



RAPPORT DE M. BOSSE-PLATIÈRE, CONSEILLER

Arrêt n° 419 du 18 septembre 2025 (FS-B) – Troisième chambre civile

Pourvoi n° 23-15.971

Décision attaquée : Cour d'appel de Caen 16 février 2023

M. [X] [V]
C/
M. [K] [W]

Rapport avec AVIS 1014 : Proposition de rejet non spécialement motivé sur le pourvoi principal

1 - Rappel des faits et de la procédure

Suivant acte notarié en date du 5 septembre 2018, M. et Mme [W] ont cédé à M. et Mme [V] deux parcelles situées sur la commune [Localité 1], cadastrées section [Cadastre 1] et [Cadastre 2] d'une contenance totale de 01 ha 23a 06 ca, pour un prix de 10.000 euros.

Se prévalant de l'existence d'un bail verbal portant sur lesdites parcelles, que M. [W] lui aurait consenti à compter de janvier 2016 moyennant le paiement d'un fermage annuel de 100 euros, Mme [P] a, par requête signifiée le 31 janvier 2019, saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de Lisieux en reconnaissance d'un bail à ferme de 9 ans et en annulation de la vente conclue par les époux [W] en violation de son droit de préemption.

Par jugement du 22 septembre 2021, le tribunal paritaire des baux ruraux de Lisieux a notamment :

- dit que Mme [P] est titulaire d'un bail rural qui a commencé à courir le 1er janvier 2016 pour une durée de 9 années portant sur les parcelles situées commune de [Localité 1] cadastrées section [Cadastre 1] et [Cadastre 2] moyennant le paiement d'un fermage annuel de 100 euros ;

- ordonné à M. et Mme [V] de lui laisser la libre jouissance des parcelles dans le délai d'un mois à compter de la signification de la décision et, sous astreinte du paiement d'une somme de 15 euros par jour de retard, passé ce délai ;

Par lettre recommandée en date du 14 octobre 2021 adressée au greffe de la cour, M. et Mme [W] ont relevé appel de ce jugement.

Par arrêt du 16 février 2023, la cour d'appel de Caen a confirmé le jugement déferé en toutes ses dispositions.

Les consorts [V] se sont pourvus en cassation par déclaration du 19 mai 2023.

Ils ont déposé le 18 septembre 2023 **un mémoire ampliatif** aux termes duquel ils sollicitent la condamnation de Mme [P] à leur verser la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Monsieur [K] [W] et Madame [U] épouse [W], **défendeurs au pourvoi principal** ont formé le 14 novembre 2023 **un pourvoi incident** et déposé un mémoire en défense aux termes duquel ils sollicitent la condamnation de Mme [P] à leur verser la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le 27 novembre 2023, Mme [P] a déposé des premières observations en défense et le 22 février 2024, **un mémoire complémentaire en défense** au pourvoi principal et au pourvoi incident, aux termes desquels elle sollicite la condamnation de M. et Mme [V] à lui payer la somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et la condamnation de M. et Mme [W] à lui payer la somme de 2 000 euros sur le même fondement.

2 - Analyse succincte des moyens

POURVOI PRINCIPAL

M. et Mme [V] font grief à l'arrêt confirmatif attaqué de dire que Mme [P] était titulaire d'un bail rural qui avait commencé à courir le 1er janvier 2016 pour une durée de 9 années portant sur les parcelles situées commune de [Localité 1] cadastrées section [Cadastre 1] et [Cadastre 2] moyennant le paiement d'un fermage annuel de 100 euros et d'ordonner à M. et Mme [V] de lui laisser la libre jouissance des parcelles dans le délai d'un mois à compter de la signification de la décision et, sous astreinte du paiement d'une somme de 15 euros par jour de retard, passé ce délai, alors :

« 1°/ que à défaut d'avoir acquis date certaine, le bail verbal est inopposable aux acquéreurs qui n'en ont pas eu connaissance avant la vente ; qu'en jugeant que le bail verbal conclu en janvier 2016 entre M. [W] et Mme [P] était opposable aux époux [V] ayant acquis le bien en septembre 2018, et qu'ils devaient donc lui en laisser la jouissance, **quand le contrat de vente stipulait que les parcelles cédées étaient libres de toute occupation, et sans constater que les acquéreurs avaient eu connaissance de l'existence de ce bail antérieurement à la vente**, la cour d'appel a

violé l'article 1743 du code civil, ensemble l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime ;

=> Proposition de rejet non spécialement motivé sur la première branche du moyen unique pourvoi principal :

Aux termes de l'article 619 du code de procédure civile, les moyens nouveaux, mélangés de fait et de droit, ne sont pas recevables devant la Cour de cassation, celle-ci ne pouvant qu'apprécier la solution légale donnée aux moyens débattus devant les juges du fond. Peuvent néanmoins être invoqués pour la première fois, sauf disposition contraire : 1° Les moyens de pur droit ; 2° Les moyens nés de la décision attaquée. (1re Civ., 28 juin 2023, pourvoi n° 22-12.738).

Il ne résulte ni de l'arrêt attaqué, ni des conclusions de M. et Mme [V] que ceux-ci aient soutenu devant les juges du fond que faute d'avoir date certaine, le bail verbal conclu en janvier 2016 entre M. [W] et Mme [P] ne pouvait leur être opposable, dès lors que le contrat de vente stipulait que les parcelles cédées étaient libres de toute occupation et qu'il n'était pas établi qu'ils avaient eu connaissance de l'existence de ce bail antérieurement à la vente.

Le moyen est nouveau dès lors qu'il appelle la prise en considération d'éléments de fait qui ne résultent pas des constatations de l'arrêt, et mélangé de fait et droit, n'est donc pas recevable.

2°/ que en toute hypothèse, à défaut d'écrit enregistré avant le 13 juillet 1946, les baux conclus verbalement avant ou après cette date sont censés faits pour neuf ans aux clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux ; **qu'en constatant l'existence d'un bail verbal à compter du 1er janvier 2016, moyennant le fermage annuel de 100 euros convenu entre les parties, sans faire application des clauses et conditions du contrat type réglementaire**, et notamment des *minima* et *maxima* de loyers fixés par arrêté préfectoral, la cour d'appel a violé les articles L. 411-4 et L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime ;

3°/ que en toute hypothèse, le loyer est actualisé chaque année selon la variation d'un indice national des fermages ; qu'en constatant l'existence d'un bail verbal à compter du 1er janvier 2016, moyennant le fermage annuel de 100 euros convenu entre les parties, sans actualiser le loyer, la cour d'appel a violé l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime. »

=> Proposition de rejet non spécialement motivé sur la deuxième et troisième branches du moyen unique du pourvoi principal :

Il ne résulte ni de l'arrêt attaqué, ni des conclusions de M. et Mme [V] que ceux-ci aient soutenu devant les juges du fond que qu'à défaut d'écrit enregistré avant le 13 juillet 1946, les baux conclus verbalement avant ou après cette date sont censés faits pour neuf ans aux clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux et n'ont pas invoqué devant les juges du fond un moyen tiré de ce que l'existence du bail verbal ne pouvait être constatée sans que le loyer soit actualisé. Ce moyen, pris en ses deux dernières branches, est nouveau, et mélangé de fait et droit, n'est donc pas recevable.

Au surplus, il n'est pas fondé en droit dès lors que d'une part, il appartient à la partie qui considère que le fermage a été fixé sur des bases erronées qui se traduisent, soit par un fermage excessif ou insuffisant, d'introduire une action en révision du fermage anormal, dans les conditions prévues à l'article L. 411-13 du code rural et de la pêche maritime et d'autre part, il n'incombe pas au juge d'actualiser d'office, le loyer convenu entre les parties, quand bien même il aurait statué sur l'existence du bail rural.

POURVOI INCIDENT

Les époux [W] font grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit que Mme [R] [P] est titulaire d'un bail rural qui a commencé à courir le 1er janvier 2016 pour une durée de neuf années portant sur les parcelles situées commune de [Localité 1] cadastrées [Cadastre 1] et [Cadastre 2] moyennant le paiement d'un fermage annuel de 100 euros et de les AVOIR déboutés de l'intégralité de leurs demandes, alors :

« 1°/ que si à défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires, c'est à la condition que l'époux représenté se trouve hors d'état de manifester sa volonté ; qu'en rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, sans constater que Mme [W] était hors d'état de manifester sa volonté, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 219 du code civil ;

2°/ que les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, donner à bail un fond rural dépendant de la communauté ; que si la gestion d'affaires permet de justifier la représentation du maître de l'affaire gérée par le gérant, elle ne saurait permettre à elle seule la caractérisation du consentement de deux époux à la conclusion d'un bail rural comme exigé par l'article 1425 du code civil ; qu'en rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, sans caractériser le double consentement de M. et Mme [W] à l'opération, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1425 du code civil, ensemble l'article 1372 ancien devenu 1301 du même code ;

3°/ que si la personne qui, sans y être tenue, gère sciemment l'affaire d'autrui, à l'insu ou sans opposition du maître de cette affaire, est soumise, dans l'accomplissement des actes juridiques et matériels de sa gestion, à toutes les obligations d'un mandataire, c'est à la condition que sa gestion soit utile ; qu'en rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, sans rechercher l'utilité de ce bail, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1375 ancien devenu 1301 du code civil ;

4°/ que si la personne qui, sans y être tenue, gère sciemment et utilement l'affaire d'autrui, à l'insu ou sans opposition du maître de cette affaire, est soumise, dans l'accomplissement des actes juridiques et matériels de sa gestion, à toutes les obligations d'un mandataire, c'est à la condition d'établir l'impossibilité dans laquelle le maître se trouvait d'agir ; qu'en rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, sans caractériser l'impossibilité dans laquelle Mme [W] se serait trouvée d'agir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1372 ancien devenu 1301 du code civil ;

5°/ que si la personne qui, sans y être tenue, gère sciemment et utilement l'affaire d'autrui, à l'insu ou sans opposition du maître de cette affaire, se trouve soumise, dans l'accomplissement des actes juridiques et matériels de sa gestion, à toutes les obligations d'un mandataire, c'est à la condition d'avoir été animée par une volonté

altruiste ; qu'en rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, sans caractériser l'intention altruiste de M. [W] d'agir au nom et pour le compte de son épouse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1372 ancien devenu 1301 du code civil.»

3 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

Le recours à la gestion d'affaires peut-il « sauver » un bail conclu par un époux portant un fonds rural dépendant de la communauté conjugale au mépris des règles de cogestion ?

4 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

I. Textes et jurisprudence pertinente

En droit commun, les articles 1301 et s. du code civil issus de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 réglementent les conditions et les effets de la gestion d'affaire (« ce quasi-mandat » selon l'expression parfois utilisée en doctrine) ainsi définie :

C. civ., art. 1301 Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Celui qui, sans y être tenu, gère sciemment et utilement l'affaire d'autrui, à l'insu ou sans opposition du maître de cette affaire, est soumis, dans l'accomplissement des actes juridiques et matériels de sa gestion, à toutes les obligations d'un mandataire.

L'article 1372 ancien du code civil, **applicable au litige** - le bail ayant été consenti le 1er janvier 2016 - dispose :

Lorsque volontairement on gère l'affaire d'autrui, soit que le propriétaire connaisse la gestion, soit qu'il l'ignore, celui qui gère contracte l'engagement tacite de continuer la gestion qu'il a commencée, et de l'achever jusqu'à ce que le propriétaire soit en état d'y pourvoir lui-même; il doit se charger également de toutes les dépendances de cette même affaire.

Il se soumet à toutes les obligations qui résulteraient d'un mandat exprès que lui aurait donné le propriétaire.

Par le régime matrimonial, les pouvoirs de gestion et de disposition des biens propres ou communs dévolus aux époux, sont *a priori* bien définis et délimités. Pour les biens propres, une véritable et totale indépendance est normalement reconnue au propriétaire (C. civ., art. 1428). Pour les biens communs, l'attribution égale de pouvoirs entre époux est plus élaborée : au pouvoir autonome de gestion de la communauté s'oppose l'exigence de la cogestion.

Il en est ainsi pour la vente d'immeubles ou d'exploitations dépendant de la communauté (C. civ., art. 1424) et pour le bail d'un fonds rural (C. civ., art. 1425). Le défaut de consentement d'un époux est susceptible d'être sanctionné par la nullité,

demandée par le conjoint n'ayant pas consenti (C. civ., art. 1427) **sauf ratification de l'acte, sans équivoque**¹.

Il ne fait donc pas de doute que la conclusion d'un bail rural relève des actes de gestion conjointe requérant à peine de nullité, aux termes de l'article 1425 du Code civil, l'accord des deux époux. L'époux qui n'y a pas consenti peut en demander l'annulation dans un délai de 2 ans à compter du jour où il en a eu connaissance (C. civ., art. 1427).

C. Civ., art. 1424.

Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitations dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent, sans leur conjoint, percevoir les capitaux provenant de telles opérations.

De même, ils ne peuvent, l'un sans l'autre, transférer un bien de la communauté dans un patrimoine fiduciaire.

C. civ., art. 1425

Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal dépendant de la communauté. Les autres baux sur les biens communs peuvent être passés par un seul conjoint et sont soumis aux règles prévues pour les baux passés par l'usufruitier.

C. civ., art. 1427

Si l'un des époux a outrepassé ses pouvoirs sur les biens communs, l'autre, à moins qu'il n'ait ratifié l'acte, peut en demander l'annulation.

L'action en nullité est ouverte au conjoint pendant deux années à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus de deux ans après la dissolution de la communauté.

Par ailleurs, la Cour de cassation juge que « consentir un bail rural de neuf ans constitue un acte de disposition ». L'article 1432 du même code exclut que l'époux puisse se prévaloir d'un mandat tacite pour conclure un acte de disposition sur bien propre appartenant à son conjoint (et donc un bail rural, Cass. 3e civ., 16 sept. 2009, n° 08-16.769²).

¹

« **La ratification de la vente par la femme peut résulter de tout acte qui implique, sans équivoque, sa volonté de confirmer** » Cass. 1re civ., 17 mars 1987 : JCP N 1988, II, 26 (1re esp.), note Simler. - Cass. 3e civ., 29 avr. 1987, ibid 1988, II, 28, obs. Simler. - Cass. 1re civ., 12 juill. 1994 : Bull. civ. 1994, I, n° 246 ; D. 1995, somm. p. 326, obs. Lucet ; JCP G 1995, I, 3821, n° 18, obs. Simler.

²

RD rur. 2009, comm. 177, note S. Crevel

Vu l'article 1432, alinéa 1, du code civil ;

Attendu que, quand un époux prend en mains la gestion des biens propres de l'autre, au su de celui-ci et néanmoins sans opposition de sa part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration et de jouissance, mais non les actes de disposition ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 10 avril 2007), qu'à la suite d'une donation-partage en date du 27 décembre 1977, Mme [X] est devenue propriétaire de différentes parcelles de terres agricoles ; que le 15 décembre 1998, son mari, M. [X] a consenti à M. [Y] un bail rural pour une durée de neuf ans portant sur plusieurs parcelles incluant celles appartenant en propre à son épouse ; que soutenant qu'elle n'avait consenti aucun bail à M. [Y], Mme [X] l'a fait citer devant le tribunal paritaire des baux ruraux pour le faire condamner à évacuer les terres lui appartenant ;

Attendu que pour rejeter sa demande, l'arrêt retient que M. [X] ayant géré les biens de son épouse au su de celle-ci et sans opposition de sa part, il est réputé avoir été investi d'un mandat tacite en application de l'article 1432 du code civil ;

*Qu'en statuant ainsi, alors que **consentir un bail rural de neuf ans constitue un acte de disposition**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;*

Toutefois, l'article 219 alinéa 2 du code civil réserve expressément le jeu de la gestion d'affaires entre époux. Cet article traite du cas où un époux est hors d'état de manifester sa volonté.

C. cv., art. 219

Si l'un des époux se trouve hors d'état de manifester sa volonté, l'autre peut se faire habilitier par justice à le représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers, dans l'exercice des pouvoirs résultant du régime matrimonial, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

Il est traditionnellement enseigné que le champ d'application naturel de cet alinéa 2 est le patrimoine personnel d'un époux : « *dans le prolongement du devoir d'assistance entre époux, l'initiative du conjoint supplée l'inaction du titulaire* »³.

Pour le professeur Anne Karm (JCl. Civil code - Encyclopédies - Art. 216 à 226 - Fasc. 30 : Mariage. – Régime matrimonial primaire. – Représentation des époux l'un par l'autre, n°77 - 2019) : *Dans le prolongement de la jurisprudence, la loi du 22 septembre 1942* est venue étendre au bénéfice des époux les règles du quasi-mandat

3

Gilles GOUBEAUX, « La cogestion en régime de communauté : le commencement de la fin ? » in Etudes offertes au Doyen P. SIMLER, LexisNexis, Litec, Dalloz, p. 131 et s.

de gestion d'affaires, originellement conçues pour régir des situations d'entraide entre propriétaires voisins

Toutefois, là où la loi ne distingue pas, il n'y a pas lieu de distinguer et l'article 219 du code civil relève du régime primaire. Il est donc envisageable qu'un époux marié sous le régime légal réalise seul un acte relevant du domaine de la cogestion des biens communs en agissant tour à tour en son nom personnel pour ce qui le concerne et comme gérant des affaires de son conjoint.

Certains auteurs font remarquer que cette situation relève en principe de l'article 217 du code civil⁴. Ce texte organise l'attribution judiciaire d'un complément de pouvoir pour pallier la défaillance du conjoint, ce qui permet à l'époux autorisé d'agir valablement en son seul nom, sans passer par le détour de la représentation.

C. civ., art. 217

Un époux peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le concours ou le consentement de son conjoint serait nécessaire, si celui-ci est hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'époux dont le concours ou le consentement a fait défaut, sans qu'il en résulte à sa charge aucune obligation personnelle.

Toutefois, dans un arrêt remarqué, et abondamment commenté, la Cour de cassation a, dans des circonstances similaires, déjà retenu ce fondement : Cass. 3e civ., 21 févr. 2001 , n° 99-14.820, inédit⁵.

Vu l'article 219, alinéa 2, du Code civil, ensemble l'article 1425 de ce Code ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Riom 1er décembre 1998 rectifié par l'arrêt du 2 février 1999) que M. [Z] a donné par un acte intitulé "location précaire" à M. [B] des parcelles à usage de prairie le 1er janvier 1995 ; que le contrat a été renouvelé en 1996 ; que le 7 avril 1997, les époux [Z] ont donné les parcelles à bail aux époux [Y] ; que M. [B] a assigné M. [Z] et les époux [Y] pour se faire reconnaître titulaire d'un bail rural et faire constater la nullité du bail consenti aux époux [Y] ; que Mme [Z] est intervenue à l'instance en nullité du bail conclu par son époux sans son consentement et portant sur des biens communs ;

Attendu que pour dire nul le bail consenti à M. [B], l'arrêt retient que ce bail aurait dû être conclu avec l'accord de Mme [Z], s'agissant de biens de communauté ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si M. [Z] n'avait pas agi en gérant d'affaires, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

⁴

G. GOUBEAUX, art préc.

⁵

JCP G 2002, I, 103, n° 18, obs. Ph. Simler ; H. Bosse-Platière et R. Leguידec : RD rur. 2004, chron. 3, n° 3 ; JCP N 2001, p. 1122 , note crit. J. Casey ; JCP G 2001, I, 103 , obs. Ph. Simler ; RJPF juin 2001, p. 26 , note Fr. Vauvillé.

Dans cette espèce, relative à l'application de l'article 1425 du Code civil, le mari avait consenti une " location précaire " sur des parcelles à usage de prairie en 1995, le contrat étant renouvelé en 1996. Mais en 1997, les deux époux, cette fois, donnent à bail ces mêmes parcelles à d'autres. Le premier preneur, se considérant comme titulaire d'un bail rural, demandait à faire constater la nullité du bail consenti par les époux en second lieu. Et, ce qui a sans doute provoqué l'interrogation, l'épouse du bailleur était intervenue à l'instance pour soutenir la nullité de ce premier bail conclu par son époux sans son consentement et pourtant sur des biens communs. Dans son arrêt du 2 février 1999, la Cour d'appel de Riom, appliquant rigoureusement la disposition de principe de l'article 1425, avait annulé le bail rural.

Puisque la sanction de du dépassement de pouvoir d'un époux commun en biens réside dans la nullité du bail ce qui entraîne l'éviction du fermier, la jurisprudence tient compte de l'existence d'un mandat tacite ou d'un mandat apparent pour tempérer parfois la rigueur de la règle⁶. A la différence du mandat apparent, l'époux gérant d'affaires ne dissimule pas aux tiers d'agir de sa seule initiative de sorte que ce tiers s'engage en comptant sur le jeu de la représentation résultant du quasi-contrat.

Une règle similaire à celle énoncée à l'article 219 du code civil est prévue **en matière d'indivision**.

C. civ., art. 815-4

Si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habilité par justice à le représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

En se fondant sur la gestion d'affaires également (à laquelle renvoie l'article 815-4, alinéa 2, du Code civil dans des termes similaires à l'article 219, alinéa 2, précité), la cour d'appel de Riom récemment a retenu le même raisonnement pour admettre la conclusion d'un bail rural par un indivisaire seul, alors même que l'article 815-3 du Code civil soumet expressément la conclusion d'un tel acte à l'accord unanime des indivisaires et exclue qu'il puisse être conclu en vertu d'un mandat tacite (CA Riom, 1re ch., 28 juin 2022, n° 20/00933,

Sur les conditions d'application du régime de la gestion de la gestion d'affaires.

Il est admis que l'existence d'un « intérêt conjoint » entre des personnes concernées n'exclut pas le jeu de la gestion d'affaire.

Cf. Ph. LE TOURNEAU, V° Gestion d'affaires, Rep. Civ., 2022, qui évoque la possibilité **d'un « altruisme tempéré »** :

6

Pour un refus d'un mandat apparent : Civ. 1^{ère}, 24 mars 1981, Bull. Civ., I., n°99 : JCP 1982. II. 19746, obs. R. Le Guidec.

19. Situation en cas d'intérêt commun d'autrui et du gérant.

Qu'en est-il de la personne qui, gérant sa propre affaire, gère en même temps celle d'un tiers ? Cette situation est assez fréquente. Nous l'avons baptisée l'altruisme tempéré, car mâtiné par un certain intérêt matériel (ne serait-ce que l'espoir d'obtenir une récompense). **Il est généralement admis que quelqu'un puisse se porter gérant d'affaires d'une autre personne, avec laquelle il ou elle serait en communauté de biens ou en indivision. Les décisions qui reconnaissent cela insistent sur l'intention du gérant d'agir pour le compte d'autrui, fût-ce partiellement, quelle que soit la formule qu'elles emploient (Civ. 28 oct. 1942, DC 1943. 29, note P. L.-P. – Civ. 1re, 21 juill. 1959, Bull. civ. I, no 373 : femme qui a consenti une location en représentation de son mari. – Soc. 6 mai 1965, Bull. civ. IV, no 360 : congé délivré à un fermier par un seul des coindivisaires. – Com. 16 nov. 1976, no 74-13.681, Bull. civ. IV, no 291 : gérant non salarié d'une succursale ayant intérêt à augmenter ses commissions, tout en rendant service à la société ; « la circonstance de l'intérêt conjoint des [parties] aux acquisitions litigieuses, n'était pas, par elle-même, de nature à exclure l'existence de la gestion d'affaires ». – Civ. 1re, 28 mai 1991, no 89-20.258, Bull. civ. I, no 167, RTD civ. 1992. 96, obs. J. Mestre, indivisaire, rappelant le principe, mais constatant qu'en l'espèce l'intervenant n'avait agi que « dans son seul intérêt ». – Civ. 1re, 18 avr. 2000, no 97-20.879, préc. supra, no 14, impl. – Civ. 1re, 25 nov. 2003, no 02-14.545, RJDA 2004, no 670, indivisaires : les travaux n'apparaissaient avoir été réalisés que dans l'intérêt exclusif des enfants de la gérante, qui occupaient les lieux. – Civ. 1re, 12 janv. 2012, no 10-24.512, Bull. civ. I, no 4 ; D. 2012. 1592, note A. Gouëzel, JCP 2012, no 13, 362, note Ph. Casson ; RTD civ. 2012. 114, obs. B. Fages ; RTD civ. 2012. 513, obs. J. Hauser : « M. Y... avait agi à la fois dans son intérêt et dans celui de la débitrice, et [...] les paiements litigieux avaient été utiles à celle-ci non seulement en permettant l'extinction de ses dettes mais en outre en évitant la saisie de ses biens immobiliers, ce qui caractérisait une gestion d'affaires ». – Civ. 1re, 20 mars 2014, no 12-15.067, copropriétaire). La loi est venue renforcer ce mouvement puisque, consacrant une jurisprudence ancienne, elle admet la gestion d'affaires entre époux > (C. civ., art. 219, al. 2, résultant de la loi no 65-570 du 13 juill. 1965). La Cour de cassation avait refusé de consacrer la gestion d'affaires lorsque les < époux > sont en instance de divorce, parce que leur mésentente rend, hélas, bien improbable toute pensée altruiste (Com. 3 juin 1966, Bull. civ. IV, no 278) ; mais elle a adopté la solution inverse à propos d'un litige entre concubins après leur séparation (Civ. 1re, 12 janv. 2012, no 10-24.512, préc.).**

On le voit, selon ce courant doctrinal, certes il ne s'agit plus alors d'agir exclusivement pour autrui mais il y a encore gestion d'affaires car on peut agir à la fois pour soi et pour autrui⁷.

Au demeurant, l'article 1301-4 du code civil l'énonce désormais :

« L'intérêt personnel du gérant à se charger de l'affaire d'autrui n'exclut pas l'application des règles de la gestion d'affaires. »

7

Voir en ce sens, les ouvrages classiques de droit des obligations qui sont en ce sens, not. F. Terré, Ph. Simler et Y. Lequette et F. Chénéde, Les obligations, Dalloz, 2022.

Est-ce que le mécanisme de la gestion d'affaires peut couvrir des actes de disposition ?

Selon Ph. Le TOURNEAU, étude précitée , n°61 qui évoque la possibilité d'un « *altruisme tempéré* » :

*Pour les actes de disposition> une discussion, aujourd'hui close, s'était engagée, fondée sur ce que la gestion d'affaires était regardée comme un mandat improvisé (V. supra, no 6), plus précisément un mandat général (ce qu'elle n'est pas). Or, selon l'article 1988 du code civil, le mandat conçu en termes généraux embrasse seulement les actes d'administration (V. Mandat [Civ.]). **L'admission par la jurisprudence d'actes de disposition dans le domaine de la gestion d'affaires est fermement établie** (R. BOUT, La gestion d'affaires en droit français contemporain, op. cit., p. 403). Toutefois, il est clair que la plus grande prudence s'impose à leur égard. **À notre sens, ils ne devraient être admis qu'exceptionnellement : 1) parce qu'il s'agit de biens périssables (Req. 18 juin 1872, DP 1872. 1. 471 : animaux) ; 2) ou dont la bonne gestion nécessite de fréquentes opérations (Civ., 28 oct. 1942, DC 1943. 29, note P. L.-P., et Civ. 1re, 23 juill. 1974, no 73-11.353 , Bull. civ. I, no 242 : capital de valeurs mobilières. – Comp. : Poitiers, 28 avr. 1948, D. 1948. 353 : vente de droits de souscription) ; 3) et encore lorsque leur nature d'acte de disposition est artificielle (Paris, 19 juin 1990, Juris-Data no 022343 : crédit-bail) ; 4) enfin, en présence de circonstances exceptionnelles (telle, pendant une guerre, la menace d'une spoliation). En effet, un gérant, quelque bien intentionné qu'il soit, ne saurait bouleverser la composition du patrimoine d'autrui, même de façon économiquement avantageuse pour le maître (Comp. Com. 12 janv. 1999, no 96-11.026 , D. 2000. 239, note D. Fiorina). Qui accepterait de constater, au retour d'un voyage au long cours, qu'un voisin voulant jouer les utilités a vendu le logis familial, sous prétexte qu'il a trouvé un acquéreur disposé à en donner un prix avantageux, supérieur à sa valeur réelle ?***

62. Toutefois, la jurisprudence est plus large que ce que nous croyons raisonnable : elle admet parfois des actes de disposition n'entrant dans aucune des catégories ci-dessus (ex. Com. 15 juill. 1970, no 69-10.101 , Bull. civ. IV, no 240 : endosser une traite. – Civ. 1re, 15 mai 1974, no 72-11.417 , Bull. civ. I, no 147 ; D. 1974. Somm. 109 : échanger des terrains. – Paris, 26 janv. 1990, Juris-Data no 020189 : vendre des meubles meublants).

Pour certains auteurs, l'admission de la gestion d'affaires pour des actes de disposition est implicitement reconnue par l'article 1427 du code civil précité qui sanctionne le dépassement de pouvoirs d'un époux par la nullité à moins que l'autre n'ait ratifié l'acte. Cette ratification ne serait que la reconnaissance par le maître de l'affaire que celle-ci a été bien gérée, ce qui aurait pour effet de réintégrer la représentation dans le régime conventionnel (en ce sens, F. Terré, Ph. Simler, Y. Lequette, Droit civil, les obligations, 9^{ème} éd., n°1039).

En droit commun de la gestion d'affaires, *La ratification de la gestion par le maître vaut mandat* (C. civ., art. 1301-3).

Reste que, aux termes de l'article 1301-2 du code civil : *Celui dont l'affaire a été utilement gérée doit remplir les engagements contractés dans son intérêt par le gérant.*

Selon le professeur Gilles Goubeaux, article précité, p 141 :

« C'est là qu'apparaît le point faisant débat...Or,, qui apprécie cette utilité de l'administration du gérant ? Le géré lui-même et en ce cas il donne ratification ; mais, à défaut, le juge qui peut déclarer l'initiative du gérant objectivement utile au géré lorsqu'elle a été entreprise. Voici donc la question : **en visant spécialement la ratification par le conjoint, l'article 1427 du Code civil entend-il limiter à cette hypothèse la validation de l'acte accompli par l'autre 'époux ? Ou bien, peut-on considérer que le texte faire référence à la gestion d'affaires, de sorte qu'en évoquant la ratification comme mode de constatation de l'utilité de l'acte, il n'exclut pas la possibilité de faire apprécier cette utilité par le juge ?** Raisonnement a contrario dans le premier cas, a pari dans le second...Poser ainsi le problème est en réalité renvoyer au contexte pour y trouver les raisons du choix de la solution ».

Cf pour un arrêt ayant cru pour tirer de la constatation que la femme avait profité de l'acte souscrit par le mari l'existence de la ratification : Paris, 23 avril 1985, JCP N 1986, II, p. 26, 2^{ème} esp., note critique Ph. Simler.

Autrement dit, le jeu de la ratification spéciale prévue par le législateur à l'article 1427 du code civil, *subjectivement* entre les mains du conjoint « géré» exclut-il la prise en considération par le juge, de la gestion d'affaire par l'époux « gérant» *objectivement* utile, par le biais de l'article 219 alinéa 2 du code civil ?

II. AU CAS PRÉSENT

Au cas présent, la cour d'appel de Caen, après avoir énoncé que époux [W] faisaient valoir , au visa de l'article 1425 du code civil, que le bail est nul puisque passé sans l'accord de Mme [W] alors qu'il portait sur des biens de la communauté et qu'il n'est établi aucune gestion d'affaire, relève, notamment que Mme [P] leur oppose les dispositions de l'article 219 alinéa 2 du code civil et les règles de la gestion d'affaire, retient :

Il est toutefois possible d'invoquer la nullité par voie d'exception et l'article 1427 du code civil ne peut avoir pour effet de priver le conjoint du droit d'invoquer la nullité comme moyen de défense contre la demande d'exécution d'un acte irrégulièrement passé par l'autre époux alors même que le délai de deux ans dans lequel est enfermée l'action en nullité est expiré.

Selon l'article 219 alinéa 2 du code civil, si l'un des époux se trouve hors d'état de manifester sa volonté, l'autre peut se faire habilitier par justice à le représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers, dans l'exercice des pouvoirs résultant du régime matrimonial, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

C'est par des motifs pertinents, que la cour adopte, que le tribunal a jugé que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaire.

En première instance, le tribunal paritaire des baux ruraux de Lisieux, le 22 septembre 2021 a après avoir rappelé la teneur de l'article 219 alinéa 2 du code civil a relevé qu'il n'est pas contesté que M. [K] [W] a toujours été le seul interlocuteur de Madame [R] [P] et à aucun moment Madame [U] épouse [W] ne s'est pas manifestée de façon à ce que Mme [R] [P] doute de la capacité de M. [K] [W] à conclure seul ce bail.

Au vu de ces éléments, il y a lieu, selon le tribunal, de constater que Monsieur [K] [W] a agi dans le cadre de la gestion d'affaires de sorte que lui-même et son épouse seront déboutés de leur demande tendant au prononcé de la nullité pour absence de consentement de cette dernière.

III. LES ARGUMENTS DES PARTIES

Le pourvoi incident déposé par les époux [W] est composé d'un unique moyen articulé en cinq branches.

La première branche fait valoir que la représentation, telle que prévue par l'article 219 du code civil, ne peut intervenir **que si l'un des époux est hors d'état de manifester sa volonté**. La représentation n'intervient pas en cas de refus de donner son consentement ou de prêter son concours à un acte, ce qui veut dire que les hypothèses de conflit qui peuvent trouver leur solution avec l'article 217 du code civil sont écartées ici.

Les juges du fond se sont contentés de constater que [K] [W] avait été le seul interlocuteur de Mme [P]. Une telle circonstance ne pouvait pas suffire à établir que Mme [W] se trouvait dans l'impossibilité de manifester sa volonté. *« A suivre l'argument adopté par la cour d'appel, la gestion d'affaires deviendrait une machine à faire sauter toutes les règles de pouvoir au sein d'un couple marié ».*

En rejetant la demande en nullité du bail litigieux tirée de l'absence de consentement de Mme [W] au motif que M. [W] avait agi dans le cadre de la gestion d'affaires, **sans constater que Mme [W] était hors d'état de manifester sa volonté**, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 219 du code civil

La deuxième branche invoque que la gestion d'affaires ne saurait permettre à elle seule la caractérisation du consentement de deux époux **à la conclusion d'un bail rural comme exigé par l'article 1425 du code civil**. La cour d'appel aurait privé sa décision de base légale au regard de l'article 1425 du code civil, ensemble l'article 1372 ancien devenu 1301 du même code.

La troisième branche reproche à la cour d'appel de ne pas avoir recherché, conformément au droit de la gestion d'affaires, **l'utilité de ce bail** et invoque, par voie de conséquence, un manque de base légale au regard de l'article 1372 ancien devenu 1301 du même code.

La quatrième branche reproche à la cour d'appel de ne pas avoir caractérisé, conformément au droit de la gestion d'affaires, **l'impossibilité d'agir de Mme [W]**, et par voie de conséquence, à nouveau, un manque de base légale au regard de l'article 1372 ancien devenu 1301 du même code

La cinquième et dernière branche reproche à la cour d'appel de ne pas avoir, conformément au droit commun de la gestion d'affaires, caractérisé **l'intention**

altruiste de M. [W] au nom et pour le compte de son épouse, et par voie de conséquence, encore, un manque de base légale au regard de l'article 1372 ancien devenu 1301 du même code.

LE MÉMOIRE EN DÉFENSE répond à chacune de ses branches avec les arguments suivants.

1. A propos de la première branche : la condition posée par le seul alinéa 1er de l'article 219 tenant à ce l'époux qui n'a pas conclu l'acte ait été « *hors d'état de manifester sa volonté* », ne s'applique donc pas lorsque l'acte a été passé dans le cadre de la gestion d'affaires. En présence d'une gestion d'affaires, la volonté de l'époux qui n'a pas accompli l'acte n'est pas empêchée mais absente.

2. A propos de la deuxième branche : l'acte, couvert par la gestion d'affaires, est nécessairement passé par un des époux sans le consentement de l'autre et l'article 219, alinéa 2, du code civil a vocation à s'appliquer même si l'acte relève de la cogestion en régime de communauté.

3. A propos de la troisième branche : *elle manquerait en fait* dès lors que *Contrairement à ce que soutient le pourvoi, la cour d'appel a constaté l'utilité de la conclusion du bail rural, en retenant que Mme [P] avait « disposé des parcelles et y [avait] fait des travaux d'entretien, peu important qu'elle ait eu recours à une entreprise de travaux agricoles » (arrêt, p. 4 § 5). Elle a également constaté l'utilité de ce bail en relevant que : « Mme [A] atteste avoir été témoin de la remise d'une somme de 100 euros en espèces à M. [W] par Mme [P] en règlement du fermage de 2016. M. [C] témoigne de ce qu'il a été témoin du versement par Mme [P] à M. [W] du fermage de 2018 d'un montant de 100 euros en espèces. Ce témoignage n'apparaît pas sujet à caution ayant été apporté dans les formes requises » (arrêt p. 5 § 4). L'utilité du bail rural litigieux pour la communauté des époux [W] résulte de la mise en valeur des parcelles litigieuses et de la perception de fermages.*

Cette troisième branche ne serait pas fondée dans la mesure où la **gestion intéressée** est contrôlée au terme de la gestion, en fonction des résultats objectifs de l'immixtion le gérant, qui par hypothèse, n'a pas entendu rendre service au maître, l'appréciation de l'utilité de la gestion est alors purement objective (1re Civ., 5 mars 1985, pourvoi n° 84-10.097, Bull. I n° 86).

En l'espèce, la conclusion d'un bail rural est un acte utile, puisqu'elle permet la mise en valeur des parcelles et la perception de fermages qui accroît les revenus de la communauté. Et, par là même, la conclusion du bail rural par M. [W] au profit de Mme [P] est un acte de gestion intéressée. En relevant que les parcelles litigieuses avaient été entretenues et que M. [W] avait perçu des fermages, la cour d'appel a donc suffisamment caractérisé l'utilité de cet acte.

4. A propos de la quatrième branche - l'intervention du gérant d'affaires doit simplement être purement volontaire, être ignorée du maître et utile. Comme le souligne un auteur particulièrement averti, « la capacité du maître est totalement indifférente » (Ph. Le Tourneau, Rép. Dalloz de droit civil, V° Gestion d'affaires, n°36 - janvier 2018 – MAJ février 2022).

5. A propos de la cinquième branche : la critique ne serait pas fondée dès lors qu'il est acquis qu'une intention partiellement altruiste suffit à caractériser la gestion d'affaires.

IV. LES POSITIONS DOCTRINALES

A. Sur la possibilité de faire jouer le jeu de l'article 219 alinéa 2 en dehors de l'hypothèse où le conjoint est hors d'état de manifester sa volonté.

Commentant l'arrêt de la Cour de cassation du 21 février 2001⁸ précité, le professeur Benoit Grimonprez écrit (RD. rur. 2001, p. 190).

*« On ne peut qu'être surpris par le texte que vise la Cour de cassation. L'article 219 du Code civil fait certes référence à ce quasi-contrat pour suppléer le consentement défaillant du conjoint, **mais c'est uniquement dans l'hypothèse où ce dernier est hors d'état de manifester sans volonté à la suite d'une maladie ou d'une absence.** Or, aucun obstacle de cette nature n'existait en l'espèce. Sans doute aurait-il été plus pertinent de considérer que, par sa présence lors des négociations et par le paiement des loyers annuels, l'épouse avait manifesté une volonté non équivoque de ratifier ».*

On retrouve la même opinion émise sous la plume de Samuel Crevel, qui à propos du même arrêt énonce : *« ce **texte [l'article 219] est réservé à l'hypothèse d'un conjoint «hors d'état de manifester sa volonté»** (RD rur., 2001, p. 531).*

Pour d'autres auteurs⁸, *« Il s'agissait surtout pour la Cour de Cassation de réagir contre la mauvaise foi. Une décision de justice, appropriée à l'espèce, qui ne devrait pas être amplifiée dans sa portée et donc son application »*

Toutefois, selon le professeur, Anne Karm (JCl. Civil code - Encyclopédies - Art. 216 à 226 - Fasc. 30 : Mariage. – Régime matrimonial primaire. – Représentation des époux l'un par l'autre, n°77 - 2019)

*« Si l'association d'intérêts entre époux leur donne vocation naturelle à se remplacer mutuellement dans l'exercice des fonctions de régime, le pouvoir de représentation qui fonde l'action de l'un aux lieu et place de l'autre procède généralement d'une analyse de volonté. Parfois, pourtant, un époux accomplit utilement certains actes qu'il revenait à l'autre de passer, **sans que ce dernier, néanmoins en état de manifester sa volonté, ait exprimé le vœu d'être suppléé. Lorsqu'il n'est pas même envisageable de présumer l'intention d'un époux d'être représenté, sa volonté est tout simplement absente.** Pour ne pas étouffer l'entraide conjugale, il n'y a plus qu'à raisonner comme si l'immixtion d'un époux dans l'exercice des pouvoirs de l'autre reposait sur un mandat. **C'est dans ce contexte que la théorie des quasi-contrats, et spécialement la gestion d'affaires, peut être opportunément sollicitée par le droit conjugal** (V. R. Bout, La gestion d'affaires en droit 23N0652/SG/OFD 18 français contemporain : LGDJ 1972, coll. Bibl. dr. privé, t. CXXIV, préf. P. Kayser, spéc. n° 220, p. 269) »*

B. Sur la possibilité de faire jouer le jeu de l'article 219 alinéa 2 pour un acte de disposition soumis à cogestion

⁸

R. Le Guidec et H. Bosse-Platière, RD rur. déc. 2004, chron. 3.

*Par ailleurs, la troisième chambre civile a paru admettre dans un arrêt de cassation rendu le 21 février 2001 qu'un époux, agissant en qualité de gérant d'affaires de l'autre, puisse donner seul à bail un fonds rural dépendant de la communauté (Cass. 3e civ., 21 févr. 2001 : RD rur. 2001, p. 190, obs. B. Grimonprez ; RD rur. 2001, p. 531, obs. S. Crevel ; JCP N 2001, p. 1122, note J. Casey). **Des critiques justifiées ont été émises en doctrine** (V. not. S. Crevel, préc.) à l'encontre d'une solution risquant de limiter exagérément la portée du principe inscrit dans l'article 1425 du Code civil. **Curieusement, la Cour de cassation a fondé sa décision sur l'article 219 du Code civil. Or s'il vise effectivement la gestion d'affaires, ce texte suppose que " l'un des époux se trouve hors d'état de manifester sa volonté ". Aujourd'hui, le parti adopté encourt probablement un reproche supplémentaire ; il ne paraît pas en harmonie parfaite avec le principe selon lequel la conclusion d'un bail rural est un acte de disposition.***

Le professeur Gilles Goubeaux est un des seuls auteurs qui se montre, en définitive, favorable à une application de la gestion d'affaires entre époux pour « sauver », *a posteriori* des actes de disposition et qui reconnaît un tel pourvoi aux juges du fond (V. G. Goubeaux, *La cogestion en régime de communauté : le commencement de la fin ?*, in *Études offertes au Doyen P. Simler* : LexisNexis Litec, Dalloz, 2006, p. 131 s., spéc. p. 140 à 142 :

*Depuis que les époux ont acquis, en 1985, un pouvoir égal et interchangeable sur l'ensemble de la communauté il n'y aurait plus d'obstacle logique à admettre la représentation du contrôleur par le contrôlé. **Par suite, la ratification visée à l'article 1427 du Code civil pour sauver l'acte constitutif d'un dépassement de pouvoir ne serait plus la seule façon de valider un acte utile quoique passé au mépris des exigences de cogestion. En somme, " le jeu de la gestion d'affaires encourage[rait] l'époux à agir d'abord et se soumettre à la vérification de l'utilité de son entreprise ensuite, en profitant inévitablement de l'inertie du fait accompli "** ..*

Pour la professeure Anne Karm, étude rééditée, *En général, la gestion d'affaires couvre évidemment les actes conservatoires, compris comme des actes finalisés et conditionnés, en ce qu'ils tendent à maintenir des biens en état et à conjurer une menace de perte patrimoniale* (V. Cl. Brenner, *L'acte conservatoire* : LGDJ 1999, coll. *Bibl. dr. privé*, t. CCCXXIII, préf. P. Catala, spéc. n° 437, p. 221). Mais on ne saurait la limiter aux seuls actes nécessaires à la sauvegarde des biens d'autrui : s'il s'agit d'encourager une immixtion spontanée et opportune, l'acte de gestion d'affaires doit s'entendre de l'acte utilement engagé dans l'intérêt d'autrui ; il peut donc aussi bien constituer un acte d'administration ou de disposition (sur la comparaison entre l'acte conservatoire et l'acte de gestion d'affaires, V. Cl. Brenner, préc., spéc. n° 588 s., p. 304 s. ainsi que les réf. citées par l'auteur).

Mais le même auteur poursuit :

*Pratiquement, cependant, **elle ne saurait être utilisée comme instrument de contournement des règles du régime matrimonial. Là où la loi conjugale soumet les actes de disposition à la cogestion (C. civ., art. 1422 à 1425 et art. 215, al. 3. - C. rur., art. L. 411-68. - C. com., art. L. 121-5) ou à un mandat exprès (C. civ., art.***

1432, al. 1er et art. 1540, al. 1er), il est difficile d'admettre que la gestion d'affaires permette à un époux d'agir seul (V. en ce sens CA Paris, 8e ch., sect. A, 13 mai 1997 : JurisData n° 1997-022432, l'arrêt excluant la gestion d'affaires quant à la dation à bail par un mari de l'immeuble indivis constituant le logement familial, les dispositions de l'article 219, alinéa 2, du Code civil ne dérogeant pas à celles de l'article 215, alinéa 3, du même code qui interdisent à un époux d'en disposer seul).

Certains font néanmoins valoir que le contrôle de l'utilité de la gestion d'affaires légitimerait l'initiative individuelle d'un époux, quoiqu'un mandat exprès ou la gestion conjointe s'impose d'ordinaire (affirmant ainsi que la gestion d'affaires peut couvrir un acte de disposition sans perturber la cogestion dont la raison d'être serait précisément d'"asseoir la certitude de l'utilité de l'acte envisagé", V. H. Lécuyer, *La théorie générale des obligations dans le droit patrimonial de la famille : Thèse dactyl. Paris II, 1993, spéc. n° 461, p. 617*).

Pourtant, un époux, fût-il bien intentionné, ne saurait décider de bouleverser la composition du patrimoine de son conjoint, alors même que l'acte accompli serait économiquement avantageux pour ce dernier. C'est pourquoi, raisonnablement, l'acte accompli sans pouvoir ne devrait pouvoir être régularisé que par une ratification, entendue comme un mandat a posteriori

C. Sur l'altruisme du gérant d'affaire.

Une intention partiellement altruiste suffit à caractériser la gestion d'affaires, de sorte que le constat de l'existence d'un intérêt commun n'est pas en lui-même « de nature à exclure l'existence d'une gestion d'affaires » (1re Civ., 28 mai 1991, pourvoi n° 89-20.258, Bull. I, n°167 ; Com., 16 novembre 1976, pourvoi n°74-13.681, Bull. IV n° 291 ; voir égal. 1re Civ., 20 mars 2014, pourvoi n°12-15.067 ; 1re Civ., 12 janvier 2012, pourvoi n°10-24.512, Bull. I n°4).

Quoique l'intervention de l'époux ne soit pas purement altruiste, il n'y en a pas moins gestion d'affaires : en elle-même, la présence d'un intérêt commun n'exclut pas la gestion d'affaires, pour peu que le gérant n'ait pas poursuivi que son propre intérêt (V. notamment CA Pau, 2e ch., 16 sept. 1996 ; Dr. famille 1998, comm. 26, obs. B. Beignier, l'arrêt relevant que " la circonstance de l'intérêt commun " de l'épouse gérante, ayant la jouissance d'une ferme qu'elle a fait raccorder au réseau public d'eau potable, et de son mari, propriétaire des lieux, " n'est pas par elle-même de nature à exclure l'existence de la gestion d'affaires ".⁹ -

D. Sur l'utilité de la gestion

Selon le professeur Anne Karm, précité,

Bien que l'article 219, alinéa 2, du Code civil ne renvoie aux règles de la gestion d'affaires que pour fixer les effets de l'acte accompli, on ne saurait considérer que l'utilité de la gestion n'est pas requise lorsque gérant et maître sont époux. Il convient simplement de tenir compte du caractère intéressé de la gestion d'affaires conjugales : tandis que l'utilité de la gestion désintéressée est appréciée au moment où celle-ci est

⁹

Sur les degrés de l'altruisme du gérant d'affaires, V. notamment Ph. Le Tourneau, Rép. civ. Dalloz, V° Gestion d'affaires, spéc. n° 11 s. et les réf. citées).

entreprise, d'après son opportunité, celle de la gestion intéressée est contrôlée au terme de la gestion, en fonction des résultats objectifs de l'immixtion ; pratiquement, selon qu'il s'agit d'une " utilité subjective et initiale " ou d'une " utilité objective et finale ", les risques de la gestion pèsent sur le maître ou, au contraire, sur le gérant (V. R. Bout, préc. n° 77, spéc. n° 268 s., p. 327 s. et n° 359 s., p. 436 s.).

Mais, dans la mesure où la gestion a été utile, l'efficacité de l'acte accompli par l'époux gérant n'est pas subordonnée à sa ratification par le conjoint maître de l'affaire (V. notamment CA Pau, 2e ch., 16 sept. 1996 , préc. n° 82, l'arrêt relevant que l'intervention d'une épouse, ayant fait procéder aux travaux de raccordement au réseau public d'eau potable de la ferme appartenant à son mari, est indéniablement opportune, ce qui suffit à obliger le mari à exécuter les engagements pris dans son intérêt et pour son compte par son épouse, sans qu'aucune ratification de la gestion de celle-ci ne soit nécessaire). Plus encore, la ratification exclurait la gestion d'affaires pour laisser place au mandat (V. en ce sens R. Bout, préc. n° 77, spéc. n° 370 et note 16), ce qui ne servirait pas nécessairement l'intérêt du conjoint représenté, les obligations du gérant d'affaires apparaissant généralement plus étendues que celles du mandataire : en témoignent certaines règles gouvernant les suites de la gestion.

Récemment, des auteurs (Alice Tisserand-Martin, Estelle Naudin, Christel Simler et Michel Storck, chronique de droit des régimes matrimoniaux, JCP N 20 janvier 2023, 1011), à propos de arrêts récents, écrivent :

- CA Lyon, ch. soc. B, 10 juin 2022, n° 19/07505 : JurisData n° 2022-012220
- CA Riom, 1re ch., 28 juin 2022, n° 20/00933, inédit

8. - Le fondement de la gestion d'affaires peut " sauver " un bail rural consenti par un seul des époux. - La conclusion d'un bail rural sur un bien de la communauté requiert le consentement des deux époux (C. civ., art. 1425). L'époux qui n'y a pas consenti peut en demander l'annulation dans un délai de 2 ans à compter du jour où il en a eu connaissance (C. civ., art. 1427). En l'espèce, l'épouse était dans les temps pour agir. Pour autant, elle est déboutée de sa demande d'annulation du bail. Pour " sauver " le contrat de bail, la cour d'appel de Lyon retient l'existence d'une gestion d'affaires (CA Lyon, ch. soc. B, 10 juin 2022, n° 19/07505 : JurisData n° 2022-012220). La Cour de cassation avait, dans des circonstances similaires, déjà retenu ce fondement (Cass. 3e civ., 21 févr. 2001 , n° 99-14.820, inédit : JurisData n° 2001 -008352 ; JCP G 2002, I, 103, n° 18, obs. Ph. Simler), ce que la doctrine avait accueilli avec réserve (Ph. Simler : JCP G 2002, I, 103, n° 18. - H. Bosse-Platière et R. Leguidec : RD rur. 2004, chron. 3, n° 3).

Il y a gestion d'affaires lorsqu'une personne, sans y être tenue, gère sciemment et utilement les affaires d'autrui, à l'insu de celui-ci ou sans opposition de sa part. **Il est vrai que les articles 1301 et suivants du Code civil, qui régissent ce quasi-contrat, n'excluent pas qu'un acte de disposition puisse être pris par le gérant.** Aussi la conclusion d'un contrat de bail pourrait-elle être couverte par la gestion d'affaires, **dans la mesure où l'acte a bien été utile. Mais ce même raisonnement peut-il être tenu lorsque la gestion d'affaires est invoquée entre époux ?** L'article 219, alinéa 2, du Code civil dispose qu'" à défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice,

les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires ". **Entre époux, la gestion d'affaires est un fondement subsidiaire permettant de valider, après coup, un acte qu'aucun autre fondement ne donnait à l'époux le pouvoir d'accomplir seul. Il semble contestable qu'un mécanisme censé suppléer au silence de la loi puisse contredire sa lettre. L'article 1425 du Code civil prive expressément l'époux commun de biens du pouvoir de conclure seul un bail rural sur un bien commun.** L'article 1432 du même code exclut que l'époux puisse se prévaloir d'un mandat tacite pour conclure un acte de disposition (et donc un bail rural, Cass. 3e civ., 16 sept. 2009, n° 08-16.769 : JurisData n° 2009-049438 ; RD rur. 2009, comm. 177, note S. Crevel). **Que les conditions propres à la gestion d'affaires soient réunies (le contrat de bail est un acte utile qui permet la mise en valeur des parcelles) ne devrait pas permettre de contrevenir aux règles encadrant expressément les pouvoirs des époux.** Notons qu'en se fondant sur la gestion d'affaires également (à laquelle renvoie l'article 815-4, alinéa 2, du Code civil dans des termes similaires à l'article 219, alinéa 2, précité), une autre cour d'appel (CA Riom, 1re ch., 28 juin 2022, n° 20/00933 , inédit) a retenu le même raisonnement pour admettre la conclusion d'un bail rural par un indivisaire seul, alors même que l'article 815-3 du Code civil soumet expressément la conclusion d'un tel acte à l'accord unanime des indivisaires et exclue qu'il puisse être conclu en vertu d'un mandat tacite. **Le raisonnement comparable des deux cours paraît tout à fait contestable.**