



# **LA LETTRE DU DROIT RURAL**

**Bulletin de liaison de l'AFDR**

**- 1<sup>er</sup> trimestre 2010 - N°34**

## **SOMMAIRE**

Vous trouverez dans ce numéro:

- I - Agenda de l'AFDR - p.2**
- II - Jurisprudence - p.4**
- III - Veille législative et réglementaire - p.14**
- IV - Doctrine - Articles - p.16**
- V - À noter - p. 18**
- VI - Carnet de l'AFDR - p. 18**

Rédaction : **B. PEIGNOT**  
**J. DRUAIS**  
**J-B. MILLARD**  
**I. DULAU**

## **ÉDITORIAL**

A la veille de la disparition programmée du régime de la PAC que nous connaissons, les producteurs s'inquiètent, les politiques s'agitent : que deviendra l'agriculture française et l'agriculture européenne dans un environnement économique libéré de toute règle contraire au principe de concurrence ?

La parole est donnée aux économistes qui, obsédés par l'idée qu'il faut augmenter de 50 % la production mondiale agricole dans les 20 prochaines années, se réjouissent de la dérégulation annoncée, estimant que c'est une chance pour l'agriculture européenne et plus spécialement l'agriculture française.

Ces conclusions nous apparaissent pourtant un peu courtes car, formulées dans un cadre de macroéconomie, elles ne prennent pas en compte les réalités de terrain et ne se posent guère de questions quant à la pérennité de nos exploitations agricoles.

Depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale, notre agriculture s'est considérablement modernisée mais ceci s'est fait par le biais d'une concentration qui a vu le nombre des exploitations agricoles passer de 2 millions à moins de 700 milles.

Ceci n'est pas sans conséquences.

Certes, se sont développées des exploitations modernes, performantes et concurrentielles, mais le modèle n'a-t-il pas atteint ses limites ? Et peut-on facilement admettre qu'une nouvelle génération d'hommes et de femmes, qui se sont formés, qui se sont investis dans leur métier et qui se sont endettés, soit écartée de son activité au nom des principes de concurrence et de nécessaire concentration des moyens de production ?

L'intervention des SAFER, le contrôle des structures ont pu primitivement jouer leur rôle de régulation nécessaire de l'évolution.

Mais, au cours du temps et sous la pression des nécessités économiques, on a vu l'efficacité de ces institutions se réduire.

**AFDR, 63 rue de Villiers-,75017 PARIS**

**Adresse postale 28/28bis Rue d'alsace 92300 LEVALLOIS PERRET**

**Tél: 01.41.06.62.22**

**Fax: 01.42.70.96.41**

**e-mail: [pgoni@wanadoo.fr](mailto:pgoni@wanadoo.fr)**

**Site internet : [www.droit-rural.com](http://www.droit-rural.com)**

On le vérifie sur le terrain du contrôle des structures par la modification des seuils, puis par des dérogations au contrôle, avec notamment le régime de la déclaration. On sait que certains demandent la disparition pure et simple du contrôle des structures, qui, selon eux, les entraves dans un développement dont ils ont pourtant bénéficié à l'évidence, eu égard à l'importance de leurs exploitations.

Dès lors le débat est d'importance et il ne se résout d'ailleurs pas simplement au sort de l'agriculture, mais encore à la place que l'on veut faire au monde rural dans des sociétés de plus en plus urbanisées. Mais il est frappant de constater – on devrait dire déplorer – que l'avis du juriste n'est pas sollicité.

Les producteurs se plaignent de ne pas avoir été associés à la réflexion alors que leur avenir est en cause. Les juristes peuvent se plaindre aussi d'être ignorés, alors même qu'ils pourraient proposer des institutions et règles juridiques permettant d'encadrer une évolution qui, soumise à la seule règle de la concurrence, risque de causer bien des dommages sur le plan économique et social au niveau local.

A l'occasion du Conseil des Ministres de l'Agriculture de l'Union européenne du 22 février dernier, notre Ministre de l'Agriculture, conscient des conséquences, de la dérégulation des marchés agricoles, a évoqué diverses pistes de réflexion, mais celles-ci ne sont que des idées abstraites qui ne peuvent rester que des vœux pieux, si ne sont pas immédiatement créées les institutions satisfaisant aux impératifs ainsi énoncés :

- Nécessité d'un mécanisme d'intervention;
- Possibilité pour les producteurs de s'organiser face aux grossistes et aux industriels;
- Répartition de la valeur ajoutée entre les producteurs et les agriculteurs;
- Etc...

Il est grand temps de demander aux juristes en lien avec les producteurs agricoles de s'atteler à la définition et à l'organisation de ces nouvelles règles sans lesquelles rien ne se fera.

**Jacques DRUAIS**  
Président de l'AFDR

## **I - L'AGENDA DE L'AFDR ET DE SES SECTIONS**

**La Section NORD-PAS-DE-CALAIS** a réuni son conseil d'administration le 25 février dernier.

-----

**La Section ALSACE** organisera une réunion à la fin du mois de mars 2010 sur le thème de l'expropriation.

-----

**La Section PROVENCE** se réunira le 19 mars 2010 pour évoquer le thème de « **La truffe : point de vue technique et juridique** », par M. Richaud et Me Lachaud, Cette réunion se déroulera au Parc Golf de Pierrevert et sera suivie de l'assemblée générale de la section.

Les membres de la section se retrouveront également le 4 juin 2010, pour évoquer le sujet de « **L'énergie photovoltaïque : ses aspects techniques et juridiques** », avec la visite d'un site photovoltaïque à Manosque

-----

**La Section PICARDIE** se réunira au début du mois d'avril sur un thème qui reste à définir

-----

**La Section BRETAGNE** se penchera le 9 avril 2010 sur « **l'expertise rurale** » et invitera, pour traiter ce thème, un expert agricole et foncier et un pédologue.

-----

**La Section BASSE-NORMANDIE** organisera son assemblée générale à la salle des Avocats de l'Ordre des Avocats du barreau de CAEN, le vendredi 16 avril 2010 de 14 h 30 à 17 h 30  
A cette occasion Me Lionel MANTEAU traitera du thème de  
« **La transmission de l'exploitation agricole sous forme individuelle ou sociétaire** »

-----

**La Section RHÔNE-ALPES** organisera une journée à RESSINS sur la transmission de l'exploitation agricole le 11 mai prochain.

La Section envisage également en juin prochain une demi-journée avec le partenariat de l'Ecole de Notariat à Lyon sur les successions agricoles

-----

**La Section HAUTE-NORMANDIE** tiendra son assemblée générale le 21 mai 2010 à 14 H 30 à BOIS GUILLAUME - Cité de l'agriculture sur le thème de "**la contractualisation dans le cadre de la loi de modernisation agricole**", avec la participation, notamment, de **Me Bruno NEOUZE**, avocat, et de Monsieur **Bruno LEDRU**, agriculteur laitier et responsable JA

-----

**La Section MIDI-PYRÉNÉES** a tenu son assemblée générale le 15 mars dernier

Elle organisera un colloque le **jeudi 24 juin 2010** sur le thème de "**la réforme des coopératives**" à l'Université des sciences sociales de TOULOUSE

-----

**La Section ILE-DE-FRANCE**, en partenariat avec la Commission ouverte du barreau de PARIS, et la Revue de droit rural propose, pour la troisième année consécutive, le vendredi 28 mai 2010, de 13 H 15 à 18 H à la Maison du Barreau une conférence – formation sur

**« les enjeux du droit agricole et agro-alimentaire »**

13h15 : ouverture des travaux par M. le professeur Jacques FOYER et Me Bernard MANDEVILLE

13h30 : Actualité du droit agro-alimentaire – vices cachés et défauts de conformité en agriculture par M. le professeur Norbert OLSZAK

14h45 : Actualité de l'imposition des revenus fonciers ; mesures d'incitation fiscale en faveur des propriétés rurales et des espaces naturels, par Mme Agnès GARDILLE, Inspectrice des impôts.

16h15 : Etat des lieux du contentieux des SAFER et réformes envisageables, par Me Bernard PEIGNOT, avocat aux conseils, et Me Bernard MANDEVILLE.

17h15 : le marché immobilier rural ; aperçu des valeurs ; la distinction terres occupées / terres libres est-elle toujours d'actualité ? par MM. Jean et Jean-Christophe CATTEAU, agents immobiliers ruraux.

Bulletins d'inscription téléchargeable sur le site de l'AFDR et **inscriptions avant le 10 mai 2010**, auprès de Me Bernard MANDEVILLE, 8 rue Drouot, 75009 PARIS

Cette formation sera suivie de l'assemblée générale de la Section Ile de France

-----

Le prochain **Conseil d'administration de l'AFDR** se tiendra  
**le samedi 29 mai 2010 à 9 H 45**  
à la **Maison du Barreau**, 2 rue de Harlay, 75001 PARIS

-----

**l'International Center for Research on Environmental Issues (ICREI)** et  
**la Faculté d'Economie appliqué, Université Paul Cezanne**  
organisent leur 8<sup>ème</sup> Conférence internationale sur le thème :  
**« La Biodiversité »**  
à l'Université Paul Cézanne d'AIX-EN-PROVENCE les 17, 18 et 19 juin 2008.

Programme complet disponible sur le site de l'ICREI, <http://www.icrei.org>

## II - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

### **BAIL RURAL - CESSIION DE BAIL - MAUVAISE FOI DU PRENEUR :**

Depuis longtemps, la jurisprudence rendue dans le cadre de l'article L. 411-35 du Code rural considère que lorsqu'il est saisi d'une demande d'autorisation de cession du bail au profit d'un descendant, notamment en cas de départ à la retraite du preneur (L 411-64 du Code rural), le juge doit rechercher si l'opération est ou non de nature à porter atteinte aux intérêts légitimes du bailleur. Et l'intérêt légitime du bailleur doit s'apprécier compte tenu de la bonne foi du cédant et de la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat.

En la cause, les juges saisis de la demande de cession avaient constaté que les retards systématiquement réitérés par les preneurs depuis sept ans dans le paiement des fermages dont ils étaient redevables, caractérisaient autant de manquements graves à leurs obligations principales nées du bail, ce qui était de nature à caractériser leur mauvaise foi et à les priver, en conséquence, de la faculté de céder leur bail.

La Cour de cassation par l'arrêt analysé ne pouvait que conforter la solution retenue par la Cour d'appel, conformément à une jurisprudence bien établie - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 24 novembre 2009 - n° 08-21472 BAEY C/MARION.**

### **BAIL RURAL - SOUMISSION VOLONTAIRE AU STATUT DU FERMAGE - RÉSILIATION ANTICIPEE :**

Un propriétaire avait consenti un bail rural d'une durée de neuf années à une société civile d'exploitation agricole, portant sur une maison d'habitation et sur une parcelle attenante de 2.400 m<sup>2</sup>. Quelques années plus tard, il avait vendu le bien à un tiers, lequel avait obtenu de la société preneuse, qui avait renoncé à son droit de préemption, qu'elle résilie le bail, en contrepartie, pour l'acquéreur, du paiement d'une indemnité d'éviction. La vente a été réitérée par acte authentique, mais l'acquéreur a refusé de payer l'indemnité convenue, soutenant que le bail était fictif faute de porter sur des biens à vocation agricole, de sorte que la convention portant sur le paiement d'une indemnité d'éviction en contrepartie de la résiliation du bail et de l'abandon par le preneur de ses droits était nulle pour défaut de cause.

Mais l'arrêt ci-dessus rappelle avec force qu'il est loisible aux parties de soumettre au statut du fermage le bail qu'elles concluent sur des biens qui n'ont pas nécessairement vocation agricole. Aussi le preneur en place pouvait-il convenir avec le bailleur de résilier le bail par anticipation et conclure avec un tiers acquéreur une convention portant sur les modalités d'indemnisation des conséquences de son départ.

Curieux paradoxe de l'espèce qui consacre la possibilité pour des parties de se soumettre au statut des baux ruraux, alors qu'elles n'y étaient pas obligées. Plus fréquente est l'hypothèse inverse, les parties cherchant à échapper au statut protecteur - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 4 décembre 2009 n° 08-18559, CHARLOT c/ STE LES CREVOULINS**, à paraître au Bulletin, Rev. Loyers, mars 2010, obs. B. PEIGNOT.

### **BAIL RURAL - CESSIION DU BAIL - ASSOCIÉ D'UN GAEC :**

La cause paraît désormais entendue : même si une précédente décision (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 27 octobre 2009 n° 08-20.889, L.D.R. n° 33) pouvait laisser planer un certain doute, il paraît désormais acquis, nonobstant les dispositions de l'ordonnance du 13 juillet 2006 qui ont modifié l'article L. 411-58 du Code rural concernant la situation du bénéficiaire de la reprise qui envisage de mettre les biens loués en valeur dans un cadre sociétaire en le dispensant de justifier d'une autorisation personnelle d'exploitation si la société est elle-même titulaire de ce « sésame », le candidat à la cession membre d'une EARL ou d'un GAEC n'est pas tenu de justifier qu'il est lui-même personnellement détenteur d'une autorisation administrative, si la société qui met en valeur les terres mises à sa disposition par le preneur est elle-même titulaire d'une autorisation (déjà en ce sens pour une cession à un fils membre du GAEC, Cass. 3<sup>ème</sup> Civ ; 4 mars 2009 n° 08-13 697, L.D.R.. n° 30 ; et pour une cession à un associé d'une EARL, Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 27 mai 2009 n° 08-14 982, L.D.R. n° 31).

La position de la Troisième Chambre Civile est désormais bien arrêtée : dès lors que les terres, objet de la cession, doivent être mises à la disposition du GAEC, le candidat à la cession, membre du GAEC, n'est pas tenu d'être personnellement titulaire d'une autorisation d'exploiter.

L'harmonisation de la situation du bénéficiaire de la reprise et de celle du candidat à la cession est désormais bien acquise en la matière - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ ; 6 janvier 2010, NOEL c/ CAMUS, n° 08-20928**, à paraître au Bulletin.

### **BAIL RURAL - STATUT DU FERMAGE - APPLICATION- PARTIE ESSENTIELLE D'UNE EXPLOITATION :**

La location d'une parcelle d'une superficie inférieure au seuil d'application du Statut du Fermage, demeure soumise à ce statut, dès lors qu'en raison de sa situation et sa destination au regard des autres parcelles mises en valeur par le preneur, elle constitue une partie essentielle de l'exploitation de ce dernier, son retrait lui occasionnant la perte d'un avantage important

Cette décision apporte des précisions sur l'application de l'article L 411-3 du Code rural.

Selon ce texte, la location de parcelles d'une superficie inférieure au seuil fixé par un arrêté préfectoral échappe au statut du fermage, à moins de constituer un corps de ferme ou une partie essentielle d'une exploitation.

C'est à la date de la conclusion du bail qu'il convient de se placer pour apprécier si des parcelles constituent ou non une partie essentielle d'une exploitation agricole.

La Cour de cassation exerce un contrôle restreint sur cette notion, abandonnant aux juges du fond le soin d'apprécier en l'état des éléments de fait si une parcelle de faible superficie, en raison de sa situation et de sa destination constitue ou non pour le preneur une partie essentielle de son exploitation constituée d'autres parcelles prises à bail ou mises en valeur en faire valoir direct.

Il a déjà été jugé qu'il ne suffit pas, pour qu'une parcelle constitue une partie essentielle de l'exploitation que sa privation entraîne pour le preneur la perte d'un avantage ou d'une commodité et lui cause une gêne (Cass. Soc., 1<sup>er</sup> avril 1965, B. n° 283).

Autrement dit, une parcelle ne doit pouvoir être qualifiée de partie essentielle de l'exploitation, justifiant que sa location soit soumise au statut du fermage, qu'à la condition que son retrait occasionne pour le preneur la perte d'un avantage important.

En l'espèce, les juges du fond avaient relevé que la parcelle en cause comprise dans un même ensemble supportait le collecteur de drainage de ces parcelles, de sorte que sa reprise par le bailleur entraînerait pour le preneur la perte d'un avantage important.

C'est bien la maîtrise du drainage de ses parcelles par le preneur qui caractérisait l'importance de l'avantage conféré par la jouissance de la parcelle en cause - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 6 janvier 2010, n° 09-65028**.

### **BAIL RURAL - RÉSILIATION - RECEVABILITE D'UNE DEMANDE NOUVELLE :**

L'action en résiliation d'un bail rural, qui a pour effet de mettre à néant le contrat, ne tend pas aux mêmes fins que la demande tendant à la condamnation du preneur à réaliser certains travaux et donc à l'application de ce contrat, qui le laisse subsister.

Ainsi la demande en résiliation présentée pour la première fois devant la Cour d'appel est nouvelle et partant irrecevable.

Cet arrêt constitue bien un revirement de jurisprudence.

En effet, dans le passé la Troisième Chambre Civile faisait preuve d'une grande souplesse à l'égard des demandes nouvelles en appel qu'elle n'hésitait pas à déclarer recevables.

Ainsi jugeait-elle notamment que « l'action en exécution et l'action en résolution ou en résiliation d'une convention constituent sous des formes différentes, l'exercice d'un même droit et tendent aux mêmes fins (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 8 janvier 1985).

Désormais, faisant une interprétation rigoureuse de l'article 564 du Code de procédure civile la Troisième Chambre Civile considère que si le Premier Juge a été saisi d'une demande tendant à l'exécution du contrat, la demande en résiliation de ce contrat formée pour la première fois devant la Cour d'appel est nécessairement nouvelle - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 20 janvier 2010, n° 09-65.272 BOITARD c/ VALLET**, à paraître au Bulletin ; Rev. Loyers, Mars 2010, obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - CHANGEMENT DE DESTINATION - RESILIATION DU BAIL - INDEMNISATION DU PRÉJUDICE :**

Le propriétaire qui décide de résilier le bail rural qu'il a consenti à un exploitant sur des terres dont la destination agricole peut être changée en application de dispositions d'un document d'urbanisme ou avec l'autorisation du Préfet doit indemniser le preneur du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation.

Et ce dernier n'est pas tenu d'accepter la proposition faite par le bailleur de reporter la date d'effet de la résiliation à la date d'échéance normale du bail pour échapper au paiement de l'indemnité.

Il est vrai que statuant dans le cadre de l'article L. 411-32 du Code rural, la jurisprudence a pu se montrer sévère, considérant qu'en cas de résiliation du bail pour changement de destination l'indemnité (fixée comme en matière d'expropriation) n'est due qu'au preneur obligé de quitter les lieux avant la date de la fin du bail en cours.

En l'espèce, pour tenter de limiter les conséquences de la résiliation du bail mise en œuvre par l'envoi d'une demande quelques années avant la fin du bail, les héritiers du preneur avaient proposé au preneur de rester sur place jusqu'à la fin du bail.

Par l'arrêt commenté, la Cour de cassation confirme que les dispositions impératives de l'article L. 411-32 du Code rural ne permettent pas au propriétaire de renoncer, sans l'accord du preneur, à la faculté de résiliation dont il a fait usage et qui a été suivie d'effet un an après la notification adressée au preneur - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 20 janvier 2010 n° 09-11.375**, à paraître au bulletin, *Rev. Loyers Mars 2010 Obs. B. PEIGNOT*).

### **BAIL RURAL - SOUS-LOCATION - PROHIBITION :**

Même si le principe posé par l'article L. 411-35 du code rural est bien établi, la Cour de cassation n'hésite pas à le rappeler avec force : toute sous-location, même partielle, constitue à elle seule une cause de résiliation du bail, sans qu'il soit nécessaire de rechercher si elle est de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds loué.

On rappellera cependant que pour qu'il y ait sous-location de nature à justifier la résiliation du bail, encore faut-il que le caractère onéreux de la mise à disposition de tout ou partie des biens loués au profit d'un tiers soit établi.

En l'espèce, le preneur avait mis les caves du domaine viticole pris à bail à la disposition d'un tiers pour lui permettre de vinifier sa récolte. Le caractère onéreux de cette mise à disposition n'avait pas été invoqué, mais était implicitement établi. Le preneur avait seulement invoqué l'absence de compromission de la bonne exploitation du fonds. La nouvelle rédaction de l'article L. 411-31 du Code rural qui vise désormais comme cause objective de résiliation « *toute contravention aux dispositions de l'article L. 411-35* » lève, au demeurant, tout doute sur la question de savoir si la sanction pour toute sous-location prohibée ne peut être prononcée que si l'opération est de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, ce que la jurisprudence avait d'ailleurs écarté - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 19 janvier 2010 n° 09-65.160, GFA DOMAINES PACAUD**.

### **BAIL RURAL - REPRISE - CONGÉ - AUTORISATION D'EXPLOITER :**

L'assemblée plénière a eu l'occasion de poser en principe qu'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci. Ainsi le demandeur ne peut contester l'identité de cause de deux demandes en invoquant un fondement juridique différent, qu'il s'est abstenu de soulever en temps utile, de sorte que sa demande se heurte à la chose précédemment jugée, relativement à la même contestation (Cass. Ass. Plén. 7 juillet 2006).

La Troisième Chambre Civile fait application de ce principe à l'occasion d'une nouvelle action en contestation par le bailleur d'un congé qu'un arrêt définitif avait refusé de valider, en l'absence d'autorisation d'exploiter. Se prévalant d'une décision d'autorisation permettant de régulariser la situation au regard du contrôle des structures, le bailleur avait à nouveau saisi le juge d'une demande en validation du congé. Cette demande avait été écartée par la Cour d'appel. La troisième chambre civile ne pouvait que rejeter le pourvoi, la nouvelle demande de validation étant nécessairement irrecevable.

En effet, il incombait au bailleur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estimait de nature à fonder sa demande en validation du congé.

On ne peut cependant qu'être surpris par la motivation retenue, car il suffisait de se référer à l'article L. 411-54 du Code rural qui impartit un délai de 4 mois pour contester le congé - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 20 janvier 2010 n° 08-70206, GFA Domaine Chantal LESCURE**, à paraître au bulletin.

#### **BAIL RURAL - FIXATION DU FERMAGE - ARRETÉ PRÉFECTORAL :**

Pour s'opposer à une demande de résiliation du bail, fondée sur des défauts de paiement de fermage, le preneur avait invoqué le caractère illicite de la clause relative au prix du fermage fixé par référence au blé pour l'ensemble de l'exploitation, et sollicité la nullité de la clause.

La Cour d'appel avait rejeté la demande en retenant que la plus grande partie des terres louées étaient des terres labourées, de sorte qu'en l'état de l'arrêté préfectoral fixant comme denrée de base exclusive au calcul des fermages le blé et la viande la clause n'était pas illicite, l'arrêté ne faisant aucune obligation de prévoir deux denrées lorsque le bail porte à la fois sur des terres labourables et des pâtures.

La Cour de cassation a censuré cette analyse en retenant que l'arrêté préfectoral fixait en lait et en viande la location des prés et pâtures, de sorte que la clause du bail relative au prix du fermage qui ne se référait pas à ces denrées pour les pâtures, était bien illicite.

Même si depuis la réforme du 3 janvier 1995, les denrées ont disparu, cet arrêt demeure instructif pour les locations portant sur des parcelles portant pour l'essentiel sur des cultures pérennes, et pour les baux en cours soumis encore au régime ancien des denrées - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 3 février 2010 - n° 09-12.092 - BLANCHEMANCHE c/ SAVARY**, à paraître au Bulletin.

#### **BAIL RURAL - CESSION - MAUVAISE FOI DU PRENEUR :**

L'arrêt ci-dessus s'inscrit dans la ligne jurisprudentielle ci-dessus évoquée (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 24 novembre 2009).

En la cause, les preneurs avaient mis les biens loués à la disposition d'une EARL, dont cependant l'épouse, copreneuse, n'avait pas la qualité d'associé. Ayant demandé la cession du bail au profit de leur fils, les preneurs ont été éconduits et les bailleurs ont reconventionnellement demandé la résiliation du bail en se fondant sur l'irrégularité de l'opération de mise à disposition et partant sur la mauvaise foi des preneurs.

Approuvant la Cour d'appel qui avait admis la résiliation du bail, la Troisième Chambre Civile a considéré que la clause de solidarité incluse dans le bail permettait aux bailleurs d'exiger indifféremment de l'un ou l'autre des preneurs l'exécution de toutes les obligations du bail.

Aussi en mettant les biens donnés à bail au profit d'une société dont l'un des copreneurs (l'épouse) n'était pas associé, contrairement au principe posé par l'article L. 411-37 qui exige la participation des preneurs aux travaux de la société, ces derniers avaient manqué à l'une des obligations essentielles de la convention ce qui était de nature à les constituer de mauvaise foi et à les priver de la faculté de céder leur bail - **Cass. Civ. 3<sup>ème</sup> Civ. 3 février 2010 n° 09-11.528 VANDEWALLE c/ FALAMPAIN**, à paraître au Bulletin.

#### **BAIL RURAL - DROIT DE PRÉEMPTION - NULLITÉ DE LA VENTE :**

On sait qu'en vertu de l'article L. 412-5 du Code rural bénéficie du droit de préemption le preneur qui a exercé, au moins pendant trois ans, la profession agricole et a exploité ou exploite par lui-même ou par sa famille le fonds mis en vente.

A la suite d'une vente, l'exploitant en place, dont la qualité de titulaire d'un bail soumis au statut du fermage était établie, avait exercé le droit de préemption auquel il affirmait prétendre. Sur demande d'annulation de la vente, la Cour d'appel l'a écartée en considérant que l'action en nullité ne pouvait, sauf en cas de collusion frauduleuse entre preneur et vendeur, être intentée que par le preneur, en cas de méconnaissance par le bailleur de ses obligations.

Toutefois le litige ne s'inscrivait pas dans le cadre des articles L. 412-10 et L. 412-12 qui permet effectivement au preneur d'exercer une action en nullité, au besoin avec substitution lorsque le bailleur a manqué à ses obligations au regard des exigences de notification des conditions de la vente.

Mais rien n'interdisait à l'acquéreur évincé, indépendamment de l'hypothèse réservée à l'article L. 412-12 en cas de manquement du preneur à son obligation d'exploiter personnellement le bien préempté pendant neuf ans, de solliciter la nullité de la vente dès lors qu'il était établi que l'exploitant ne pouvait se prévaloir d'un droit de préemption faute de bénéficier de la protection du Statut du Fermage.



L'arrêt de la Troisième Chambre Civile conforte à cet égard la situation de l'acquéreur évincé irrégulièrement. Mais la Cour de cassation ne se prononce pas sur le délai à respecter pour introduire cette action - **Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 17 février 2010 n° 09-10.474 - BOIRIE C/PARDON**, à paraître au Bulletin.

### **VENTE TEMPORAIRE D'USUFRUIT - REQUALIFICATION EN BAIL RURAL (NON) :**

Bien que non publié, l'arrêt rendu le 5 janvier 2010 par la Cour de cassation doit retenir l'attention en ce qu'il s'est prononcé pour la première fois à notre connaissance sur la régularité d'une convention de vente temporaire d'usufruit portant sur un domaine agricole.

Conclue en la forme authentique pour une durée de 6 ans, cette vente temporaire d'usufruit avait été consentie moyennant une somme payable dans les 10 jours de la signature. Mais face aux difficultés financières de l'acquéreur, le vendeur avait en définitive accepté que le prix soit réglé en quatre fois.

Toutefois au terme du contrat, l'usufruitier a refusé de quitter les lieux et a saisi le Tribunal paritaire afin de se voir reconnaître le bénéfice d'un bail rural.

Confirmant la position des juges du fond, la Cour de cassation a considéré, d'une part, que « *par ses modalités la convention passée entre les parties s'analysait en une réelle vente temporaire d'usufruit échappant au statut du fermage et, d'autre part, que les éléments du dossier ne permettaient pas de relever à l'encontre du vendeur l'existence d'une fraude commise aux fins de faire échapper l'opération à ce statut* ».

La vente temporaire d'usufruit, si elle respecte un certain nombre de modalités propres à ce type de convention, peut donc porter sur des biens agricoles et ne doit pas se confondre avec le contrat bail rural, sauf à utiliser une telle convention dans le but de contourner les règles d'ordre public du statut du fermage.

Les juges du fond appréciant souverainement le caractère frauduleux de l'opération, une convention de vente temporaire d'usufruit reste donc soumise au caractère encore bien aléatoire de ce contrôle, à défaut de disposer d'une jurisprudence précise sur ce point (sur une analyse poussée de la notion de fraude à la loi en droit civil et en droit public, cf. M. DUBUY, *La fraude à la loi*, RFDA, 2009, p. 243). Toutefois, s'il apparaît que si l'opération consistant à céder l'usufruit est similaire à la conclusion d'un bail, en ce que les deux opérations procèdent d'un transfert de la jouissance du bien, il n'en demeure pas moins que la cession d'usufruit répond à un régime très particulier régi par le Code civil qui a pour conséquence de démembrer l'immeuble qui en fait l'objet et de conférer à l'usufruitier un droit réel.

Ainsi, alors que le preneur ne dispose que d'un droit de créance contre le bailleur, l'usufruitier dispose d'un droit réel sur le bien, ce qui l'autorise, notamment, à céder son droit à un tiers au contrat.

Ne pourrait-on pas dès lors considérer que la vente temporaire d'usufruit constitue une convention conclue en application de dispositions législatives particulières, au sens de l'article L 411-2 du code rural, à laquelle n'est pas applicable l'article L 411-1 du Code rural ? L'arrêt ne le dit pas, mais on peut le supposer – **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 5 janvier 2010, OZYP c/ LAROUSSE, n° 08-19.647.**

### **BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – COPRENEURS – NULLITÉ :**

« *Le congé délivré à un seul copreneur n'est pas nul, mais valable à son égard et seulement inopposable à l'autre copreneur* ». La réponse ne s'imposait pas à l'évidence et c'est la raison pour laquelle cet arrêt vaut d'être publié au bulletin civil.

On sait que le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement du bail, doit se conformer, sous peine de nullité aux formes, mentions et délai imposés par l'article L 411-47 du Code rural. Mais la nullité ne sera toutefois pas prononcée si l'omission ou l'inexactitude constatées ne sont pas de nature à induire le preneur en erreur (article L 411-47 dernier alinéa). Et les juges du fond disposent d'un large pouvoir souverain pour apprécier si la maladresse ou l'erreur de rédaction du congé peut ou non induire le preneur en erreur (Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 4 mars 1992, *JCP N.*, 1992, p. 409 n° 2).

La question de la nullité du congé se pose également lorsque le bailleur a commis une erreur dans le destinataire de celui-ci.

Ainsi la signification d'un congé à une EARL à laquelle le preneur a mis à disposition un bail équivalait à une absence de congé (Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 17 mai 2006, *Bull. civ. III*, n° 128).

Toutefois, il est de jurisprudence constante que lorsque les preneurs d'un bien rural sont tenus conjointement et solidairement, la notification d'un congé, donné par le bailleur à un seul d'entre eux aux fins de reprise est opposable aux autres (Cass. soc., 4 avril 1957, Bull. civ. IV, n° 413 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 20 juillet 1989, *JCP G.*, 1989, IV, 357).

Dans l'affaire qui nous occupe, il est difficile de savoir si une solidarité existait entre les copreneurs, mais il est bien établi que ces derniers avaient divorcé et qu'aucune attribution du bail n'avait été effectuée au bénéfice de l'un ou l'autre des copreneurs.

Aussi, le congé délivré par la baillesse à un seul des deux copreneurs ne pouvait être valablement donné pour les deux. Pour autant il ne pouvait être considéré comme nul en ce qu'il avait été valablement délivré à l'un d'eux, contrairement à ce qu'avait pu affirmer la Cour d'appel.

Le dit congé était donc valable pour celui qui en était destinataire et inopposable pour l'autre qui avait bénéficié d'un renouvellement tacite du bail - Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 17 février 2010, n° 09-12989, à paraître au bulletin.

#### **SAFER – PRÉEMPTION – MOTIVATION – DÉTOURNEMENT DE POUVOIR (NON) :**

C'est connu, la SAFER doit motiver sa décision par référence explicite et circonstanciée à l'un des objectifs fixés par le législateur et fournir des données concrètes permettant de vérifier la réalité de l'objectif allégué afin de donner au juge la faculté d'exercer son contrôle sur la décision.

Tel est le cas selon la Cour de cassation des deux décisions de préemption contestées.

La première portait sur la préemption des bâtiments, avec reproduction des articles L. 143-2 6° et L. 143-2 2° du code rural et mention de ce que le « *siège d'exploitation conviendrait à conserver un usage agricole et pourrait constituer la résidence principale d'un jeune agriculteur d'une exploitation voisine, telle celle de P.* »,

La seconde, portant sur la préemption des terres, reproduisant l'article L. 143-2 2° du Code rural, était motivé par la nécessité de d'attacher les terres au siège d'exploitation qui leur était contigu et par la restructuration d'une exploitation locale « telle celle de Monsieur P. ». La SAFER se réservait toutefois la possibilité d'autres candidatures pendant le délai légal de publicité.

Partant la Cour d'appel, qui a relevé que « la vente séparée des bâtiments et des terres n'avait pas été organisée par la SAFER, intervenue pour l'éviter, que l'exploitation était viable, qu'au moment de la préemption il existait au moins un projet identifiable susceptible de correspondre à l'un des objectifs légaux et que des décisions d'attribution étaient intervenues en faveur de deux des cinq candidats déclarés », a légalement justifié sa décision au terme de laquelle elle a jugé que la motivation des décisions de préemption était complète.

Et aucun détournement de pouvoir ne pouvait par ailleurs être reproché à la SAFER, dès lors que les pièces produites ne permettaient pas de faire grief à la SAFER d'avoir procédé à des manoeuvres occultes ou illicites et que le fait que l'opération ait eu pour effet de bénéficier à deux exploitations voisines ne signifiait pas que la SAFER eût eu l'intention de privilégier par tout moyen l'un des rétrocessionnaires - Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 19 janvier 2010, n° 08-21807, **LECLERC c/ SAFER MAINE-OCEAN et a.**

#### **BAIL RURAL - MISE À DISPOSITION D'UNE SOCIÉTÉ - SOCIÉTÉ EN REDRESSEMENT - RESILIATION DU BAIL - ARRÊT DES POURSUITES (NON) :**

C'est à tort qu'une Cour d'appel a posé le principe que l'application de l'article L. 411-37 du Code rural ne saurait faire échec à la règle de l'arrêt des poursuites individuelles posée à l'article L. 621-40 ancien du code de commerce (devenu l'article L 622-21 du même Code), pour considérer en l'espèce que l'action en résiliation du bail pour défaut de paiement des fermages, formée par le bailleur à l'encontre des preneurs ayant mis les biens pris à bail à la disposition d'une EARL placée en redressement judiciaire serait irrecevable car ayant pour effet d'écarter la règle posée par l'article L 621-40, dès lors que l'exploitation des biens loués constitue la seule activité de cette société.

Censurant cette décision au visa des articles L 411-37 et L 621-40 du Code de commerce, dans sa rédaction applicable en la cause, la Cour de cassation rappelle que « *lorsqu'un fermier met ses terres à disposition d'une EARL, il reste seul titulaire du bail et la procédure collective suivie contre l'EARL, même si elle débouche sur un plan de continuation, ne fait pas obstacle à l'action en résiliation du bailleur dont les droits n'ont pas été modifiés* » - Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 janvier 2010, n° 08-21536, à paraître au bulletin.

**BAIL RURAL – INDEMNITÉ DUE AU PRENEUR SORTANT – ABSENCE DE FIXATION JUDICIAIRE AVANT L'ENTRÉE DU NOUVEAU PRENEUR – CONSÉQUENCES :**

Cet arrêt fait la lumière sur la difficulté qu'il peut exister lorsqu'un nouveau bail rural a été conclu par le propriétaire avant la fixation judiciaire de l'indemnité due au preneur sortant.

En l'espèce, le bailleur avait demandé au preneur entrant, et obtenu de la Cour d'appel, le paiement de l'indemnité due au preneur sortant telle que fixée par le Tribunal paritaire, ainsi que l'y autorise l'article L 411-76 du Code rural. Il faut rappeler que cet article L 411-76 dernier alinéa du Code rural prévoit que « *lorsque l'indemnité a été fixée par le juge et payée par le bailleur, celui-ci peut demander soit une majoration du prix du bail, conformément à l'article L. 411-12, soit le remboursement par le preneur entrant des sommes ainsi versées. Dans ce cas, l'indemnité qui sera due au nouveau preneur à sa sortie sera calculée comme s'il était entré dans les lieux à la date d'entrée du preneur sortant* ».

Pour approuver la décision des juges d'appel, la Cour de cassation a retenu que c'est à bon droit qu'ils avaient relevé que l'option offerte par le dernier alinéa de l'article L. 411-76 du code rural ne pouvait être exercée qu'après fixation judiciaire et paiement de l'indemnité de sortie et retenu que le preneur entrant n'était pas fondé à prétendre que cette option avait été exercée par anticipation au moment de la signature du bail intervenue sept ans avant la fixation en justice de l'indemnité litigieuse.

A la lumière de cet arrêt, on ne peut que conseiller aux preneurs entrants de se renseigner sur l'existence d'une éventuelle procédure judiciaire en fixation de l'indemnité due au preneur sortant. Certes, l'indemnité due par le preneur entrant à sa sortie sera calculée comme s'il était entré dans les lieux à la date d'entrée du preneur sortant. Mais, d'une part un tel paiement peut le conduire à des problèmes de trésorerie et, d'autre part, il n'est pas à l'abri que sa créance indemnitaire ait disparu à la fin de son bail – **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 janvier 2010, n° 08-21577**, à paraître au bulletin.

**BAIL RURAL – PREUVE – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ÉCHAPPANT AU STATUT :**

L'article L 411-2 du Code rural prévoit que « les dispositions de l'article L 411-1 du Code rural ne sont pas applicables : [...] - aux biens mis à la disposition d'une société par une personne qui participe effectivement à leur exploitation au sein de celle-ci ». Et en vertu de cette disposition, il a été jugé qu'une EARL ne pouvait prétendre jouir d'un bail à ferme sur les terres mises à sa disposition par deux associés qui ont manifesté leur intention de se retirer de la société, de reprendre la disposition de leurs biens et de cesser leur participation personnelle à l'exploitation (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 5 décembre 2001, B. III, n° 144 ; RD Rur. 2002, 1 et 181, 292, obs. CREVEL).

Se fondant implicitement sur cette jurisprudence pour dénier à une SCEA un droit de préemption lors de la vente des biens litigieux, une Cour d'appel a constaté que la SCEA n'était pas titulaire d'un bail rural sur les parcelles en cause, dès lors que les dispositions du fermage ne sont pas applicables aux biens mis à la disposition d'une société par une personne qui participe à leur exploitation au sein de celle-ci.

Mais s'étant abstenue de rechercher si cette personne avait effectivement participé à l'exploitation des parcelles au sein de la SCEA pour statuer de la sorte, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision – **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 5 janvier 2010, MORIN c/ DELANOUE, n° 08-22.043**.

**BAIL RURAL – CONCLUSION SANS LE CONCOURS DU NU-PROPRIÉTAIRE DEVENU PLEIN PROPRIÉTAIRE – NULLITÉ DU BAIL :**

Le décès de la mère usufruitière, qui a conclu seul un bail rural, et le partage de sa succession qui a eu pour conséquence d'attribuer à sa fille, l'usufruit des biens donnés à bail dont elle détenait la nue propriété, a pour conséquence de conférer à cette dernière la pleine propriété de ces biens.

Mais il n'en résulte pas pour autant que la fille n'est plus recevable à contester le non-respect des dispositions de l'article 595, alinéa 4, du Code civil, dès lors que la réunion de l'usufruit et de la nue propriété sur sa propre personne, du seul fait de la dévolution successorale, n'éteint pas son droit personnel à se prévaloir de la nullité d'un bail rural consenti par la seule usufruitière de son vivant – **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 décembre 2009, n° 08-20133**, à paraître au bulletin.

### **BAIL RURAL – PROCÉDURE – CONCILIATION – ABSENCE DE L'AVOCAT :**

Cet arrêt a conduit la Cour de cassation à se prononcer sur les conditions de la conciliation devant le Tribunal paritaire des baux ruraux et leur respect des dispositions de l'article 6.1 de la Convention européenne des droits de l'homme.

On sait à présent que la non-comparution personnelle de l'une des parties, défendeur ou demandeur, régulièrement représentée par son conseil à l'audience de tentative de conciliation du Tribunal paritaire des baux ruraux, en ce qu'elle empêche toute conciliation, justifie le renvoi de l'affaire pour y être jugée à une audience du tribunal (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2007, arrêt n° 2, B. civ., III, n° 145).

Mais qu'en est-il lorsque la partie au bail ne comparaît pas mais que son avocat, également absent, en a informé le Tribunal et sollicité un renvoi à une prochaine audience de conciliation ?

A cette question, la Cour de cassation répond que la comparution des parties est indispensable en application de l'article 883 du Code de procédure civile, de sorte que l'absence d'une partie régulièrement convoquée à l'audience de conciliation du tribunal paritaire des baux ruraux, entraîne le renvoi en audience de jugement de l'affaire, nonobstant la demande de renvoi à une audience de conciliation formulée par son avocat.

Et on ne peut y voir une quelconque violation de l'article 6. 1 de la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales, dès lors que cette partie au bail n'a pas été privée de l'exercice de son droit à conciliation.

-Le second apport de cet arrêt porte sur la question de savoir à quelle époque il convient d'apprécier les revenus extra-agricoles du pluriactif, bénéficiaire du congé, étant observé que l'article l'article R 331-2 du Code rural prévoit que « *Les revenus extra-agricoles mentionnés au 3° de l'article L 331-2 sont constitués du revenu net imposable du foyer fiscal du demandeur au titre de l'année précédant celle de la demande...* ».

La réponse de la Cour de cassation est également claire sur ce point et s'inscrit dans la droite ligne de sa jurisprudence qui exige d'apprécier les conditions de la reprise et notamment celle liée au respect du contrôle des structures à la date pour laquelle le congé a été donné, date d'effet du congé : « *les revenus extra-agricoles du foyer fiscal à prendre en considération [sont] ceux de l'année précédant la date d'échéance du congé, autrement dit l'année précédant la date d'installation* » - **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 décembre 2009, Société Champagne Herbert Beaufort c/ BEAUFORT, n° 09-10.087**, à paraître au bulletin.

### **BAIL RURAL – ORDONNANCE DU 13 JUILLET 2006 - ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS :**

On sait que l'article 38 de la constitution autorise le Gouvernement à demander au Parlement l'autorisation de prendre par ordonnance, dans un délai limité, les mesures qui sont normalement du domaine de la loi. Ces ordonnances entrent en vigueur dès leur publication mais deviennent caduques si le projet de loi de ratification n'est pas déposé devant le Parlement avant la date fixée par l'habilitation. Et à l'expiration du délai ci-dessus, les ordonnances ne peuvent plus être modifiées que par la loi dans les matières qui sont du domaine législatif, en vertu de l'article 34 de la même constitution.

En la cause, l'ordonnance du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage, entrée en vigueur le 14 juillet suivant, a fait l'objet d'un projet de loi de ratification déposé en octobre 2006, qui toutefois n'a été adopté qu'en mai 2009.

Aussi la Fédération de la Propriété Privée Rurale avait demandé au Président de la République d'abroger les dispositions de l'article 5 de cette ordonnance, qui ont modifié l'article L411-31 du Code Rural sur la résiliation du bail, notamment en cas d'échange de jouissance.

Cette demande étant restée sans suite, la Fédération avait alors saisi le Conseil d'Etat d'une demande d'annulation de cette décision implicite de rejet.

Mais le Conseil d'Etat a écarté la demande en se retranchant derrière une argumentation purement juridique : en vertu de l'article 103 de la loi du 5 janvier 2006 d'orientation agricole, l'habilitation donnée au pouvoir réglementaire pour prendre l'ordonnance et la faire ratifier ayant expiré en octobre 2006 (époque à laquelle le projet de loi d'habilitation avait été déposé, mais n'avait pas été voté) la demande de la Fédération qui tendait à la modification de mesures touchant au régime de la propriété, relevait du domaine de la loi ; aussi le Gouvernement n'était plus habilité à modifier le texte en cause, ce qui rendait la requête inopérante - Incontestablement le dispositif était bien verrouillé ! - **CE, 12 novembre 2009, n°314161, FNPPR.**

**SAFER – DROIT DE PREEMPTION – DECRET HABILITANT LA SAFER A EXERCER CE DROIT DURANT UNE PERIODE DE CINQ ANS :**

Le décret habilitant la SAFER de CORSE à exercer son droit de préemption pour une période de 5 ans (décret du 20 décembre 2005) avait fait l'objet d'une demande d'abrogation auprès du Ministre de l'Agriculture et de la Pêche.

La décision implicite de rejet de l'autorité Ministérielle a fait ensuite l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat.

Pour écarter la requête, le Conseil d'Etat a énoncé plusieurs principes importants : en premier lieu il a considéré qu'en l'absence de dispositions spécifiques, l'inconstitutionnalité des dispositions législatives ne pouvait être utilement invoquée devant le juge administratif.

En second lieu il a considéré que le droit de préemption institué au profit des SAFER par l'article L143-1, était exercé dans le cadre de missions de service public et servait les finalités d'intérêt général énumérées par l'article L413-2 .

Aussi l'autorisation accordée à la SAFER de CORSE par le décret litigieux, ne saurait être regardée comme portant par elle même, au droit garanti par les stipulations de l'article 1<sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel à la Convention Européenne des Droits de l'Homme, une atteinte dépourvue de justification d'utilité publique.

Autant dire que le Conseil d'Etat valide de manière générale, le caractère conventionnel du dispositif législatif et réglementaire du droit de préemption accordé aux SAFER – **CE, 9 novembre 2009, n° 351.82, SAFER de CORSE.**

**EAU – CAPTAGE – POLLUTION – POUVOIRS DU MAIRE :**

Dans ces colonnes (LDR n° 25), nous nous étions fait l'écho d'un arrêt de la Cour administrative d'appel de NANCY (CAA NANCY, 2 août 2007, n° 05NC01255, GAEC DES VARENNES et autres), qui avait eu à juger d'une affaire où le maire d'une commune de HAUTE-MARNE avait interdit la mise en culture de sept parcelles de terres situées dans les périmètres rapproché et éloigné du captage d'eau potable de sa commune – pourtant autorisée par la DUP - au motif que les résultats d'une étude hydrogéologique faite à partir de prélèvements effectués régulièrement depuis l'année 1999 révélaient sur une période de 24 mois à partir de juin 2001 une modification des teneurs en nitrate des eaux du puits de captage compris entre 50 et 59,7 mg/l, qu'elle imputait à l'implantation d'une culture du maïs sur ces parcelles.

Pour annuler la décision des premiers juges ainsi que l'arrêté municipal susvisé, la Cour administrative d'appel de NANCY avait alors considéré que les teneurs en nitrate des eaux du puits de captage municipal ne menaçaient pas la santé des habitants de la commune d'un péril imminent, dans la mesure où lors de sa séance du 7 juillet 1998, le Conseil supérieur d'hygiène publique de France avait notamment estimé que le dépassement de l'exigence de qualité de 50 mg/l dans les eaux d'alimentation pouvait être momentanément toléré à certaines conditions et notamment celle d'une information circonstanciée donnée à la population sensible pour qu'elle n'utilise pas cette eau pour l'alimentation.

Le Conseil d'Etat censure cette décision.

Certes il résulte de l'article L 211-5 du Code de l'environnement que la police spéciale de l'eau a été attribuée au préfet, et s'il appartient au maire, responsable de l'ordre public sur le territoire de sa commune, de prendre les mesures de police générale nécessaires au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques, le maire ne saurait s'immiscer dans l'exercice de cette police spéciale qu'en cas de péril imminent.

Toutefois l'article R. 211-76 du code de l'environnement, dans sa rédaction applicable à l'époque des faits litigieux énonce que « *I. - Pour la désignation des zones vulnérables, sont définies comme atteintes par la pollution : 1° Les eaux souterraines et les eaux douces superficielles, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est supérieure à 50 milligrammes par litre... ».*

Or en la cause, le Conseil d'Etat a pu relever que les analyses des prélèvements effectués selon une périodicité régulière par les services de l'Etat dans l'unique captage alimentant la commune en eau potable, ont fait apparaître brusquement, à compter du début de l'année 2001, une augmentation très substantielle de la teneur en nitrate de ces eaux par rapport à la période précédente le plus souvent supérieurs à la limite de 50 mg par litre fixée par l'article R. 211-76 du code de l'environnement et que cette augmentation était liée à la mise en culture, à partir de l'automne 2000, par le GAEC, de plusieurs parcelles préalablement exploitées en prairie à proximité du captage, et des effets de l'utilisation d'engrais azotés et de produits phytosanitaires »

Et si l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 7 juillet 1998, tout en rappelant la valeur limite de 50 mg par litre pour les eaux destinées à l'alimentation humaine, précisait qu'un dépassement de l'exigence de qualité de 50 mg par litre dans les eaux d'alimentation peut être momentanément toléré, c'était en assortissant cette possibilité de conditions strictes, tenant notamment à la mise en oeuvre d'un programme d'amélioration de la qualité des eaux distribuées, dont il ne ressort pas du dossier qu'elles aient été satisfaites.

Considérant dès lors que les habitants de la commune autres que les femmes enceintes et les nourrissons, étaient exposés à un risque sanitaire avéré, le Conseil d'Etat a retenu « *qu'en jugeant, après avoir relevé dans sa décision que les teneurs en nitrate présentes dans les eaux du point de captage ne menaçaient pas les habitants de la commune d'un péril imminent et que le maire ne pouvait, sans excéder sa compétence, prendre l'arrêté litigieux, la cour administrative d'appel a donné aux faits ainsi énoncés une qualification juridique erronée* » - **CE, 2 décembre 2009, Commune de RACHECOURT SUR MARNE, n° 309684.**

### III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

**Règlement (UE) n° 1217/2009 de la Commission du 30 novembre 2009**, portant création d'un réseau d'information comptable agricole sur les revenus et l'économie des exploitations agricoles dans la Communauté européenne – JOUE, n° L 328, 15 décembre 2009, p. 27

**Règlement (UE) n°1250/2009 du Conseil du 30 novembre 2009**, modifiant le règlement (CE) n°73/2009 établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la PAC et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs - JOUE, n° L 338 du 19 décembre 2009, p. 1.

**Loi n° 2009-1646 du 24 décembre 2009** de financement de la sécurité sociale pour 2010 – J.O. du 27 décembre 2009, p. 22392.

**Ordonnance n° 2010-104 du 28 janvier 2010** relative à diverses mesures de protection sociale agricole – J.O. du 29 janvier 2010, p. 1792.

**Rapport au Président de la République** relatif à l'ordonnance n° 2010-104 du 28 janvier 2010 relative à diverses mesures de protection sociale agricole – J.O. du 29 janvier 2010 page 1792

**Décret n° 2009-1587 du 18 décembre 2009** relatif au tribunal paritaire des baux ruraux et aux commissions consultatives paritaires départementales des baux ruraux – J.O. du 19 décembre 2009, p. 21930.

**Décret n° 2009-1619 du 18 décembre 2009** relatif à la création, à titre expérimental, du certificat « certiphyto 2009-2010 » - J.O. du 24 décembre 2009.

**Décret n° 2009-1618 du 18 décembre 2009** modifiant les articles D. 223-1 et D. 223-21 du code rural – J.O. du 24 décembre 2009, p. 22243.

**Décret n° 2009-1658 du 18 décembre 2009** modifiant les livres II et VI de la partie réglementaire du code rural – J.O. du 29 décembre 2009, p. 22598.

**Décret n° 2009-1641 du 24 décembre 2009** portant création de l'Institut d'enseignement supérieur et de recherche en alimentation, santé animale, sciences agronomiques et de l'environnement (Vet Agro Sup) – J.O. du 26 décembre 2009, p. 22352.

**Décret n° 2009-1669 du 29 décembre 2009** relatif au transfert aux départements des services ou parties de services déconcentrés du ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche qui concourent à l'exercice des compétences de ces collectivités dans le domaine de l'aménagement foncier – J.O. du 30 décembre 2009, p. 22758.

**Décret n° 2009-1668 du 28 décembre 2009** relatif à l'identification des équidés et à l'enregistrement et à la certification de la parenté des bovins – J.O. du 30 décembre 2009, p. 22758.

**Décret n° 2010-46 du 12 janvier 2010** pris pour l'application de l'article 14 du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissements – J.O. du 14 janvier 2010, p. 752.

**Décret n° 2010-71 du 18 janvier 2010** portant création du parc naturel marin de Mayotte - J.O. 21 janvier 2010, p. 1272.

**Décret n° 2010-90 du 22 janvier 2010** relatif à l'Institut français du cheval et de l'équitation – J.O. du 24 janvier 2010, p. 1590.

**Décret n° 2010-91 du 22 janvier 2010** fixant pour l'année 2010 les modalités d'application de l'article L. 361-8 du code rural en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles – J.O. du 24 janvier 2010 page 1593.

**Décret n° 2010-141 du 10 février 2010** relatif au Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux - J.O. du 12 février 2010.

**Décret n° 2010-139 du 10 février 2010** relatif aux conditions de nomination aux emplois de vice-président, de président de section et de secrétaire général du Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux – J.O. du 12 février 2010.

**Décret n° 2010-178 du 23 février 2010** relatif à la création d'un réseau de données dénommé réseau d'information comptable agricole - RICA France - J.O. du 25 février 2010, p. 3604.

**Décret n° 2010-196 du 25 février 2010** relatif à l'organisation économique dans le secteur de la forêt - J.O. du 27 février 2010 page 3789.

**Arrêté du 26 novembre 2009** relatif à la dénomination « montagne » - J.O. du 16 décembre 2009, p. 21691.

**Arrêté du 7 décembre 2009** relatif à la mise en réserve individuelle d'une partie de la récolte 2009 revendiquée en appellation d'origine contrôlée « Champagne » - J.O. du 15 décembre 2009, p. 21604.

**Arrêté du 17 décembre 2009** modifiant l'arrêté du 30 septembre 2008 portant modalités de mise en œuvre du règlement (CE) n° 1580/2007 de la Commission portant modalités d'application du règlement (CE) n° 1234/2007 modifié du Conseil pour le secteur des fruits et légumes dans le cadre de la politique agricole commune, notamment en ce qui concerne les programmes opérationnels et les fonds opérationnels - J.O. du 29 décembre 2009, p. 22605.

**Arrêté du 22 décembre 2009** autorisant des sociétés d'assurances à participer à la gestion de l'assurance contre les accidents du travail et les maladies professionnelles des non-salariés agricoles – J.O. du 3 janvier 2010, p. 238.

**Arrêté du 22 décembre 2009** relatif aux modalités d'octroi de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble pour la campagne 2009-2010 - J.O. du 5 janvier 2010, p. 290.

**Arrêté du 22 décembre 2009** modifiant l'arrêté du 26 mai 2009 relatif aux conditions d'attribution de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble - J.O. du 20 janvier 2010, p. 1188.

**Arrêté du 5 janvier 2010** portant homologation du cahier des charges concernant le mode de production biologique d'animaux d'élevage et portant application du règlement (CE) n° 834/2007 modifié du Conseil et du règlement (CE) n° 889/2008 modifié de la Commission et les complétant - J.O. du 15 janvier 2010, p. 853.

**Arrêté du 8 janvier 2010** fixant la composition du comité national des indications géographiques protégées relatives aux vins et aux cidres de l'Institut national de l'origine et de la qualité - J.O. du 15 janvier 2010, p. 854.

**Arrêté du 8 janvier 2010** relatif aux contingents d'autorisations de plantation en vue de produire des vins à indication géographique protégée (vins de pays) pour la campagne 2009-2010 - J.O. 21 janvier 2010, p. 1292.

**Arrêté du 12 janvier 2010** fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative di soleil telles que visées au 3° de l'article 2 du décret n° 2000-1196 du 6 décembre 2000 – J.O. du 14 janvier 2010.

**Arrêté du 13 janvier 2010** modifiant l'arrêté du 16 février 2009 relatif à la distillation des sous-produits de la vinification prévue à l'article 103 ter viciés du règlement n° 1234/2007 du Conseil du 22 octobre 2007 modifié – J.O. du 26 janvier 2010, p. 1636.

**Arrêté du 18 janvier 2010** fixant les taux de la taxe d'abattement affectée au financement de l'élimination des déchets et sous-produits animaux - J.O. du 24 janvier 2010 page 1593.

**Arrêté du 21 décembre 2009** modifiant l'arrêté du 6 avril 2009 portant définition de listes de diplômes, titres et certificats pour l'application des articles L. 331-2 (3°) et R. 331-1, L. 311-3 et D. 341-7 (3°) du code rural - J.O. du 22 janvier 2010 p. 1420.

**Arrêté du 21 janvier 2010** modifiant l'arrêté du 24 décembre 2009 portant fixation, pour 2010, des taux de cotisations dues au régime de l'assurance obligatoire des salariés agricoles contre les accidents du travail et les maladies professionnelles et de la part des cotisations affectées à chaque catégorie de dépenses de ce régime - J.O. du 27 janvier 2010 page 1674.

**Arrêté du 25 janvier 2010** établissant le programme de surveillance de l'état des eaux en application de l'article R. 212-22 du code de l'environnement – J.O. du 24 février 2010, p. 3406.

**Arrêté du 25 janvier 2010** relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement – J.O. du 24 février 2010, p. 3429.

**Arrêté du 10 février 2010** relatif à l'organisation du Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux - J.O. du 12 février 2010.

**Arrêté du 22 février 2010** relatif au contrat type prévu à l'article R. 813-63 du code rural – J.O. du 5 mars 2010, p. 4587.

**Arrêté du 23 février 2010** modifiant l'arrêté du 20 novembre 2006 portant application du décret n° 2006-710 du 19 juin 2006 relatif à la mise en œuvre de l'aide au revenu prévue par le règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil du 29 septembre 2003 – J.O. du 28 février 2010, p. 4141.

**Arrêté du 1er mars 2010** fixant la composition du conseil permanent de l'Institut national de l'origine et de la qualité – J.O. du 7 mars 2010, p. 4679.

**Arrêté du 1er mars 2010** portant nomination au conseil permanent de l'Institut national de l'origine et de la qualité – J.O. du 7 mars 2010 page 4681.

#### IV - DOCTRINE – ARTICLES

**Les Actes du colloque XXVI<sup>e</sup> Congrès National de l'AFDR, « Les baux ruraux sont-ils de nature à favoriser la pérennité de l'exploitation agricole ? », viennent de paraître dans la Revue des Annales des Loyers, Edition Edilaix, de février 2010 (p. 153 à 400).**

**J.-M. BAHANS**, *La réforme de l'étiquetage des vins*, RD Rur., déc. 2009, Etudes 15, p. 9.

**F. BARTHE**, *Etre ou ne pas être...un bail à complant : hypothèse d'une requalification* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 24 nov. 2009, n° 08-22.101), RD Rur., fév. 2010, Comm. n° 12, p. 32.

**J.J. BARBIERI**, *Une nouvelle réforme concernant les groupes coopératifs* (à propos de l'Arrêté du 31 juillet 2009), RD Rur, déc. 2009, Comm. 182, p. 33 ; *Articulation du droit commun et du droit spécial dans les ventes d'animaux domestiques* (note sous Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 19 nov. 2009, n° 08-17.797), RD Rur., fév. 2010, Comm. 5, p. 25. ; *Après le fonds libéral, le fonds agricole* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 septembre 2009, n° 08-18.868), JCP, G. n° 5, 1<sup>er</sup> février 2010, note 115 ; *Quand promesse de bail vaut-elle bail* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 28 oct. 2009, n° 08-20224), RD Rur., janv. 2010, comm. 1, p. 25.

**M. BAUDOUIN**, *Le traité de Lisbonne et la Politique agricole commune*, RD Rur., janv. 2010, focus 1, p. 3

**S. BOUCHET**, *Bail rural à long terme : 18 ou 25 ans ?*, Le Trait d'Union, déc. 2009, p. 49.

**L. BODIGUEL**, *Une conditionnalité en bonne santé !, à propos de la dernière réforme des aides de la PAC*, RD Rur., déc. 2009, Etudes 16, p. 17

**D.-G. BRELET**, *Régime de la communauté légale : indemnité au fermier sortant* (note sous Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 8 avril 2009, n°07-15274), JCP, N., 15 janv. 2010, 1008, p. 36.

**C. CAMPELS**, *Agriculture et énergies renouvelables*, Le Trait d'Union, déc. 2009, p. 43.



- M. CARIUS**, *La nature juridique des baux conclu par les centres équestres*, Le Trait d'Union, déc. 2009, p. 17.
- S. CREVEL**, *La clientèle passe la porte de l'exploitation* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 16 sept. 2009, n° 08-18.868), RD Rur., déc. 2009, comm. 176, p. 27; *L'adaptation du contrôle des structures aux SAFER*, RD Rur., janvier 2010, dossier 3, p. 17 ; *Autorisation d'exploiter et reprise : à la recherche du temps perdu* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 10 nov. 2009, n° 08-20.927), RD Rur., fév. 2010, Comm. n° 7, p. 28 ; *Le temps n'a pas de prise sur le bail* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 28 oct. 2009, n° 08-20.224), RD Rur., fév. 2010, Comm. n° 10, p. 31.
- F. DELORME**, *Le groupement foncier agricole : bientôt 40 ans d'existence !*, Defresnois, 15 déc. 2009, p. 2299
- J. FOYER**, *Le droit rural et l'agriculture verte*, RD Rur., janvier 2010, repère n° 1, p. 1. ; *La SAFER et les baux ruraux*, RD Rur., janvier 2010, dossier 2, p. 11.
- M.O. GAIN**, *Le point sur les activités équestres* (note sous TPBR BORDEAUX, 9 février 2009), RD Rur., janvier 2010, Comm. 2, p. 27.
- D. GILLIG**, *Champ d'application de la règle de réciprocité des distances d'implantation des constructions agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par les tiers* (note sous CE 31 juillet 2009, n° 296197), RD Rur., déc. 2009, comm. 184, p. 37; *Implantation d'un bâtiment d'élevage à proximité d'une construction à usage d'habitation* (note sous CAA BORDEAUX, 27 oct. 2009, n° 09BX00413), RD Rur., fév. 2010, Comm. n° 17, p. 42).
- B. GRIMONPREZ**, *Marque viticoles : on ne badine pas avec le terroir* (note sous Cass. com. 13 octobre 2009, n° 08-12.270), Dalloz, 2010, n° 5, p. 299
- M. HERAIL**, *La forêt est-elle un paradis fiscal ?*, Dict. Perm. Ent. Agri., février 2010, p. 2.
- C. LEBEL**, *Mise en harmonie avec la réglementation européenne de dispositions réglementaires du Code rural à propos des AOP, des IGP et des spécialités traditionnelles garanties* (à propos du décret n° 2009-1195 du 7 octobre 2009), RD Rur., déc. 2009, comm. 183, p. 35 ; *Lorsque les constantes violations des statuts caractérisent la mésentente entre associés* (note sous CA PARIS, 14 juin 2009, Jurisdata n° 2009-007441, 007442, 007443), RD Rur., fév. 2010, Comm. 16, p. 40). ; les héritiers non agréés d'un associé décédé d'un GAEC (note sous Cass. com., 29 sept. 2009, n° 08-16.368), RD Rur., janv. 2010, Comm. 3, p. 30.
- B. MANDEVILLE**, **C. VARLET-ANGOVE**, *L'application par la jurisprudence des réformes législatives récentes relatives à la fin du bail (résiliation et reprise)*, RD Rur., fév. 2010, Et. n° 1, p. 10.
- C. MONNIER**, *Moins de transparence fiscale pour les GAEC*, Dic. Perm. Ent. Agri, février 2010, p. 5.
- B. NEOUZE**, *Les points clés de la loi de modernisation agricole*, Les marchés Hebdo, 28 janvier 2010, n° 39, p. 17.
- M.-M. PADOVIANI**, *Les immeubles dans l'ISF*, Le Trait d'Union, déc. 2009, p. 31.
- B. PEIGNOT**, *La pérennité de l'exploitation agricole et le statut du fermage*, Agriculteurs de France, nov-déc 2009, p. 24; *La concurrence au cœur de l'agriculture* (compte rendu des Rencontres de droit rural SAF-AFDR du 26 novembre 2009), Agriculteurs de France, février 2010, n° 185, p. 24; *Droit de reprise et contrôle des structures* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 10 nov. 2009, n° 08-20.927), Rev. Loyers, janv. 2010, p. 25; *Cession de bail et contrôle de structures* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 27 oct. 2009, n° 08-20.889), Rev. Loyers, janv. 2010, p. 29; *Des conséquences de la soumission volontaire d'un bail au statut du fermage* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 déc. 2009, n° 08-18.559), Rev. Loyers, fév. 2010, p. 74 ; *La date de prise d'effet d'un bail rural n'est pas un élément essentiel du contrat* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 28 octobre 2009, n° 08-20.224), Rev. Loyers, fév. 2010, p. 77).
- F. ROUSSEL**, *Cession de droit démembré de la propriété et droit de préemption des SAFER*, RD Rur., janvier 2010, dossier 3, p. 20 ; *Question/réponse autour du droit de préemption des SAFER*, RD Rur., fiche prat. 1, p. 34 ; *Vente d'une parcelle en nature de terrain d'agrément et droit de préemption des SAFER* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 mars 2009), RD Rur., fév. 2010, Comm. n°13, p. 36; *De la jurisprudence à la pratique notariale* (Chronique de jurisprudence relative au bail rural et à la SAFER); JCP, N., 18 déc. 2009, 1342-1353, p. 28 et s.
- T. TAURAN**, *Affiliation à la mutualité sociale agricole*, RD Rur., déc. 2009, fiche prat. 1, p. 41; *Les particularités territoriales dans l'application du droit social agricole*, RD Rur., fév. 2010, Etudes n° 3, p. 20.

**S. VISSE-CAUSSE**, *Pour une défense cohérente de l'appellation d'origine*, RD Rur., fév. 2010, Etudes n° 2, p. 15 ; *L'appellation d'origine arrachée à son terroir* (note sous Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 30 septembre 2009), Dalloz, 2010, n° 5, p. 309.

**M. ZAVARO**, *La responsabilité de l'expert agricole et foncier, et de l'expert forestier*, Le Trait d'Union, déc. 2009, p. 11.

Dans son édition du lundi 1<sup>er</sup> mars 2010, le journal en ligne des Editions Législatives, [www.actuel-avocat.fr](http://www.actuel-avocat.fr), a titré "*Salon international de l'agriculture : où sont passés les avocats du droit rural*". Ce fut l'occasion pour Me Marie JOFFRE ANGOT, Présidente de la Section CENTRE de l'AFDR, de Me Arnaud AGOSTINI et de Me Marie-Lise ASSOUS-LEGRAND de faire la promotion des avocats spécialisés en droit rural, droit "hyper technique" et véritable vocation, et d'évoquer leur partenariat avec les notaires sur les problèmes juridiques liés aux successions ou à la transmission des exploitations agricoles.

## V - À NOTER

### **Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée – projet de loi :**

Il existe à ce jour deux principaux dispositifs permettant de limiter la responsabilité d'un entrepreneur individuel, que son la constitution d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée (essentiellement l'EURL) et la déclaration d'insaisissabilité permettant à l'entrepreneur individuel de rendre insaisissables certains biens de son patrimoine personnel, que loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a étendu à tout bien foncier non bâti qu'elle n'a pas affecté à son usage professionnel (article L 526-1 du Code de commerce).

Toutefois le rapport DE ROUX sur la création d'un patrimoine d'affectation remis à Hervé Novelli le 5 novembre 2008, proposait d'aller plus loin et jeter les bases d'un régime de patrimoine d'affectation, qui pourrait échapper à la règle de l'unité du patrimoine au terme duquel chacun est tenu sur tous ses biens de toutes ses obligations.

Promus au début du 20<sup>ème</sup> siècle par SALEILLES et DUGUIT, déjà proposé dans le Rapport GOUZES « *Tradition et Modernité de l'Agriculture* » de février 1985, le patrimoine d'affectation est sur le point de connaître sa consécration en droit français.

En effet, après plusieurs modifications apportées au projet de loi initial, le statut d'entrepreneur individuel à responsabilité limité, ouvert aux exploitants agricoles, a été adopté par l'assemblée nationale, le 17 février dernier. Ce nouveau statut devrait être intégré aux articles L 526-6 et s. du code de commerce et permettre donc à tout entrepreneur individuel d'affecter à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale.

Un tel statut nécessite parallèlement une modification des Code de la sécurité sociale, du Livre des procédures fiscales, du Code général des impôts et du Code monétaire et financier (sur la création de ce patrimoine d'affectation, cf. l'article à paraître de B. PEIGNOT *in* *Agriculteurs de France*, avril 2010).

Le [projet de loi relatif à l'EIRL](#) et son [Etude d'impact](#) son consultables en cliquant sur ces liens.

## VI – CARNET DE L'AFDR – des joies et des peines

**Maître Nicole LE PETIT**, Avocat honoraire et épouse de notre Président d'honneur, Maître Jean-François LE PETIT, nous a quittés récemment.

L'Association adresse ses plus vives condoléances à son époux et à sa fille, Maître Carole LE PETIT LEBON, qui a repris avec tout le talent que l'on lui connaît le cabinet familial.

C'est avec une grande tristesse que nous venons d'apprendre le décès de **Maître Ariane GOUILLY-FROSSARD**, le 25 février dernier, des suites de la longue maladie contre laquelle elle se battait depuis plusieurs années.

Avec elle, la Section Ile de France de l'AFDR, à laquelle elle a longtemps adhéré, et l'IHEDREA, où elle enseignait depuis 20 ans et auquel elle était très attachée, perdent une femme de valeur. Nos pensées et nos prières vont à ses proches.