

RESILIATION

Motif légitime

CA Montpellier 1ère AS- 3 février 2003

Si un paiement tardif peut constituer un motif de résiliation du bail en application des dispositions combinées des articles L 411-31 et L 411-53 du Code Rural, il en est autrement si le preneur justifie ce retard par des raisons sérieuses et légitimes.

Tel est le cas lorsque les pièces produites révèlent que ce retard a été du à une erreur purement matérielle commise par le preneur dans le calcul du paiement des loyers et que les correspondances qui lui ont été adressées par le bailleur n'étaient pas de nature à dissiper la confusion qui s'était instaurée.

Au surplus il s'est acquitté rapidement de l'intégralité du solde de sa dette après la tentative de conciliation qui a donné lieu à une discussion ayant permis de dissiper toute équivoque.

Dans ces circonstances, cette erreur commise de bonne foi doit être considérée comme une raison sérieuse et légitime au sens de l'article L 411-53 du Code Rural. Elle ne saurait suffire à justifier la résiliation du bail alors que 24 ans s'étaient écoulés sans que les bailleurs aient eu apparemment à constater un quelconque incident de paiement.