal saisi de cette demande n'a pas statué ultra petita;

Sur la nullité du bail :

Attendu qu'aux termes de l'article L 621-107 du Code de Commerce, sont nuls, lorsqu'ils auront été faits par le débiteur depuis la date de cessation des paiements, certains actes dont les contrats commutatifs dans lesquels les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie;

Attendu que le bail dont l'annulation est sollicitée, a été conclu le 8 juin 2001, postérieurement à la date de cessation des paiements fixée au 28 août 2000;

Attendu qu'il s'agit d'un acte fait par le débiteur, pendant la période suspecte constituant un contrat commutatif;

Mais attendu, pour que les dispositions de l'article L 621-107 du Code de Commerce puissent s'appliquer, que doit être établie l'existence d'un déséquilibre dans le contrat au détriment du débiteur;

Attendu que les conditions du bail rural consenti par la SCA DOMAINE DE LA VERANE à monsieur PONS, à savoir le montant du fermage annuel, ne permettent pas de constater ce déséquilibre entre les prétentions du bailleur et celle du preneur; que rien n'établit que le prix du loyer fixé était anormalement bas, eu égard à l'économie du contrat;

Qu'en conséquence, l'article L 621-107 du Code de Commerce ne saurait s'appliquer;