

Commentaire de l'arrêt rendu par la 3^{ème} Chambre Civile le 20 janvier 2010

(...)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Orléans, 15 octobre 2008), que les consorts X..., propriétaires d'un bien rural donné à bail à M. Y..., ont demandé au tribunal paritaire des baux ruraux de condamner le preneur à réaliser certains travaux et à cesser tout abattage de bois sans leur autorisation ; que le tribunal a partiellement accueilli leurs prétentions ; que devant la cour d'appel, ils ont sollicité le prononcé de la résiliation du bail rural ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de déclarer irrecevable en cause d'appel leur demande, alors, selon le moyen, que les prétentions ne sont pas nouvelles dès lors qu'elles tendent aux mêmes fins que celles soumises au premier juge même si leur fondement juridique est différent ; que l'action en exécution et l'action en résiliation d'une convention constituent sous deux formes différentes l'exercice du même droit et tendent aux mêmes fins ; dès lors, en affirmant, pour déclarer irrecevable la demande des consorts X... tendant à voir prononcer la résiliation du bail rural consenti à M. Y..., que cette demande nouvelle formée par eux devant la cour d'appel était une demande principale se substituant à leur demande initiale devant le tribunal et qui ne tendait pas aux mêmes fins que celle visant à obtenir sous astreinte condamnation du locataire à effectuer certains travaux ou s'abstenir de commettre des actes contraires aux dispositions du bail, la cour d'appel a violé l'article 565 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'action en résiliation, qui a pour effet de mettre à néant le contrat de bail, ne tend pas aux mêmes fins que la demande tendant à l'application de clauses de ce contrat, qui le laisse subsister ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

(...)

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;