



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR
4^{ème} trimestre 2014 – N° 53

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I – Agenda de l'AFDR (p. 3)
- II – Jurisprudence (p. 7)
- III – Veille législative et réglementaire (p. 27)
- IV – Doctrines - Articles (p. 29)
- V – Ouvrages (p. 34)
- VI – À noter (p. 35)

Ont contribué à ce numéro :

Bernard PEIGNOT

Jean-Baptiste MILLARD

Christine LEBEL

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

François ROBBE

Laure BOUTRON MARMION

Guillaume de LANGLADE

Hélène COURADES

Oriane BEN ATTAR

ÉDITO

Tragique début d'année...

Mais une année pleine d'espérance pour tous, et, particulièrement, pour tous les amis de l'Association Française de Droit Rural !

Amis de l'AFDR, le bureau dans son entier, les coudes serrés autour de son excellent Président, Jacques Druais, et de son fidèle secrétaire général, Jean-Baptiste Millard, vous souhaite, à vous ainsi qu'à tous ceux qui vous sont chers, une belle et bonne année 2015.

Que ce nouveau millésime soit, pour vous, ce grand cru, porteur de projets et de réussites, dans tous les domaines qui vous tiennent à cœur, et rempli de saveurs, de paix et de joies dans tous les domaines.

Après ses deux grands rendez-vous de l'automne dernier, au cours desquels tous les acteurs du monde agricole et rural ont débattu sur des questions juridiques et économiques plus actuelles que jamais, dans le contexte de l'agriculture confrontée à la mondialisation, en mettant en perspective, à Nantes, lors du 31^{ème} Congrès national « *Les producteurs et leur marché* » et en question, à Paris, au cours des dernières Rencontres de Droit Rural (en partenariat avec la Société des Agriculteurs de France (saf Agridées) « *Les impacts de la loi d'avenir sur l'entreprise agricole* », l'Association Française de Droit rural aborde l'année nouvelle, dans la sérénité, avec de belles perspectives.

AFDR, 70 rue Marius AUFAN, 92300 Levallois-Perret

Tél. : 01.41.06.62.22

Fax : 01.42.70.96.41

e-mail : contact@droit-rural.com

Site internet : www.droit-rural.com

L'AFDR, qui vient de s'enrichir, grâce au talent de sa Vice-Présidente, Isabelle Dulau, d'une superbe plaquette de quatre pages multicolores, magnifique vecteur de communication, entend, cette année encore, demeurer un lieu d'écoute et de réflexion, mais aussi une force de proposition scientifique, tant au plan européen qu'au plan national.

Lieu d'écoute et de réflexion, l'AFDR le sera tout au long de l'année, en mettant l'expérience de ses experts en droit rural au service de tous ceux qui devront appréhender la mise en œuvre des 96 articles de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt et décrypter ses nombreux règlements d'application.

Mais force de proposition scientifique, l'AFDR entend le rester et le démontrer au cours des prochains rendez-vous auxquels elle vous convie : d'abord à Postdam, dans le cadre du prochain Congrès du Comité Européen de Droit Rural (CEDR), qui, du 9 au 13 septembre prochain, réunira les meilleurs spécialistes européens pour échanger et débattre des thèmes de droit comparé d'une brûlante actualité, consacrés, pour l'essentiel, à « *L'organisation des marchés et de l'espace rural dans le cadre de la réforme de la PAC* » ; ensuite, au Touquet, lors du 32^{ème} Congrès national qui, du 9 au 10 octobre 2015, ouvrira un grand chantier sur la question récurrente : « *Quel revenu pour l'exploitation agricole ?* ».

D'autres manifestations à caractère régional ponctueront l'année, permettant à chacun de rencontrer amis et adhérents, dans ce climat de convivialité si cher à l'AFDR, tout en participant, au cours de débats et d'échanges toujours riches, à l'édification du droit rural de demain !

Un dernier message : puisse cette première lettre de l'année nouvelle, contribuer à faire flotter, loin, haut, et fort, comme un drapeau, le nom de l'AFDR, et constituer, une fois encore, pour tous ses amis, ce lien si fort sans lequel notre Association ne serait pas ce que ses fondateurs ont toujours voulu qu'elle soit : un réseau d'amis, représentant tous les acteurs du monde agricole et rural, animés d'une passion, le droit et l'économie, au service de l'homme et de son « *alma mater* ».

A tous bonne et heureuse année.

Bernard PEIGNOT
Vice-Président de l'AFDR

I – L'AGENDA DE L'AFDR ET DE SES SECTIONS

Le prochain conseil d'administration de l'AFDR
se réunira à **Paris le 31 janvier 2015, à partir de 9 H 30,**
à la Maison du Barreau et sera principalement consacré au programme scientifique
du congrès national de 2015.

Le prochain congrès national de l'AFDR
sera co-organisé par l'Association Picarde de droit rural
et l'AFDR Nord-Pas-de-Calais.
Il aura lieu les 9 et 10 octobre 2015 au Touquet
(thème en préparation)

L'AFDR Lorraine se réunira le jeudi **5 février** prochain
pour une réunion de travail consacrée à
« la problématique des conflits entre associés de sociétés agricoles »

Le Centre d'étude et de recherche sur les territoires et l'environnement (**CERETE**)
de la **Faculté de droit et sciences sociales de Poitiers** organise,
les 19 et 20 mars 2015,
sous la direction scientifique de MM. Benoît GRIMONPREZ et Denis ROCHARD,
Maîtres de conférences HDR, un colloque sur le thème :
« Agriculture et ville : vers de nouvelles relations juridiques »

Cette manifestation est validée au titre de la formation continue des avocats et des notaires.

Retrouvez la plaquette du colloque avec l'ensemble des interventions, ainsi que le bulletin
d'inscription sur notre site internet : <http://www.droit-rural.com/actualite-55-droit-rural.html>

L'AFDR RHÔNE-ALPES tient son assemblée générale ordinaire
le 30 janvier prochain, à 14 H 30,
à l'Hôtel du Château – 12 Quai Marc Seguin – TOURNON / RHÔNE

Cette assemblée générale sera précédée d'une matinée de réflexion consacré à
« La loi d'avenir pour l'agriculture – Aspects fonciers »

Programme :

Allocutions de bienvenue :

M. Jean-Luc Flaugere, Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ardèche, Président de la Chambre Régionale d'Agriculture

Me Margaret Bouthier-Perrier, Bâtonnier de l'Ordre des avocats au Barreau de l'Ardèche

Me François Robbe, Président de la section Rhône-Alpes de l'AFDR, Maître de Conférences à l'Université Lyon 3, Avocat au Barreau de Lyon

Les adaptations apportées au statut du fermage

Me Olivier Martel, avocat au Barreau de l'Ardèche

Le rôle des SAFER, rupture ou continuité

Michel Heymann, Directeur Régional de la SAFER, et Me Frédéric Rocheteau, Avocat aux Conseils

La réforme du contrôle des structures

Mme Marie-Odile Gain, CRIDON Nord – Pas de Calais

Le programme complet et le bulletin d'inscription sont à télécharger sur le site internet de l'AFDR

Informations et inscriptions auprès de Me François Robbe, avocat.robbe@axiojuris.com

Le programme complet et le bulletin d'inscription sont à télécharger sur le site internet de l'AFDR : <http://www.droit-rural.com/actualite-57-droit-rural.html>

Le Centre de recherches juridiques de l'Université de Franche-Comté (CRJFC)
organise **le 31 mars 2015 à Besançon**,
sous la direction scientifique de Christine LEBEL, Maître de conférences HDR,
un colloque sur le thème :
« L'entreprise agricole après la loi d'Avenir »

Matinée : Le droit d'exploiter après la loi d'avenir

Sous la présidence de Jean-Baptiste Millard, Avocat à la Cour, Secrétaire général de l'AFDR

- Liberté d'entreprise et activité agricole

Christine Lebel, Maître de conférences HDR, UFR SJEPEG
Université de Franche-Comté.

- La forêt dans la loi d'Avenir pour l'agriculture et la forêt

Frédéric Rocheteau, Avocat aux Conseils

- Le contrôle des structures modifié

Samuel Crevel, avocat à la Cour

- Les nouvelles missions de la SAFER

Michaël Rivier, Directeur juridique, FNSAFER

Après-midi : L'environnement juridique de l'entreprise agricole

Sous la Présidence de Caroline Andrieu, Avocate à la Cour

Le choix de l'entreprise sociétaire est-il encore possible ?

Jocelyne Cayron, Maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille,

La modification du régime juridique du GAEC

Lionel Manteau, Avocat honoraire

Bail rural et loi d'avenir

Bernard Peignot, Avocat aux Conseils honoraire

La transmission de l'entreprise agricole

Christophe Pierret, Notaire

Informations et inscriptions :

CRJFC – UFR SJEPEG

45 D Avenue de l'Observatoire, 25030 Besançon Cedex

contact-crjfc@univ-fcomte.fr - 03 81 66 66 08

Ce colloque est validé au titre de la formation professionnelle.

La plaquette est téléchargeable sur notre site internet :

<http://www.droit-rural.com/actualite-58-droit-rural.html>

**Le XXVIII^e Congrès européen de droit rural se tiendra
à Potsdam (Allemagne) du 9 au 13 septembre 2015**

sur le thème :

**La réforme de la PAC : Organisation des marchés et espace rural –
cadre juridique et mise en oeuvre**

Commission 1

Organisation des marchés : cadre juridique et mise en oeuvre

Sujets : nouveau premier pilier, soutien direct (agriculteur actif, « capping », paiement unique par exploitation, « greening », conditionnalité, SIGC, transparence), intervention et stockage privé, commerce extérieur, quotas.

Commission 2

Espace rural : cadre juridique et mise en oeuvre.

Sujets : nouveau deuxième pilier et cadre juridique du droit de l'UE ainsi que les programmes nationaux, cadre légal national concernant – en particulier – le transfert de la propriété foncière, le bail rural, l'infrastructure, la politique régionale et les mesures structurelles agricoles.

Commission 3

Développements actuels importants du droit rural international, dans l'UE ainsi que dans les états et les régions.

Les Rencontres internationales du programme de recherche européen **LASCAUX**,
dirigées par M. le Professeur François Collart Dutilleul,
se tiendront **à Nantes**, Maison des sciences de l'Homme,
les 26, 27 et 28 mars 2015,
sur le thème :
« Territoires, les ressources naturelles et la sécurité alimentaire ».

Cette manifestation est parrainée par le Pavillon France – Exposition universelle Milan 2015

Contact : lascaux.recherche@univ-nantes.fr

Préprogramme à télécharger sur le site de l'AFDR :
<http://www.droit-rural.com/actualite-56-droit-rural.html>

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

1 à 4 - BAIL RURAL – CESSION DU BAIL – AGRÈMENT TACITE DU BAILLEUR

Le conjoint du preneur en place qui poursuit la mise en valeur du fonds loué après le départ à la retraite de ce dernier, peut-il se prévaloir d'une cession tacite du bail à son profit, pour pouvoir, ensuite, le céder lui-même à sa fille ? C'est à cette question que la troisième chambre civile a répondu par une série d'arrêts distincts, chacun assorti d'une motivation spécifique.

Il est admis dans le cadre de l'article L. 411-35 du CRPM que l'agrément nécessaire du bailleur, prescrit par ce texte pour permettre la cession du bail au conjoint ou au descendant, peut résulter des circonstances ou de son comportement, même postérieur à la cession (3^e Civ., 20 mai 1996, *Bull.* III, n^o 76). Mais encore faut-il que ce consentement constitue une manifestation claire et non équivoque de son agrément (3^e Civ., 27 mai 2003, n^o 02-11227).

En l'espèce, se posait précisément la question de savoir si les bailleurs avaient, chacun en ce qui les concernait, manifesté de manière claire et non équivoque leur volonté d'accepter la cession du bail qui les liait au preneur, au profit du conjoint de ce dernier (Mme G).

Un premier arrêt (n^o 1) censure la cour de Colmar qui, pour admettre la cession du bail entre époux, avait retenu que « *la délivrance par le conseil de fabrique de l'église catholique de Schaffhouse-sur-Zorn (bailleur) de deux reçus de paiement par chèque des fermages valait nécessairement agrément clair et non équivoque du bailleur d'accepter Mme G. comme preneur* ». Ce motif est censuré car « *la réception sans réserve par le bailleur de ce paiement de deux fermages par Mme G. ne peut suffire à caractériser une manifestation claire et non équivoque de l'agrément du bailleur à la cession* », ce qui est conforme à la jurisprudence dominante (Soc., 11 mai 1959, *Bull.* V, n^o 552).

Le deuxième arrêt (n^o 2), répond à la question posée en apportant, cependant, une nuance qui ne manque pas d'intérêt : la cour de Colmar avait autorisé Mme G. à se prévaloir de la qualité de preneur en place à la suite de la cession du bail consenti à son époux, en relevant que le bailleur avait encaissé le fermage pour l'année 2008 payé par l'épouse et avait fait état, dans un courrier adressé au mandataire de cette dernière, de la location des parcelles à Mme Y. épouse du preneur et la mauvaise exécution du bail.

La Cour de cassation a approuvé la cour d'appel qui avait déduit de ces éléments de fait que le bailleur avait tacitement accepté la cession du bail.

On voit ici, par rapport au premier arrêt, combien les circonstances de fait, pourtant apparemment semblables, souverainement appréciées par les juges du fond, peuvent conduire à des solutions distinctes.

La troisième espèce (n^o 3), portait sur le point de savoir si la délivrance, par l'un des époux bailleurs de parcelles détenues en communauté, d'un reçu de fermage, pouvait seule engager la communauté et constituer, en conséquence, un agrément clair et non équivoque des bailleurs d'accepter Mme G. comme preneur.

La cour de Colmar avait répondu par l'affirmative en retenant que la quittance ainsi délivrée par l'épouse bailleresse constituait cet agrément.

Mais la Cour de cassation n'a pu que censurer cette solution, au visa des articles L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime et 1425 du code civil, en rappelant le principe bien établi selon lequel « *les époux ne peuvent l'un sans l'autre donner à bail un fonds rural ni autoriser sa cession* ».

Enfin, particulière était la situation envisagée par le dernier arrêt (n^o 4) : ici, les biens loués appartenaient à une commune. A la suite du départ à la retraite du preneur, son épouse, Mme G. avait poursuivi la mise en valeur des parcelles et la commune avait émis des titres exécutoires à son encontre. Saisie par celle-ci d'une demande de cession du bail au profit de sa fille, la cour de Colmar l'avait accueillie en retenant que l'émission par la commune des titres exécutoires portant sur les fermages valait nécessairement agrément clair et non équivoque de la bailleresse d'accepter Mme G. comme preneuse.

C'était méconnaître la compétence exclusive du Conseil municipal en matière de gestion des biens du domaine privé de la commune. Aussi, la troisième chambre civile a-t-elle à nouveau censuré la cour de Colmar, au visa des articles L. 411-35 du CRPM et L. 2122-21 du code des collectivités territoriales, « *faute d'avoir recherché si le Conseil municipal, seul compétent pour ce faire, avait valablement donné son accord tacite à la cession du bail et si les titres exécutoires permettaient d'identifier les parcelles concernées* ».

► **3^e Civ., 30 septembre 2014, n° 1, pourvoi n° 13-20419 (cassation) ; n° 2, pourvoi n° 130420 (rejet) ; n° 3, pourvoi n° 13-20421 (cassation) ; n° 4, pourvoi n° 13-20426 (cassation).**

Bernard Peignot

5 – BAIL RURAL – BAIL À LONG TERME – CONGÉ FONDÉ SUR L'ÂGE

« *La faculté pour les parties de mettre fin au bail à l'expiration de chaque période annuelle à partir de celle où le preneur a atteint l'âge de la retraite ne peut être exercée pendant la période initiale du bail à long terme* ». En rappelant ce principe, déjà énoncé quelques années auparavant, la Troisième chambre civile censure une cour d'appel qui avait déclaré valable un congé délivré, cette fois, par le preneur titulaire d'un bail de vingt-cinq ans, pour l'échéance de la quatorzième année, au motif qu'à cette date il avait atteint l'âge de la retraite.

Pour valider le congé, la cour d'appel avait retenu qu'aucune disposition spéciale aux baux à long terme ne prévoyant l'hypothèse d'une résiliation pendant la période initiale, les dispositions de droit commun des baux ruraux avaient vocation à s'appliquer : aussi, le preneur d'un bail rural de vingt cinq ans, qui atteint l'âge de la retraite, peut-il demander la résiliation du bail à la fin d'une des périodes annuelles suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis, conformément à l'article L. 411-33 du CRPM.

Mais ce disant, la cour d'appel méconnaissait la spécificité du bail à long terme : il s'agit bien d'un bail auquel il ne peut être mis fin prématurément, quel que soit le motif de non renouvellement ou de résiliation invoqué par le bailleur ou le preneur. La troisième chambre civile a déjà eu l'occasion de se prononcer en ce sens, jugeant déjà que la faculté pour les parties de mettre fin au bail à l'expiration de chaque période annuelle à partir de celle où le preneur a atteint l'âge de la retraite, ne peut être exercée pendant la période initiale du bail à long terme (3^{ème} civ., 5 avril 1995, Bull. civ. n° 96).

L'arrêt analysé reproduit ce motif pour censurer la cour d'appel, au visa des articles L. 416-1 et L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime. Mais son caractère novateur réside dans le fait que cette fois c'est le preneur qui souhaitait résilier prématurément le bail, ce qui est une situation plutôt rare !

► **3^{ème} civ., 15 octobre 2014, pourvoi n° 13-23015 (cassation), publié au Bulletin.** **B. P.**

6 – BAIL RURAL – QUALIFICATION – CONTREPARTIE ONÉREUSE

Pour accueillir une demande de reconnaissance d'un bail rural formée par l'exploitant en place sur des parcelles mises en vente par leur propriétaire, les juges du fond s'étaient fondés sur « *divers indices graves et concordants permettant de présumer la qualité de fermier de l'exploitant sur les parcelles objet de la vente* » et sur le fait « *que les acquéreurs reconnaissaient explicitement dans un courrier que ce dernier était titulaire d'un bail consenti par les vendeurs* ».

La troisième chambre civile casse l'arrêt et censure une double erreur des juges d'appel : d'une part, ils ne pouvaient, sans violer l'article 1354 du code civil, se fonder sur l'aveu d'un droit ; en effet, selon ce texte, la déclaration d'une partie ne peut être retenue contre elle comme constituant un aveu que si elle porte sur des points de fait et non sur des points de droit, ce qui est le cas d'une déclaration relative à l'existence et à la qualification d'un contrat.

D'autre part, les juges du fond ne pouvaient reconnaître le bénéfice d'un bail rural sans constater l'existence d'une contrepartie onéreuse : la jurisprudence est bien établie en ce sens que l'existence d'un bail fait sans écrit ne peut résulter de la seule occupation des lieux et suppose de la part de celui qui s'en prévaut que soit rapportée la preuve du caractère onéreux de la mise à disposition du fonds prétendument loué.

► **3^e Civ., 2 décembre 2014, pourvoi n° 13-13424 (cassation).**

B. P.

7 – BAIL RURAL – QUALIFICATION – ACTIVITÉ ÉQUESTRE – CONTREPARTIE ONÉREUSE

Ce qui va sans dire va souvent mieux en le disant ! Tel est l'enseignement de l'arrêt rapporté, qui, pour régler une question de compétence juridictionnelle, se prononce sur la qualification d'une convention portant sur l'exploitation de l'activité d'un centre équestre.

La convention de concession à titre exclusif conclue entre les parties le 31 août 1999, renouvelée chaque année jusqu'au 31 août 2011, demeurait soumise aux dispositions nouvelles de l'article L. 311-1 du CRPM dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, qui réputent agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, ce que la cour d'appel avait refusé de reconnaître.

Pour autant, les juges d'appel interprétant les termes de la convention, avaient souverainement relevé qu'aucun loyer ni fermage n'étaient prévus et en avaient exactement déduit « *qu'en l'absence de contrepartie onéreuse, cette convention ne pouvait recevoir la qualification de bail rural, de sorte que le tribunal paritaire des baux ruraux n'était pas compétent pour en connaître* ».

On sait combien, au regard de l'article L. 411-1 du CRPM, prime le caractère onéreux de la convention qui seul permet de lui reconnaître le bénéfice du statut protecteur.

► **3^{ème} civ., 4 novembre 2014, pourvoi n° 13-21733 (rejet).**

B. P.

8 – BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS – EXPLOITATION EFFECTIVE ET PERSONNELLE

L'article L. 411-59 du CRPM exige du bénéficiaire de la reprise qu'il participe sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de l'exploitation. Aussi, est-il admis que ne satisfait pas aux exigences de ce texte le bénéficiaire qui confie les travaux d'entretien du fonds à un entrepreneur de travaux agricoles, travaillant sur ses ordres et sa direction (3^{ème} civ., 7 octobre 1987, Bull. civ., III, n° 163).

En l'espèce, les juges du fond saisis de la validité du congé avaient relevé que le bénéficiaire de la reprise des terres données à bail « *exerçait de multiples fonctions dans des sociétés agricoles ou commerciales mettant en valeur d'importantes surfaces et dont les sièges sociaux étaient éloignés les uns des autres et des terres objet de la reprise* » ; ils avaient ajouté que « *si les parcelles reprises étaient situées dans une commune dans laquelle une EARL dont le bénéficiaire était le gérant exploitait déjà des terres, cette exploitation était en fait assurée par des tiers* ».

Les juges du fond ont ainsi souverainement relevé que « *l'éloignement du domicile du bénéficiaire de la reprise du fonds litigieux ne permettait pas une exploitation personnelle et effective des terres reprises* ».

L'arrêt analysé confirme que la réalisation des conditions mises par la loi à la reprise est appréciée souverainement par les juges du fond (3^{ème} civ., 16 février 2000, Bull. civ., III, n° 36).

► **3^e Civ., 4 novembre 2014, pourvoi n° 13-22564 (rejet).**

B. P.

9 – BAIL RURAL – REPRISE – RÉGIME DE LA DÉCLARATION

A l'occasion de l'exercice du droit de reprise au profit de la fille des bailleurs, propriétaires ou usufruitiers des biens repris, la question s'est posée de savoir si l'opération pouvait bénéficier du régime de la déclaration, au regard de la troisième condition posée par l'article L. 331-2-II du code rural et de la pêche maritime, qui postule que « *les biens (repris) sont détenus par le parent ou allié depuis neuf ans au moins* », étant observé que « *sont assimilés aux biens qu'elles représentent les parts d'une société constituée entre les membres d'une même famille* ».

En l'espèce, les juges du fond avaient relevé que « *les auteurs du congé, usufruitiers ou propriétaires de l'ensemble des biens, avaient détenu les biens objet de la reprise soit directement soit par l'intermédiaire d'une société familiale pendant plus de neuf ans* », de sorte que la condition quant à la

détention nécessaire pour bénéficier du régime de la déclaration préalable était remplie. Ainsi résumée la réponse s'imposait à l'évidence.

Mais la cour de Cassation, par l'arrêt analysé, a, toutefois, éludé un aspect de la question posée par les demandeurs au pourvoi : en effet, les auteurs du congé n'avaient pas détenu la totalité des parts sociales du GFA en qualité d'usufruitiers, ayant conservé trois parts sociales en qualité de nu-propriétaires. Cette dernière qualité, qui excluait qu'ils pussent être regardés comme détenteurs de l'ensemble des parts sociales représentatives des biens repris, ne faisait-elle pas obstacle à l'application du régime de la déclaration ? Les juges sont restés taiseux sur ce point, ce qui contribue à laisser une zone d'ombre sur l'application de la troisième condition de l'article L. 331-2-II du code rural et de la pêche maritime.

► **3^{ème} civ., 18 novembre 2014, pourvoi n° 13-21652 (rejet).**

B. P.

10 – BAIL RURAL – RÉSILIATION – CONDITIONS - DATE D'APPRÉCIATION

Il est acquis que les motifs de résiliation judiciaire doivent s'apprécier au jour de la demande en justice (3^{ème} Civ., 9 octobre 1976, Bull. civ, n° 325). Le jour de la demande est nécessairement celui de la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux ou du dépôt des conclusions en cours de procédure.

C'est ce que rappelle l'arrêt analysé qui censure une cour d'appel pour avoir perdu de vue cette règle impérative de procédure. Les juges du fond avaient accueilli une demande de résiliation pour défaut de paiement des fermages en se fondant sur deux mises en demeure dont la première du **23 novembre 2009** visait le fermage exigible en 2008 et la seconde, délivrée le **26 juillet 2010** réclamait les fermages 2008 et 2009.

La Cour de cassation a cassé au visa de l'article L. 411-31 du CRPM : en effet, « *les manquements doivent être appréciés au jour de la demande en résiliation, qui se situait au jour de la demande additionnelle présentée par conclusions déposées le 10 avril 2010 et reprise oralement à l'audience du tribunal paritaire des baux ruraux du 6 septembre 2011* ». Autrement dit, les conditions de l'article L. 411-31 n'étaient pas réunies puisque la première mise en demeure ne visait qu'un seul défaut de paiement, tandis que la seconde, qui en visait bien deux, était postérieure à la date de la demande additionnelle en résiliation.

► **3^e Civ., 18 novembre 2014, pourvoi n° 13-21652 (cassation).**

B. P.

11 – BAIL RURAL – RÉSILIATION – CONDITIONS – DATE D'APPRÉCIATION

Une fois encore, la Cour de cassation censure au visa de l'article L. 411-31 du CRPM une cour d'appel qui avait méconnu la règle de procédure bien établie en matière de résiliation d'un bail rural.

La situation de l'espèce était voisine de celle évoquée ci-dessus : à l'occasion d'un litige portant sur une demande de reconnaissance d'un bail rural formée par l'exploitant en place, le bailleur en avait demandé la résiliation, « *reconventionnellement, lors de l'audience du 12 janvier 2012 devant le tribunal paritaire, pour manquement du preneur de nature à compromettre le fonds* ».

Pour prononcer la résiliation, la cour d'appel s'était fondée sur l'un des procès-verbaux de constats d'huissier versés aux débats, établi le **23 janvier 2013**, révélant « *un défaut d'entretien du fonds de nature à compromettre la bonne exploitation* ».

La censure était imparable : les motifs de résiliation devaient être appréciés à la date de la demande, soit à celle de l'audience de jugement du Tribunal paritaire des baux ruraux, la cour d'appel ne pouvant se déterminer à partir d'un constat établi postérieurement.

► **3^e Civ., 2 décembre 2014, pourvoi n° 13-23457 (cassation).**

B. P.

12 – BAIL RURAL – BAIL À MÉTAYAGE – MISE À DISPOSITION – RÉSILIATION

Titulaires d'un bail à métayage, portant sur des parcelles appartenant pour partie à des indivisaires et pour partie à l'un d'entre eux, les preneurs les avaient mises à disposition d'une société d'exploitation, après avoir recueilli l'accord des bailleurs pour les seules parcelles en indivision. Le bail avait été depuis renouvelé. Les bailleurs en avaient, cependant, poursuivi la résiliation en soutenant, d'une part, qu'aucun accord n'avait été donné pour les parcelles appartenant en propre à l'un des bailleurs, et, d'autre part, qu'il importait peu que le bail fût renouvelé, le manquement perdurant.

Les juges du fond, approuvés par la Cour de cassation, confirment cette analyse : en effet, en vertu des dispositions combinées des articles L. 411-37 et L. 417-10 du CRPM, dans leur rédaction alors applicable, antérieure aux lois des 9 juillet 1999 et 5 janvier 2006, la mise à disposition des parcelles en métayage au profit d'une société d'exploitation imposait alors de recueillir l'agrément du bailleur (et non de procéder à une simple information préalable).

Or en l'espèce, si un accord des bailleurs avait bien été établi pour les parcelles en indivision, tel n'était pas le cas, en revanche, pour les parcelles appartenant en propre à l'un d'entre eux : aussi la résiliation du bail était-elle encourue, en raison de son indivisibilité, pour l'ensemble des parcelles et non pour celles appartenant en propre à ce dernier.

On retiendra encore de l'arrêt que, pour la Cour de cassation « *peu importait que le bail eût fait l'objet d'un renouvellement après l'introduction de la demande en justice* ». Il a été jugé à cet égard que le caractère irrégulier d'une mise à disposition constitue une infraction instantanée et irréversible insusceptible de donner lieu à régularisation (3^e Civ., 22 février 2005, pourvoi n° 03-20631).

► **3^e Civ., 2 décembre 2014, pourvoi n° 13-21758 (rejet).**

B. P.

13 – BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – DÉLAI

Le délai prévu par l'article L. 411-47 du CRPM est un délai minimal que les parties peuvent allonger, sans qu'il en résulte une restriction des droits du bailleur. Telle est la réponse apportée par l'arrêt analysé, publié au bulletin compte tenu de son intérêt, à la question de savoir si le bailleur qui délivrait congé aux fins de reprise devait respecter le délai de deux ans expressément prévu par une clause du bail.

En la cause, nonobstant la présence de cette clause, la cour d'appel avait validé le congé délivré 18 mois à l'avance en retenant que « *le texte de l'article L. 415-12 n'opère aucune distinction entre les droits du preneur et ceux du bailleur et prohibe ainsi toute stipulation ayant pour effet d'imposer à ce dernier des conditions plus contraignantes que celles résultant de la loi pour l'exercice de son droit d'opposition au renouvellement du bail* ».

Mais la troisième chambre civile n'a pas été de cet avis : la clause incriminée était parfaitement valide, car en allongeant le délai pour donner congé, elle n'imposait pas des conditions plus contraignantes que celles résultant de l'article L. 411-47. En conséquence le congé délivré seulement 18 mois à l'avance en méconnaissance de l'exigence de la clause insérée dans le bail était bien tardif et devait être annulé, ce qui justifiait la censure de l'arrêt d'appel.

► **3^e Civ., 19 novembre 2014, pourvoi n° 13-25934 (cassation), publié au Bulletin.**

B. P.

14 – BAIL RURAL – BAIL CONSENTI PAR L'USUFRUITIER SANS LE CONCOURS DU NU PROPRIÉTAIRE – SANCTION – NULLITÉ

En vertu de l'article 595 alinéa 4 du code civil, « *l'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propiétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial industriel ou artisanal (...)* ».

Ce texte destiné à protéger le nu-propiétaire ne prévoyant pas la sanction de l'absence de concours de ce dernier, la Cour de cassation a été amenée à préciser que le bail consenti par l'usufruitier sans l'accord du nu-propiétaire encourt la nullité (3^e Civ., 11 février 1975 pourvoi n° 74-10.893, *Bull.* III, n° 53 ; 3^e Civ., 16 décembre 1987, pourvoi n° 86-15.324, *Bull.* III, n° 210).

La nullité qui sanctionne le bail irrégulier est une nullité relative, qui ne peut être invoquée que par le nu-proprétaire.

Et le délai de prescription de l'action en nullité pour non-respect de l'article 595 al. 4, court à compter de la connaissance par le nu-proprétaire de l'existence du bail (3^e Civ., 5 février 2003, *Bull III*, n° 27 ; 3^e Civ., 9 juillet 2003, pourvoi n° 02-15061, *Bull III*, n° 149 et *Rev. Loyers* 2003, p. 493, obs. B. Peignot).

Au cas d'espèce, en défense à l'action intentée par un GAEC invoquant le bénéfice de baux verbaux sur des parcelles dont il réclamait la libre jouissance que lui contestait le nu-proprétaire, ce dernier soulevait la nullité des baux verbaux consentis par l'usufruitière sans son concours.

Il indiquait que n'ayant pas eu connaissance des baux consentis irrégulièrement, il n'avait pas agi en nullité.

La cour d'appel avait fait droit à cette argumentation en retenant que le nu-proprétaire n'avait pas à agir en justice pour demander l'annulation d'un bail inexistant, de sorte que le délai de cinq ans par lequel se prescrivait cette action ne pouvait lui être opposé. A tort, selon la Cour de cassation, qui prononce la censure au visa de l'article 1304 du code civil, en énonçant que la seule sanction du défaut de pouvoir de l'usufruitier de consentir seul un bail rural consiste en la nullité de celui-ci et que le délai de prescription de cinq ans de l'action en nullité court à compter de la connaissance que le nu-proprétaire a de l'existence du bail.

► 3^e Civ., 2 décembre 20124, pourvoi n° 13-23789 (cassation).

Olivia Feschotte-Desbois

15 – BAIL RURAL – CESSION – RETOURNEMENT D'UNE PRAIRIE SANS AUTORISATION – CESSION DU DROIT DE CHASSER – PRENEUR DE BONNE FOI (NON) – RÉSILIATION (NON)

Cette affaire a permis à la Cour de cassation d'affiner sa jurisprudence sur deux points, le premier portant sur une méconnaissance de la procédure d'autorisation prévue à l'article L. 411-29, dans le cadre de la mise en herbe de parcelles de terres, caractérisant le preneur de mauvaise foi, le second sur les conséquences d'une mise à disposition du droit de chasser par le preneur.

Sur le premier point, le pourvoi principal soutenait en substance que le caractère temporaire d'une prairie au sens de la réglementation communautaire, à savoir que la nature en herbe de la prairie ne peut excéder 5 campagnes et permet à son exploitant de la faire entrer dans une rotation des cultures de son exploitation, si bien que la mise en herbe d'une parcelle louée dans un tel cadre temporaire, sans caractère définitif, ne pouvait constituer une opération au nombre de celles visées à l'article L. 411-29 du code rural et de la pêche maritime, nécessitant, à défaut d'accord amiable du bailleur, une information préalable dont l'omission justifierait le refus d'autorisation judiciaire de cession du bail.

La Cour de cassation n'a pas suivi le preneur dans sa démonstration, considérant qu'ayant relevé que le preneur n'avait pas avisé son propriétaire de la transformation de deux des parcelles affermées en pâtures et en enclos pour chevaux, alors que le bail imposait de recueillir l'accord du bailleur pour tout changement des lieux loués, et exactement retenu que l'article L. 411-29 du code rural et de la pêche maritime suppose une information du bailleur pour un tel changement à défaut d'avoir obtenu préalablement son agrément et que la réglementation communautaire organisant une rotation des cultures n'emporte pas, en l'absence de disposition spéciale, dérogation à ces dispositions d'ordre public, la cour d'appel en a exactement déduit que ce manquement du preneur à ses obligations tant conventionnelles que légales interdisait de lui reconnaître la qualité de preneur de bonne foi, disposant de la faculté de céder son bail.

Sur le second point, débattu par le pourvoi principal et le pourvoi incident, la Cour de cassation a considéré qu'ayant souverainement retenu qu'il résultait des attestations des participants aux journées de chasse organisées par le preneur et son époux que le territoire de chasse incluait les parcelles données à bail, la cour d'appel a pu en déduire que si cette mise à disposition, au profit d'un tiers, du droit personnel de chasser, ne constituait pas une sous-location prohibée au sens de l'article L. 411-35 du code rural, elle suffisait en revanche, en raison de l'importance de l'obligation méconnue, à constituer le preneur de mauvaise foi et à le priver de la faculté de céder le bail.

Cette décision confirme un précédent arrêt à l'occasion duquel le juge de cassation avait déjà jugé que « *la mise à disposition, au profit d'un tiers, du droit personnel de chasser et de pêcher, ne constitue pas une sous-location au sens de l'article L. 411-35 du Code rural* » (3^e Civ., 29 juin 1994, pourvoi n° 92-16.429, *Bull.* 1994, III, n° 135 ; *JCP G* 1994, IV, 2162).

Et dans un arrêt du 16 juin 1999 à propos, cette fois, de la location irrégulière d'un droit de chasse, la Cour de cassation avait jugé, au visa de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, que « *la location d'un droit de chasse n'ayant pas pour effet de substituer au preneur un autre exploitant dans tout ou partie du fonds donné à bail, ne constitue pas une sous-location interdite au sens de l'article L. 411-35 du Code rural* » (3^e Civ., 16 juin 1999, pourvoi n° 97-20.044, *Bull.* 1999, III, n° 144 ; *RD Rur.* 1999, p. 438 ; *RD Rur.* 2000, p. 172 et 176 ; *Deffrénois* 2000, art. 37127, p. 367).

► **3^e Civ., 5 novembre 2014, pourvoi n° 13-24503 (rejet), publié au bulletin.**

Jean-Baptiste Millard

16 – BAIL RURAL – BAIL VERBAL – CONDITIONS – ACTIVITÉ AGRICOLE DU PRENEUR

Selon l'article L. 411-1 alinéa 1^{er} du code rural et de la pêche maritime, le statut du fermage s'applique à « *toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 (...)* ».

Pour être éligible au statut du fermage, le preneur doit exercer sur les parcelles louées une activité agricole. La jurisprudence n'exige pas que le preneur exerce une activité agricole à titre exclusif, ni même à titre principal (3^e Civ., 3 juin 1992, pourvoi n° 91-10.289, *Bull.* 1992, III, n° 185). Mais il faut que l'exploitation de l'activité agricole soit menée dans un but lucratif pour se distinguer d'une simple activité de loisir. C'est en ce sens que se prononce majoritairement la doctrine (Dupeyron, Théron, Barbiéri, *Droit agraire*, 2^{ème} édition, p. 17, n° 13 ; Mme Barabé-Bouchard et M. Hérial considèrent de même que « *s'agissant de la condition d'exploitation, elle exige d'exercer une véritable activité économique, professionnelle, impliquant la recherche d'un profit.* », *Droit rural*, 2^{ème} édition, 2011, n° 4, p. 7), et que statue la jurisprudence, il est vrai peu abondante (3^e Civ., 23 mars 2005, pourvoi n° 04-11.345, *Bull.* 2005, III, n° 70, rejet ; S. Crevel, *RD Rur.* 2006, com. n° 51, relevant que l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime « *a déjà été interprété, certes implicitement, par les deux ordres de juridictions, en ce sens que l'activité agricole suppose la recherche du profit* », v. par exemple CE, 16 décembre 1989, Gonnet, inédit : ne constitue pas une activité agricole l'élevage d'animaux de ferme « *à des fins familiales* »).

En l'espèce, les propriétaires d'une maison située en zone rurale, entourée d'une parcelle en nature de pré d'une contenance de 6 740 m², avaient mis cette parcelle à disposition de la fille de leurs voisins, à titre onéreux. Cette dernière, enseignante à temps complet, exerçait, sur cette parcelle et celles de ses parents, soit sur une surface totale de 3 ha 64, une petite activité d'élevage de quelques équidés. Lorsque les bailleurs, désirant vendre leur immeuble, ont souhaité récupérer la libre disposition de leur bien, celle-ci a invoqué, à son bénéfice, le statut du fermage.

La cour d'appel a retenu que la locataire était titulaire d'un bail rural aux motifs que l'activité d'élevage de chevaux est réputée agricole par l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, qu'elle déclarait un bénéfice agricole et cotisait à la MSA.

Sur le pourvoi formé par les bailleurs, qui faisaient valoir qu'au regard de la circonstance que la locataire exerçait à temps plein une activité professionnelle non agricole dont elle tirait ses revenus et que son activité d'élevage, très réduite, était déficitaire, la cour d'appel n'avait pas caractérisé l'existence d'une véritable exploitation agricole à visée économique, la Cour de cassation a, pour rejeter le pourvoi, considéré qu'en relevant que la locataire déclarait le résultat de son élevage au régime des bénéfices agricoles, la cour d'appel avait ainsi caractérisé une activité agricole exclusive d'une simple activité de loisir.

Si l'on conçoit qu'il n'est pas possible d'exiger un certain seuil de rentabilité pour qu'une petite activité quitte le domaine du simple loisir pour pénétrer celui de l'exploitation agricole à but lucratif, la Cour de cassation s'est, dans cet arrêt, montrée bien peu exigeante pour retenir l'existence d'une activité agricole.

L'arrêt de la cour d'appel était encore critiqué en ce qu'il avait retenu que la parcelle litigieuse appartenait à un ensemble constituant un corps de ferme, dès lors qu'elle aurait dû considérer la parcelle litigieuse isolément pour déterminer si elle constituait, à elle seule, un corps de ferme ou une partie essentielle de l'exploitation appréciée en son ensemble. Mais sur ce point, la Cour de cassation s'est retranchée derrière l'appréciation souveraine de la cour d'appel.

► **3^e Civ., 18 novembre 2014, pourvoi n° 13-21319, (rejet).**

O. F.-D.

17 – BAIL RURAL – ACTION EN RÉSILIATION – PROPRIÉTAIRE INDIVIS – IRRÉGULARITÉ DE FOND

L'irrégularité d'une procédure engagée au nom d'une personne décédée ou dépourvue de la capacité d'agir en justice est une irrégularité de fond qui ne peut être couverte.

C'est ce que le juge de cassation a été amené à rappeler pour censurer une cour d'appel qui, pour accueillir la demande de résiliation d'un bail rural introduite par les propriétaires indivis, dont deux étaient décédés et deux autres étaient des majeurs protégés ayant agi sans le tuteur pour l'un et le curateur pour l'autre, avait retenu à tort que la procédure avait été régularisée en cours d'instance, avant l'audience de conciliation.

Certes, l'action en résiliation de bail pour défaut de paiement des fermages ressort de l'exploitation normale des biens indivis et peut donc être exercée par les indivisaires titulaires de deux tiers au moins des droits indivis. Mais dans la mesure où les indivisaires non atteints d'incapacité ne détenaient pas deux tiers des droits indivis, la cassation de l'arrêt s'imposait au visa des articles 32 et 117 du code de procédure civile, ensemble l'article 815-3 du code civil

► **3^e Civ., 18 novembre 2014, pourvoi n° 13-12448 (cassation).**

J.-B. M.

18 – BAIL RURAL – CESSION – COPRENEUR NON MEMBRE DE LA SOCIÉTÉ À LA DISPOSITION DE LAQUELLE LE BAIL EST MIS – MAUVAISE FOI (OUI)

L'arrêt ici rapporté vient mettre un point final à une affaire dont avait déjà eu à connaître la Cour de cassation le 14 février 2012 (n° 10-28804 ; *LDR* n° 42) et à l'occasion de laquelle elle avait confirmé la solution sur les co-preneurs de mauvaise foi dégagee dans un arrêt du 3 février 2010 (3^e Civ., 3 février 2010, n° 09-11.528, *Bull.* III, n° 29 ; *LDR* n° 34).

En effet, par cet arrêt du 14 février 2012, la Cour de cassation avait censuré la Cour de Douai, pour qui le fait que l'un des co-preneurs n'était pas associé du GAEC ne constituait pas un manquement du preneur aux obligations résultant de son bail : « *En statuant ainsi, alors que le preneur d'un fonds rural qui met celui-ci à la disposition d'une société à objet principalement agricole dont il doit être associé, a l'obligation de se consacrer à sa mise en valeur en participant aux travaux de façon effective et permanente, la cour d'appel a violé les [articles L. 411-35 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime]* » (position à nouveau réaffirmée par 3^e Civ., 27 mars 2013, n° 12-15.307 ; *Rev. Loyers*, mai 2013, obs. B. Peignot ; *LDR* n° 47).

La cour de renvoi avait tiré toutes les conséquences de cette censure et refusé la cession du bail litigieux au profit du fils des preneurs.

Saisissant à nouveau le juge de cassation, ces derniers ont tenté de tirer profit d'un arrêt de la Troisième chambre civile du 5 juin 2013 (pourvoi n° 12-16.324), qui semble apporter une nuance à sa jurisprudence en introduisant une nouvelle condition pour caractériser la mauvaise foi des co-preneurs, tenant au fait que le bailleur ne doit pas avoir eu connaissance avant le renouvellement du bail de l'absence de l'un des co-preneurs au sein de la société à la disposition de laquelle sont mises les terres prises à bail

Sur le terrain du principe de la sécurité juridique, ils reprochaient par ailleurs à l'arrêt de s'être borné à énoncer que l'arrêt du 14 février 2012, ne constituait pas un revirement de jurisprudence sans constater que la position adoptée dans cette affaire, résultait d'une jurisprudence antérieure.

L'arrêt ici résumé a toutefois écarté ces deux griefs.

Il a, d'une part, considéré que, dans la mesure où il avait été relevé que les terres données à bail avaient été mises à la disposition du GAEC, sans que l'épouse co-preneuse sur laquelle la solidarité du bail faisait peser la bonne exécution des obligations du statut du fermage, soit associée à celui-ci, la cour d'appel avait pu en déduire l'existence d'un manquement de nature à faire échec à la cession envisagée et justifié, de ces seuls motifs, sa décision.

Il a, d'autre part, considéré que l'arrêt du 14 février 2012 ne constituait pas un revirement de jurisprudence. La solution aurait-elle été différente si tel avait été le cas ? Rien n'est moins sûr, les contours du principe de sécurité juridique restant à dessiner.

► 3^e Civ., 15 octobre 2014, pourvoi n° 12-28744 (rejet).

J.-B. M.

19 – BAIL RURAL – AGISSEMENTS COMPROMETTANT LA BONNE EXPLOITATION DU FONDS – RÉSILIATION – DOMMAGES-INTÉRÊTS

Cette affaire a fait beaucoup parlé d'elle dans le milieu agricole, tant la condamnation pécuniaire des preneurs est apparue lourde : 150.000 euros pour la coupe sans autorisation d'une haie de 130 mètres linéaires, composée de ronces et d'arbres têtards ! (<http://www.lafranceagricole.fr/actualite-agricole/environnement-eure-et-loir-170-000-euros-d-amende-pour-une-haie-coupee-95278.html>).

Certes, la résiliation du bail pour des agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds relève de l'appréciation souveraine des juges du fond (Soc., 12 mars 1959, *Bull.* 1959, n° 365), la Cour de cassation se réservant seulement le droit de censurer les décisions qui prononcent la résiliation du bail sans préciser que les manquements du preneur sont de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ou en quoi ils le sont (3^e Civ., 17 juillet 1996, *Bull.* 1996, III, n° 190 ; 3^e Civ., 13 mars 1985, *Bull.* 1985, III, n° 54 ; 3^e Civ., 13 février 1985, *Gaz. Pal.*, 1985, II, somm. 378 ; 3^e Civ., 18 avril 2000, *Bull.* 2000, III, n° 84).

En l'espèce, le juge de cassation s'est retranché derrière le pouvoir souverain de la cour d'appel pour retenir qu'« *ayant relevé qu'il ressortait du rapport d'expertise que le preneur avait détruit une haie typique qui conférait au site son aspect paysager caractéristique et avait supprimé les tiges plus jeunes qui constituaient l'avenir de la plantation, que cette suppression était une erreur d'appréciation technique sur les modalités de cette rénovation, que la majorité des arbres abattus se situait sur les parcelles [des propriétaires], la cour d'appel, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant sur l'insertion dans le bail d'une clause environnementale, en a souverainement déduit que ces manquements du preneur étaient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds* ».

Compte tenu de la condamnation pécuniaire hors de proportion mise à leur charge par les juges d'appel, les preneurs attendaient beaucoup du contrôle de ses motifs par la Cour de cassation. Ces derniers mettaient notamment en exergue le fait qu'une partie des arbres coupés objet de l'indemnisation appartenait en réalité à la commune, sur le terrain de laquelle la haie était partiellement implantée. Ils soutenaient également que c'était à tort que les juges d'appel avaient évalué les arbres têtards d'une hauteur moyenne de 2 à 3 mètres, dont le bois sert au chauffage, sur la base d'une méthode d'évaluation propre aux grands arbres d'avenir fournissant du bois d'œuvre qui, de l'aveu même de l'expert qui l'a employée, n'était pas adaptée à l'évaluation des arbres objet de l'abattage litigieux.

Se refusant toutefois à opérer un contrôle dépassant son office, la Cour de cassation a considéré qu'aucune des parties n'avait fait d'observation en réponse à la note de l'expert, désigné par le tribunal paritaire pour lui fournir les éléments de nature à déterminer le préjudice subi par les bailleurs du fait de l'abattage des arbres et de la destruction de la haie, notamment sur l'estimation proposée. Et le juge de cassation d'ajouter que les preneurs n'avaient apporté devant les juges du fond aucun élément de nature à démontrer qu'auraient été pris en considération des arbres qui n'appartenaient pas aux propriétaires. Partant la cour d'appel a selon elle, légalement justifié sa décision en fixant comme elle l'a fait le montant des dommages-intérêts, au terme d'une appréciation souveraine de la valeur des arbres et de la haie abattus.

► 3^e Civ., 1^{er} octobre 2014, pourvoi n° 13-22306 (rejet).

J.-B. M.

20 – BAIL RURAL – CONGÉ POUR REPRISE – PÉREMPTION D’INSTANCE – DEMANDE DE SURSIS À STATUER – COMMUNICATION DE PIÈCES – LIEN DE DÉPENDANCE DIRECT ET NÉCESSAIRE ENTRE DEUX INSTANCES

La Cour de cassation a eu l’occasion de se prononcer, une fois encore, sur ce qu’il convient d’être défini comme constituant une diligence interruptive de péremption au sens de l’article 386 du code de procédure civile.

En l’espèce, le moyen tiré de la péremption de l’instance avait été soulevé par la bailleresse assignée par le preneur devant le tribunal paritaire des baux ruraux saisi d’une demande d’annulation du congé pour reprise délivré par la première au second.

Dans cette affaire, depuis la requête du preneur, aucune diligence n’avait été effectuée par les parties dans le but d’interrompre le délai de péremption de l’instance judiciaire en contestation du congé pour reprise, si ce n’est une demande de sursis à statuer qui n’avait finalement pas été accueillie par le tribunal préférant radier l’affaire.

Seul un mémoire avait été déposé par le preneur devant le tribunal administratif qui avait été saisi, parallèlement à l’instance pendante devant le tribunal paritaire, d’une demande par le bénéficiaire de la reprise tendant à voir annuler l’arrêté préfectoral lui refusant l’autorisation d’exploiter la parcelle en litige.

Estimant, d’une part, que les parties avaient formulé une demande de sursis à statuer et communiqué de nouvelles pièces à l’audience du tribunal paritaire, et considérant, d’autre part, que l’instance civile entretenait un lien de dépendance direct et nécessaire avec l’instance administrative au motif que l’octroi de l’autorisation administrative d’exploiter conditionnait la validité du congé donné par la bailleresse, la cour d’appel a considéré que l’instance judiciaire n’était pas périmée.

La bailleresse a ensuite formé un pourvoi à l’encontre de cet arrêt d’appel, faisant valoir que la simple demande de sursis à statuer ne pouvait avoir pour effet d’interrompre la péremption et qu’aucun lien de dépendance directe et nécessaire entre les deux instances ne pouvait être déduit du simple fait que le législateur a permis au juge saisi de la validité d’un congé, de surseoir à statuer jusqu’au prononcé de la décision administrative portant sur l’autorisation administrative d’exploiter.

Il n’est pas douteux que les deux instances susvisées entretenaient indiscutablement un lien. Est-ce à dire pour autant qu’elles entretenaient un lien de dépendance direct et nécessaire ?

En effet, s’il est vrai que la juridiction civile est autorisée, en cette matière, à surseoir à statuer dans l’attente de la décision qui sera rendue par la juridiction administrative – constituant donc une simple faculté –, cela ne signifie pas pour autant que l’issue du litige porté devant la première juridiction dépend nécessairement de la nature de la décision rendue par la seconde.

Ceci est d’autant plus vrai que, depuis la loi du 5 janvier 2006, le législateur n’impose plus au bénéficiaire de la reprise de justifier d’une autorisation préalable d’exploiter s’il peut se prévaloir du régime de la déclaration préalable et ce, notamment lorsque la reprise porte sur des biens dits de famille.

La question soulevée par le premier moyen de cassation méritait donc d’être posée.

La Cour de cassation a toutefois rejeté ce moyen, considérant que la cour d’appel pouvait valablement déduire que le délai de péremption avait été interrompu, tant par les diligences des parties qui faisaient ressortir leur volonté de poursuivre l’instance que par l’intervention du preneur à la procédure administrative par le dépôt d’un mémoire.

Par cet arrêt, la troisième chambre civile de la Cour de cassation confirme la position qu’elle a déjà adoptée par arrêt du 12 décembre 2012 (pourvoi n° 10-24.390), selon laquelle il existe un lien de dépendance directe et nécessaire entre l’instance en annulation de congé et l’instance en annulation de l’autorisation d’exploiter et que l’instance judiciaire peut être interrompue par les mémoires enregistrés au tribunal administratif.

► 1^{re} Civ., 16 décembre 2014, pourvoi n° 13-25.173

Laure Boutron-Marmion

21 – SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – EXCEPTION – (Terrain destiné à la construction d'une maison individuelle)

Dès lors que la vente projetée porte sur un terrain d'une superficie supérieure au seuil de 2 500 m², fixé par l'article R. 143-3 du CRPM, auquel renvoie l'article L. 143-4-5 (a), la SAFER peut exercer son droit de préemption sur la totalité du terrain mis en vente, bien que la surface de sa seule partie constructible soit inférieure à ce seuil.

A l'occasion d'une promesse de vente portant sur un terrain de plus de 6 000 m², dont seule une partie était constructible à hauteur de 1 995 m², le notaire avait notifié à la SAFER les conditions de l'aliénation indiquant l'engagement des acquéreurs d'y édifier une maison individuelle dans les cinq ans.

La SAFER ayant décidé d'exercer son droit de préemption, les vendeurs ont refusé de réitérer la vente, le terrain étant en effet destiné à la construction d'une maison individuelle, ce qui devait, selon eux, le faire échapper au droit de préemption de la SAFER en application des articles L. 143-4-5 et R. 143-3, ce dernier texte précisant que « *l'exception n'est applicable que dans la mesure où le terrain vendu a une superficie inférieure à 2 500m² par maison* ». Or, en l'espèce, la superficie de la partie constructible du terrain mis en vente était de 1 995 m², inférieure au seuil de 2 500 m².

Interprétant de manière restrictive l'exception figurant à l'article R. 143-3, la Cour de cassation approuve les juges du fond qui ont considéré que le seuil de 2 500 m² concernait l'ensemble du terrain mis en vente et non pas sa seule partie constructible.

Trouver le juste équilibre entre le respect du droit de propriété et l'exigence d'intérêt général assignée au droit de préemption de la SAFER, demeure une tâche bien difficile !

► **3^e Civ., 24 septembre 2014, pourvoi n° 13-20577 (rejet), publié au Bulletin.**

B. P.

22 – SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – EXCEPTION – (Preneur en place) – NULLITÉ DE LA VENTE

Des propriétaires avaient donné à bail à une exploitante diverses parcelles de terre. Le bail comprenait une promesse unilatérale de vente au profit du preneur. La vente a été régularisée par acte authentique, mais le notaire avait négligé d'en notifier les conditions à la SAFER. Aussi cette dernière a-t-elle assigné les parties à l'acte en nullité de la vente en soutenant, en substance, que l'exception au droit de préemption prévue par l'article L. 143-6 du CRPM lui était inopposable en l'absence de notification régulière du projet de vente.

La Cour de cassation, pour rejeter le pourvoi contre l'arrêt qui avait écarté la prétention de la SAFER, a relevé que « *la seule absence de notification du projet d'aliénation par le notaire, ne permettait pas à la SAFER d'agir en nullité de la vente, dès lors qu'elle ne peut prétendre exercer son droit de préemption en présence d'un preneur en place depuis plus de trois ans dont le bail a été régulièrement exécuté* ».

Et cette exécution du bail ne permettait pas d'exciper, par voie d'exception, de la nullité du bail, à la supposer établie, dès lors que l'exception de nullité du bail ne peut être soulevée que pour faire échec à une demande d'un acte qui n'a pas été exécuté, et qu'en l'espèce, le bail, conclu en 1999, avait reçu exécution.

L'arrêt accueille donc avec une certaine complaisance le montage ourdi par le notaire pour contourner le droit de préemption de la SAFER : il s'inscrit, cependant, dans le cadre tracé par la jurisprudence, qui admet que le fait pour un preneur de chercher à bénéficier d'un droit de préemption primant celui de la SAFER en cas de vente des parcelles données à bail ne rend pas nécessairement illicite la cause du bail (en ce sens 3^{ème} civ., 26 septembre 2001, RD rur. 2001, 512). Pour autant, la Cour de cassation a estimé que la seule mission par le notaire de la formalité de notification exigée par l'article R. 143-9 avait causé un préjudice à la SAFER, qu'il lui appartenait de réparer.

► **3^{ème} civ., 1^{er} octobre 2014, pourvoi n° 12-24626, publié au Bulletin (cassation partielle).**

B. P.

23 – CONTRÔLE DES STRUCTURES – AUTORISATION D'EXPLOITER – GAEC EN COURS DE FORMATION

Le propriétaire de diverses parcelles avait consenti un bail verbal depuis 1988. En 2005, le preneur a constitué un GAEC avec l'un de ses fils. Avant l'immatriculation de la personne morale au registre du commerce et des sociétés, effective depuis le 13 février 2006, le GAEC a sollicité une autorisation d'exploiter pour l'ensemble des terres louées à l'associé. L'autorisation a été accordée à la société le 14 décembre 2005. Au cours de l'année 2010, le second fils est devenu associé du GAEC. Le 22 mai de la même année, le père, ayant seul la qualité de preneur à bail rural, a demandé l'autorisation de céder le bail verbal à ses fils.

A la suite du refus du bailleur, le preneur a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux pour voir autoriser la cession du contrat. En retour, le bailleur a demandé la nullité du bail rural. Celle-ci a été déclarée irrecevable et la cession du bail a été judiciairement autorisée par décision du 27 mai 2012. Celle-ci a été confirmée en toutes ces dispositions par un arrêt rendu par la cour d'appel de Chambéry, le 13 décembre 2012.

Le bailleur a rédigé un pourvoi, critiquant l'arrêt d'avoir autorisé la cession du bail verbal. Il prétendait notamment que les conditions exigées pour la reprise d'actes souscrits par les fondateurs d'une société antérieurement à son immatriculation n'étaient pas remplies, pour cette raison, la cour d'appel aurait violé les articles 1842 et 1843 du Code civil. Le bailleur considérait également que le preneur, associé d'une société exploitant les terres louées, devait être personnellement titulaire de l'autorisation d'exploiter pour que le bail puisse être transmis.

La Cour de cassation rejette en bloc cette argumentation. D'une part, le GAEC ayant obtenu la reconnaissance prévue par l'article R. 323-9 du Code rural et de la pêche maritime, il n'était pas tenu de respecter les dispositions prévues par le droit commun des sociétés civiles pour la reprise des actes réalisés au cours de sa période constitutive. D'autre part, les associés du GAEC à la disposition duquel les terres louées avaient été mises à disposition dès l'origine, n'étaient pas tenus d'être personnellement titulaires d'une autorisation d'exploiter.

L'originalité de cette décision porte plus spécialement sur le fait que le GAEC soit en cours de formation. En analysant la motivation de la Cour de cassation, il semble légitime de penser que l'arrêt du 5 novembre 2014 n'est pas une simple confirmation de la décision rendue en juillet 2011 (3^e Civ., 13 juillet 2011, n° 10.18-640), l'autorisation d'exploiter n'ayant pas été annexée aux statuts. En effet, la Cour de cassation précise que la demande d'autorisation d'exploiter ne constitue pas un engagement au sens de l'article 1843 du Code civil. Par conséquent, il conviendrait de distinguer l'acte accompli pour le compte de la société en formation, de l'engagement souscrit par un fondateur pour le compte de celle-ci. La nuance n'est pas superflue car, dans la seconde hypothèse, l'acte fait naître une ou plusieurs obligations à la charge de la personne morale en cours de formation, qu'elle sera personnellement tenue d'exécuter après son immatriculation. Dans la première hypothèse, l'acte ne créerait pas d'obligations à la charge de la future société. La demande d'autorisation d'exploiter entre dans cette catégorie d'actes, car elle confère un droit, celui de pouvoir réaliser une activité agricole. Ainsi, il y a lieu de distinguer là où la loi distingue : d'un côté, les actes créant un engagement pour la société, de l'autre, des actes ne créant pas d'obligation à charge de la société en cours de formation. Pour cette raison, le GAEC pourra réaliser une activité agricole, à condition de toujours accéder aux terres louées par l'un de ses associés fondateurs.

► 3^e Civ., 5 novembre 2014, n° 13-10.888, (rejet).

Christine Lebel

24 – VENTE DE PARCELLES – DÉFAUT D'AUTORISATION D'EXPLOITER – OBLIGATION DE DÉLIVRANCE

Par acte authentique du 3 juillet 2003, la société Monvoisin a vendu à la société Château de Sours une propriété rurale comprenant une maison d'habitation et diverses parcelles dont 11 ha 68 a 19 ca en nature de vignes. Estimant qu'il ne lui avait pas été délivré les droits de plantation sur une partie des parcelles, la société Château de Sours a, après expertise, assigné la société Monvoisin en paiement de la somme de 181 382 euros pour manquement à son obligation de délivrance. Les juges du fond ont rejeté sa demande au motif que le litige portait, non sur la superficie des parcelles vendues, mais sur

les droits d'exploitation qui y étaient attachés.

Ces caractéristiques administratives, qui compromettent la destination normale du bien, relèvent de la garantie des vices cachés qui n'est pas invoquée par la société Château de Sours, alors que cette garantie ne peut se cumuler avec l'obligation de délivrance et que la clause de non-garantie stipulée à l'acte de vente, de par la généralité de ses termes, doit recevoir application. La Cour de cassation censure la cour d'appel pour violation des articles 1134, 1604 et 1615 du code civil car l'absence d'autorisation d'exploiter une partie des parcelles en nature de vignes constitue un manquement à l'obligation de délivrance et la clause de non-garantie stipulée à l'acte de vente et n'avait pas pour objet d'exonérer le vendeur de son obligation de délivrer la chose conforme et ses accessoires.

En effet, la non-conformité de la chose livrée, en l'occurrence des parcelles de vignes, aux spécifications convenues par les parties au contrat relève du manquement à l'obligation de délivrance et non du défaut caché de la chose vendue la rendant impropre à son usage normal. Ainsi, la délivrance de parcelles en nature de vignes ne pouvant faire l'objet d'une exploitation viticole spécifiée au contrat de vente faute d'avoir les autorisations administratives nécessaires, le vendeur a manqué à son obligation de délivrance, et ne respecte pas les prescriptions de l'article 1604 du Code civil. Par ailleurs, cette obligation comprend également les accessoires de la chose vendue au nombre desquels figurent les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation viticole des parcelles de vignes destinées à la production viticole, en application de l'article 1615 du Code civil.

► 3^e Civ. 21 oct. 2014, pourvoi n° 13-23.142 (cassation).

C. L.

25 – SALAIRE DIFFÉRÉ – CALCUL DU MONTANT DE LA CRÉANCE – POUVOIR SOUVERAIN DES JUGES DU FOND

Dans cette affaire, l'auteur du pourvoi reprochait à la cour d'appel de dire qu'elle bénéficie d'une créance de salaire différé partielle (50 %) à l'égard de la succession de son père et que le montant de cette dette de la succession sera calculé par le notaire désigné, pour la période du 1^{er} janvier 1977 au 15 avril 1987, selon les dispositions de l'article L. 321-13 du code rural selon un taux arrêté à 50 % du plafond prévu par ce texte.

La Cour de cassation rejette son pourvoi en considérant qu'ayant estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que la participation de la fille à l'exploitation de son père n'avait été que partielle, à hauteur de 50 %, c'est à bon droit que la cour d'appel a fixé la créance de salaire différé de celle-ci à 50 % de celle résultant du plafond légal. En l'occurrence, la fille avait sollicité les agences bancaires concernées (compte à la Banque postale depuis 1980 et compte au Crédit agricole depuis 1986) pour obtenir les relevés bancaires correspondants mais avait essuyé des refus de la part des banques, au motif que sa demande portait sur des périodes trop anciennes en raison de l'absence d'archives. Pour cette raison, les juges du fond ont considéré qu'elle ne rapportait que pour partie la preuve exigée de participation effective aux travaux de l'exploitation sans contrepartie.

La solution énoncée par l'arrêt du 24 septembre 2014 sur ce point n'est pas nouvelle. La même formation de la Cour de cassation l'a préalablement formulée par un arrêt du 1^{er} juillet 2009, n° 08-13.972, *Bull.*, I n° 169, *BICC* 1^{er} févr. 2010, n° 146, *RD rur.* 2010 chr. 2, obs. R. Le Guidec et H. Bosse-Platière, *JCP N* 2011, 1149, note F. Roussel).

► 1^{re} Civ., 24 septembre 2014, pourvois n°s 13-11082 et 13-16777 (cassation partielle).

C. L.

26 – GAEC – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ – RETRAIT DE LA RECONNAISSANCE DU GAEC – ABSENCE D'INCIDENCE SUR LA PERSONNALITÉ MORALE DE LA SOCIÉTÉ CIVILE DE PERSONNES QUI DEMEURE

Le GAEC est, selon l'article L. 323-1 du code rural et de la pêche maritime, une société civile de personnes. Cette personnalité morale n'est pas affectée par la circonstance que le GAEC peut se voir retirer la reconnaissance qu'il a obtenue, par suite d'une modification de son objet, de ses statuts ou du fait des conditions de son fonctionnement.

C'est ce que vient rappeler le Conseil d'Etat en censurant l'arrêt d'une cour administrative d'appel qui avait jugé qu'un GAEC, ayant perdu cette qualité par suite de la décision du comité national

d'agrément lui ayant retiré son agrément, n'avait plus qualité à agir pour contester la décision du préfet se prononçant sur ses droits à paiement unique.

Le GAEC avait été constitué entre deux frères ; l'épouse de l'un d'eux était ensuite devenue associée. Puis, par suite d'une mésentente, l'un des deux frères s'était retiré, laissant pour seuls associés les deux époux. Or, dans sa version antérieure à la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, l'article 323-2 alinéa 4 du code rural et de la pêche maritime prohibait les GAEC constitués entre deux époux qui en étaient les seuls associés, de sorte qu'un GAEC ainsi constitué encourait le retrait de sa reconnaissance.

C'est ce qui s'était produit en l'espèce. Mais pour autant, le retrait de l'agrément du GAEC, s'il lui faisait perdre cette qualité, était sans incidence sur son existence puisqu'il demeurait une société civile de personne dotée de la personnalité morale. En conséquence, la société civile ne pouvait prendre fin que pour l'une des causes énoncées à l'article 1844-7 du code civil.

► **CE, 20 octobre 2014, n° 359695 (annulation).**

O. F.-D.

27 – GAEC – GAEC PARTIEL – PRINCIPE DE TRANSPARENCE

Par deux arrêts du 30 décembre 2014, le Conseil d'Etat a confirmé que la transformation d'un GAEC total en GAEC partiel ne pouvait avoir pour effet de lui faire perdre le bénéfice du principe de transparence.

Pour mémoire, ce principe, issu de l'article L. 323-13 du CRPM, permet aux associé des GAEC de bénéficier des mêmes avantages économiques, sociaux et fiscaux que les exploitants agricoles individuels, sans que leur adhésion à un groupement soit un facteur pénalisant.

Le Préfet de la Manche avait adopté, en 2009 puis en 2011, deux arrêtés retirant à deux GAEC distincts le bénéfice du principe de transparence, au motif qu'ils étaient devenus des GAEC partiels par l'effet de l'apport de leur production laitière à une société civile laitière.

Le Conseil d'Etat a approuvé l'annulation de ces arrêtés préfectoraux, en rappelant qu'aucune disposition législative ou réglementaire en vigueur ne réservait le bénéfice du principe de transparence aux seuls GAEC totaux.

La solution paraît logique, puisque l'article L. 323-2 du CRPM donne la même base légale aux GAEC totaux et partiels et n'autorise pas de discrimination entre ces deux formes de groupements.

► **CE, 2^{ème} et 4^{ème} sous-sections réunies, n^{os} 366436 et 373802 (rejet).**

François Robbe

28 – SOCIÉTÉ AGRICOLE – ASSOCIÉ – RÉGIME DE LA COMMUNAUTÉ – PARTS SOCIALES

Après leur divorce, des difficultés sont nées pour la liquidation et le partage de la communauté des ex-époux. Ils avaient constitué une société antérieurement à leur mariage. L'épouse ayant réalisé un apport en numéraire ; des difficultés sont nées car elle n'avait pas prouvé que les fonds apportés n'étaient pas des biens communs, mais des fonds lui appartenant en propre.

L'associé ayant seul qualité pour percevoir les dividendes, ceux-ci ne peuvent être versés, sans l'accord de cet associé, entre les mains de son époux commun en biens. En l'espèce, les époux étaient devenus associés d'une société, dont le mari détenait 200 parts et l'épouse 9 500 parts. Au cours du mariage, la société avait versé au mari les dividendes au titre des années 2002 et 2005 dus à son épouse. Pour cette raison, celle-ci a assigné la société et son époux aux fins de paiement de ces sommes. Pour rejeter la demande dirigée contre la société, la cour d'appel a retenu que celle-ci avait versé les sommes dues et que le conjoint était réputé légalement, par les articles 1421 et 1401 du Code civil, avoir perçu les dividendes en cause pour le compte de la communauté (CA Paris, Pôle 5, 9^{ème} ch., 5 septembre 2013, n° 13/08324). A tort, selon la Cour suprême qui retient qu'en statuant ainsi, alors que l'associé a seul qualité pour percevoir les dividendes, la cour d'appel, qui n'avait pas recherché si l'épouse avait donné son accord pour que ces dividendes fussent versés entre les mains de son conjoint, n'avait pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1832-2 du Code civil.

Cet arrêt du 22 octobre 2014 rappelle les règles énoncées par cette disposition légale. Lorsque l'apport est réalisé par l'emploi de biens communs, seul celui qui a réalisé l'apport ou réalise l'acquisition des parts sociales a la qualité d'associé, sauf si le conjoint a notifié son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises. Cette solution a été rappelée par une seconde décision de la formation de la Cour de cassation le 5 novembre suivant (1^{re} Civ., 5 nov. 2014, pourvoi n° 13-820).

► 1^{re} Civ., 22 octobre 2014, pourvoi n° 12-29.265 (Rejet), publié au Bulletin.

C. L.

29 – CONTRAT D'INTÉGRATION – NULLITÉ – EFFETS - RESTITUTIONS RÉCIPROQUES – RÉPARTITION DES BÉNÉFICES TIRÉS DU CONTRAT PAR L'INTÉGRATEUR (NON)

Dans cette affaire, la cour d'appel avait considéré que la remise des parties dans la situation où elles se trouvaient avant la signature du contrat d'intégration annulé interdisait à la société d'incubation de conserver l'intégralité des bénéfices, si bien qu'elle avait condamné l'intégrateur à verser à l'éleveur, en sus d'une indemnisation correspondant au travail fourni par lui, une partie des bénéfices qu'elle avait pu réaliser par la commercialisation des œufs qui avait été produits et livrés dans le cadre de ce contrat.

Saisie d'un pourvoi formé par l'intégrateur, la Cour de cassation a eu à répondre à la question délicate des restitutions réciproques en cas d'annulation d'un contrat d'intégration.

Plus spécifiquement, cette affaire posait la question de savoir si les bénéfices réalisés par la société devaient être pris en compte dans le calcul des restitutions, et partant, dans l'évaluation de l'indemnisation de l'éleveur à la suite de l'annulation du contrat d'intégration.

La Cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt attaqué, jugeant, au visa de l'article 1234 du code civil, qu'« *en statuant ainsi, alors que pour remettre les parties d'un contrat d'intégration annulé dans leur état antérieur, seules doivent être prises en considération les prestations fournies par chacune d'elles en exécution de ce contrat, sans avoir égard aux bénéfices tirés de celui-ci par l'intégrateur, la cour d'appel a violé les textes susvisés* ».

Notons que la Cour de cassation avait déjà, par le passé, censuré des arrêts de cour d'appel ayant calculé les restitutions réciproques en comptabilisant les marchandises au prix facturé par l'entreprise et non au prix de revient, c'est-à-dire au prix de vente diminué du bénéfice (1^{re} Civ., 3 février 1987, *Bull.* 1987, I, n° 37, pourvoi n° 84-14.121), aboutissant, selon elle, à l'exécution du contrat annulé (1^{re} Civ., 12 décembre 1979, *Bull.* 1979, I, n° 318, pourvoi n° 78-14.604,).

La solution retenue en l'espèce par les Hauts Magistrats n'est donc pas surprenante même s'il convient de noter que c'est la première fois que la Cour de cassation affirme aussi clairement le principe selon lequel seule la prestation exécutée par l'éleveur, en vertu du contrat annulé, peut donner lieu à indemnisation de la part de son cocontractant, sans que les bénéfices qu'a pu en tirer celui-ci puissent être pris en considération dans l'évaluation des restitutions dues à l'éleveur.

Cette position jurisprudentielle s'explique probablement par le fait que si la vente des animaux concernés par le contrat d'intégration découle effectivement de l'élevage lui-même, et partant, n'a pas vocation à exister sans l'exercice de sa prestation par l'éleveur, il reste que cette vente constitue l'activité propre de l'entreprise commerciale, ce qui exclut, à ce titre, toute prise en compte des bénéfices pouvant en résulter, dans le calcul des restitutions dues à l'éleveur.

Cette jurisprudence rappelle aussi la position adoptée par la Cour de cassation en matière de contrat de vente, notamment automobile, où elle estime qu'en raison de l'effet rétroactif de l'annulation de la vente le vendeur n'est pas fondé à obtenir une indemnité correspondant au profit qu'a retiré l'acquéreur de l'utilisation du bien.

► 1^{re} Civ., 10 décembre 2014, pourvoi n° 13-23.903 (à paraître au Bulletin)

L. B.-M.

30 – SERVITUDE DE PASSAGE – ACCÈS INSUFFISANT À LA VOIE PUBLIQUE (NON)

Les juges d'appel sont souverains pour apprécier si l'accès dont dispose un propriétaire à la voie publique est suffisant ou non pour en assurer l'exploitation.

C'est au terme de l'exercice d'un tel pouvoir souverain qu'après avoir constaté que les demandeurs au pourvoi disposaient d'un accès direct à la voie communale, qu'il résultait de l'expertise judiciaire que la parcelle ZM 122 leur appartenant ne pouvait être utilisée que comme terrain à pâturer ou à boiser et qu'elle pouvait être desservie par les engins agricole appropriés à cet usage, la cour d'appel a pu déduire que la demande en reconnaissance d'une servitude de passage sur la parcelle litigieuse devait être rejetée.

► **3^e Civ., 18 novembre 2014, pourvoi n° 13-17069 (rejet).**

31 – WARRANT SIMPLIFIÉ – ENGAGEMENT DE GARANTIE SUR RÉCOLTE – REDRESSEMENT JUDICIAIRE – PÉRIODE SUSPECTE

Voici un cas particulier d'application de la réglementation spéciale à l'activité vitivinicole et du droit des entreprises en difficulté ! Une banque a accordé un prêt de vieillissement en date du 28 septembre 2001 assorti d'un engagement de garantie portant sur 87 500 bouteilles de vin de Champagne. Une procédure de redressement judiciaire a été ouverte à l'égard de la société emprunteuse. La banque a déclaré sa créance au passif de la procédure à titre de créancier gagiste. Le mandataire a contesté la créance notamment en raison du privilège invoqué au motif que les conditions régissant le warrant agricole n'étaient pas remplies et que la sûreté avait été constituée entre la cessation des paiements et l'ouverture de la procédure, au cours de la période suspecte. Les premiers juges ont fait droit aux arguments du mandataire judiciaire. La cour d'appel a réformé le jugement critiqué.

Elle a tout d'abord rappelé qu'il convient de distinguer le warrant agricole de l'engagement de garantie sur récolte également appelé warrant simplifié qui est une sûreté spécifique en matière viticole régie par les articles 661 et 662 de l'ancien Code rural, qui ne sont pas abrogés pour ne pas avoir été repris dans le CRPM. La publicité du warrant simplifié fait l'objet d'une inscription auprès de la Direction des Douanes et non au greffe du tribunal d'instance comme pour le warrant agricole. En outre, l'usage de ce dernier est réservé aux agriculteurs alors que le warrant simplifié est mis à la disposition des producteurs de vin, notion plus large que celle de viticulteur. Par conséquent, répond à cette condition le négociant manipulateur qui élabore le vin de Champagne avant de le commercialiser. En l'occurrence la société débitrice ayant prouvé avoir cette qualité, elle est fondée à recourir à cet engagement de garantie.

De plus, le contrat de vieillissement de septembre 2001 n'était que le renouvellement d'un contrat antérieurement consenti en mars 2000. Pour cette raison, le premier engagement de garantie a été inscrit auprès du service des douanes le 15 mars 2000 sur 87 500 bouteilles entreposées dans les locaux d'une coopérative. La mainlevée de ce warrant simplifié a été réalisée le 21 décembre 2001 suite à l'inscription le 1^{er} décembre de la même année du nouvel engagement de garantie portant sur un nombre identique de bouteilles entreposées au même endroit. Ainsi, il n'y a pas eu constitution d'une nouvelle sûreté postérieurement à la date de cessation des paiements fixée le 24 octobre 2000, mais substitution de sûreté sans accroissement de la valeur de garantie. Ainsi, la demande de nullité de cette sûreté fondée sur l'article L. 632-1 I 6° C. com. (anc. L. 621-107, 6° C. com.) est rejetée, la cour admet la créance de la banque à titre privilégié à hauteur de l'engagement de garantie.

► **CA Reims, Ch. civ. 1^e sect., 24 juin 2014 (infirmerie partielle).**

C. L.

32 – COURTIERS DE CAMPAGNE – USAGES APPLICABLES AUX TRANSACTIONS CONCLUES PAR LEUR ENTREMISE – CONDITIONS

En Champagne, 80 % des transactions concernant la vente de vins se fait par l'intermédiaire de courtiers. Leur intervention a pour cadre, d'une part, la loi n° 49-1652 du 31 décembre 1949 dont l'article 1^{er} définit les courtiers en vins et spiritueux, dits de campagne, comme les courtiers qui, dans les régions de production et moyennant une rémunération de courtage, mettent en rapport les producteurs ou vendeurs de vins, spiritueux et dérivés, avec les négociants, d'autre part, les usages champenois.

Selon ces usages, et en vertu d'un document établi par le syndicat professionnel des courtiers en vin de Champagne, une fois arrêtées les modalités de la transaction, le courtier rédige une lettre de confirmation adressée aux deux parties laquelle, à défaut de dénonciation dans les jours qui suivent immédiatement, vaut contrat écrit.

La question posée en l'espèce portait sur l'application desdits usages à une transaction conclue par l'entremise d'un courtier entre une société civile immobilière propriétaire d'un bâtiment servant à l'élaboration et au stockage de vins et une société coopérative vitivinicole, et portant sur un bail consenti par la première à la seconde sur ledit bâtiment.

Le courtier intervenu avait adressé aux deux parties une lettre de confirmation mentionnant que le bail serait conclu pour une durée de trois ans et aucun écrit signé des deux parties n'avait été régularisé. La société coopérative avait donné congé peu de temps après le début du bail et la bailleuse avait alors réclamé le paiement des loyers à échoir jusqu'au terme du bail.

L'enjeu était donc le suivant : si les usages champenois étaient applicables, la lettre de confirmation valait contrat écrit et l'on était en présence d'un bail à durée déterminée qui ne pouvait être librement rompu avant terme ; dans le cas contraire, l'on était en présence d'un bail verbal, donc à durée indéterminée, qui pouvait être librement résilié.

La société coopérative soutenait que le courtier n'avait pu agir dans le cadre de la loi du 31 décembre 1949 et des usages champenois, alors que la transaction ne concernait pas la vente de vins mais la conclusion d'un bail portant sur un immeuble, qui plus est consenti par une société civile immobilière et non par un négociant.

La cour d'appel n'a pas fait droit à cette argumentation, considérant que les courtiers en vins sont habilités à garantir non seulement toute transaction concernant la vente de vins, mais également toute prestation annexe, comme la mise à disposition de bâtiments viticoles, ce que n'exclut pas l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1949.

Son arrêt a été censuré, la Cour de cassation considérant qu'en statuant ainsi, alors que l'usage selon lequel la lettre de confirmation établie par un courtier vaut contrat écrit ne s'applique qu'aux transactions entre producteurs et négociants, qualité dont ne disposait pas la SCI bailleuse, la cour d'appel avait violé l'article 1^{er} de la loi n°49-1652 du 31 décembre 1949.

La censure est prononcée au regard de la qualité de l'un des cocontractants ; ce faisant, la Cour de cassation ne s'est pas prononcée – mais cela n'était pas nécessaire – au regard de la nature de la transaction conclue. Le même bail conclu par l'entremise d'un courtier, entre un producteur et un négociant, aurait-il été soumis aux usages applicables aux transactions conclues par l'entremise des courtiers en campagne ? La question n'est pas résolue.

► **3^e Civ., 15 octobre 2014, pourvoi n° 12-28767 (cassation), publié au Bulletin.**

O. F.-D.

33 – CONTRATS D'AGRICULTURE DURABLE – CAHIER DES CHARGES – DOCUMENTS DE SUIVI – TENUE À JOUR (NON) – DÉCHÉANCE (OUI)

Le simple défaut de tenue à jour des cahiers d'enregistrement (cahier de fauche, de pâturage ou de fertilisation) est-il de nature à justifier une décision de déchéance de droits aux aides au titre des contrats d'agriculture durable ? C'est à cette question qu'a dû répondre la cour administrative d'appel de Nantes dans plusieurs affaires similaires.

À l'occasion d'un contrôle sur place, l'administration s'était aperçue que les cahiers de suivi des

pratiques agricoles, sur les parcelles engagées au titre de CAD, n'avaient pas été tenus à jour par les exploitants, en méconnaissance des engagements pris à cet égard dans le contrat.

Le préfet avait donc fait application de l'article R. 341-15 du code rural, dans sa version applicable, aux termes duquel « *lorsque le titulaire ne se conforme pas à un ou plusieurs engagements pris dans le cadre des actions souscrites, les subventions sont suspendues, réduites ou supprimées (...)* », et les avait déchus de leurs droits aux aides.

Saisi de demandes tendant à l'annulation des décisions de déchéance, le tribunal administratif de Nantes avait jugé que la tenue à jour de ces documents n'était, par lui-même, pas un engagement relatif aux bonnes pratiques agroenvironnementales que l'exploitant s'engageait à respecter, et que le simple fait qu'ils n'aient pas été tenus à jour ne constituait pas une violation des pratiques agricoles justifiant la déchéance des droits aux aides.

Mais selon la cour administrative d'appel de Nantes « *les documents de suivi des pratiques agroenvironnementales qui doivent être remplis annuellement et être produits lors d'un contrôle constituent des documents permettant d'établir la réalité du respect de ses engagements par l'exploitant et n'en sont pas dissociables* ».

Par ailleurs dans ces affaires, la cour a refusé de prendre en compte les documents indiquant les dates de fauche, de fertilisation et de pâturage, produits à posteriori lors du recours gracieux, considérant qu'eu égard à leur caractère déclaratif, ils ne permettaient pas d'établir que l'exploitant avait rempli ses engagements contractuels.

► **CAA Nantes, 2 octobre 2014, n^{os} 13NT00909, 13NT00910, 13NT00911.**

Guillaume de Langlade

34 – DENRÉE ALIMENTAIRE – COGNAC – FRAUDE ET FALSIFICATION – MANIPULATION INTERDITE

Une société de distillerie fabriquant des eaux de vie de vin, de vin de Cognac et du Brandy achetait des copeaux de bois. Pour cette raison, les agents de la répression des fraudes ont effectué un contrôle au siège social, dans les chais et sur les documents comptables de la société. Dans ce cadre, il a été établi que la société pratiquait la macération directe des copeaux de bois dans l'alcool réalisant ainsi une économie de l'ordre de 198 000 euros par rapport aux coûts de l'année précédente au cours de laquelle, alors que le distillateur aurait dû procéder à une infusion brève dans de l'eau chaude distillée avant d'être alcoolisée après retrait des copeaux, avec l'eau de vie de vin de Cognac. Pour considérer que les délits de tromperie et de falsification étaient établis, les juges du fond, se sont fondés sur le règlement 110/2008 du 15 janvier 2008 qui définit les eaux de vie et brandies et n'interdit pas les méthodes traditionnelles. Toutefois, ils rappellent que la circulaire administrative du 15 novembre 1921 reconnaît que la pratique traditionnelle de l'aromatization par addition de l'infusion de copeaux de chêne se fait dans l'eau distillée. Il n'existe aucune autre pratique, pour cette raison, l'infusion des copeaux dans un autre produit que l'eau distillée constitue une manipulation illicite de la boisson. Considérant que la cour d'appel a justifié sa décision, la chambre criminelle de la Cour de cassation rejette le pourvoi des distillateurs.

Ainsi, la falsification d'un produit résulte du recours à une manipulation ou un traitement non autorisé de nature à altérer sa composition ou son apparence, et par voie de conséquence, ce procédé est illicite car il n'est pas conforme à son cadre juridique.

Cette solution a déjà été formulée par la Cour de cassation à propos de l'utilisation de copeaux de chêne dans des cuves en inox pour du vin (Cass. crim., 6 févr. 2001, n° 99-86.401, Bull. crim., n° 37) en présence d'un règlement européen qui permet l'utilisation des méthodes traditionnelles, mais à condition de les respecter.

Les faits de l'espèce étaient régis par les dispositions du Code de la consommation antérieures à la loi Hamon n° 2014-344 du 17 mars 2014. Désormais, la sanction pénale est plus importante, l'amende serait aujourd'hui de 300 000 euros alors que dans la présente affaire, elle n'était que de 37 500 euros.

► **Crim., 18 nov. 2014, pourvoi n° 13-86.660, arrêt n° 5752, publié au Bulletin (rejet).**

C. L.

35 – SIGNES DE QUALITÉ – AGRICULTURE BIOLOGIQUE – ORGANISMES CERTIFICATEURS – DÉCISIONS – RÉGIME CONTENTIEUX

Le Conseil d'Etat a été saisi dernièrement d'un recours visant les conditions dans lesquelles les animaux peuvent être mis à mort dans les abattoirs, notamment du fait de rites religieux excluant la pratique de l'étourdissement.

L'œuvre d'assistance aux bêtes d'abattoir, association requérante, demandait entre autres à la Haute Juridiction d'annuler pour excès de pouvoir la décision implicite de rejet de sa demande tendant à ce que le pouvoir réglementaire interdise l'attribution de la certification « agriculture biologique » à des produits de viande bovine issue d'animaux abattus sans étourdissement.

Le Conseil d'Etat a estimé que la requête, bien que dirigée contre le Ministre de l'agriculture et l'INAO, tendait, en réalité, à l'annulation de la décision implicite de l'organisme certificateur désigné par l'INAO pour assurer le contrôle des produits bénéficiant de la mention « agriculture biologique ».

La Haute Juridiction s'est déclarée incompétente, au profit du Tribunal Administratif de Montreuil, dans le ressort duquel cet organisme a son siège social.

L'apport principal de cet arrêt est de souligner que les organismes certificateurs décidant notamment de l'octroi et du maintien de la mention « agriculture biologique » sont investis d'une mission de service public administratif. En tant que tels, les décisions qu'ils prennent manifestent l'exercice de prérogatives de puissance publique. Il s'agit donc de décisions administratives pouvant faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant les juridictions de l'ordre administratif.

► CE, 3^{ème} et 8^{ème} sous-sections réunies, 20 octobre 2014, n° 365447 (rejet).

F. R.

36 – SIGNES DE QUALITÉ – INDICATIONS GÉOGRAPHIQUES PROTÉGÉES - ANTÉRIORITÉ ET LIEN À L'ORIGINE

La Fédération Nationale des Producteurs et Elaborateurs de Crémant a porté avec succès, devant le Conseil d'Etat, deux recours dirigés contre deux arrêtés ministériels du 28 octobre 2011 homologuant les cahiers des charges des IGP "Côtes du Lot" et "Yonne".

La requérante demandait l'annulation partielle de ces arrêtés, en ce qu'ils permettaient la production et la commercialisation, sous ces dénominations, de vins mousseux de qualité.

S'agissant du cahier des charges de l'IGP Yonne, le Conseil d'Etat constate d'emblée que l'antériorité de la production de vins mousseux dans la zone géographique délimitée par le cahier des charges litigieux n'était pas établie. Dès lors, en l'absence d'antériorité, l'autorité ministérielle avait nécessairement commis une erreur manifeste d'appréciation, conduisant à une annulation partielle du cahier des charges.

Au sujet du cahier des charges de l'IGP Côtes du Lot, l'appréciation portée par le Conseil d'Etat est plus nuancée. Certes, la production de vin mousseux sur la zone géographique délimitée était attestée depuis 1970, mais le cahier des charges n'établissait pas de lien causal entre la zone géographique et la qualité, la réputation ou d'autres aspects des produits litigieux. Là encore, le Conseil d'Etat a partiellement annulé le cahier des charges.

Ces deux arrêts contrastent avec un autre arrêt du même jour, dans lequel le Conseil d'Etat a rejeté le recours formé par la même Fédération contre le cahier des charges de l'IGP Var. Dans cette troisième espèce, les juges du Palais Royal ont estimé que la production de vins mousseux dans l'aire de l'IGP était établie depuis le début du XX^{ème} siècle et que le cahier des charges était suffisamment explicite quant au lien existant entre les caractéristiques de ces vins, les cépages utilisés et les pratiques œnologiques suivies.

► CE, 3^{ème} et 8^{ème} sous-section réunies, 3 décembre 2014, n°s 359028, 359030 et 359995 (trois arrêts).

F. R.

37 – URBANISME – PERMIS DE CONSTRUIRE – PARC NATUREL RÉGIONAL – INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

Le Conseil d'Etat, à l'occasion de l'examen de la légalité d'un permis de construire pour une bergerie au sein d'un parc naturel régional, revient sur les modalités de construction d'une bergerie et en particulier de son intégration dans le paysage. Il rappelle notamment que :

- Le maire n'est pas tenu de reprendre dans sa totalité l'instruction du permis lorsqu'il statue sur une demande de permis de construire identique à une demande antérieure, en l'absence de changement de circonstances de fait ou de droit ;

- Si la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites a émis un avis favorable au projet litigieux, sous réserve que le pétitionnaire s'appuie sur les conseils du paysagiste conseil des services du ministère chargé de l'équipement, le préfet n'était pas en situation de compétence liée pour refuser son accord en raison de la réserve émise par cette commission ;

- Le maire peut légalement assortir le permis de construire de prescriptions particulières sans qu'il soit nécessaire de présenter un nouveau projet, dès lors que ces conditions n'entraînent que des modifications sur des points précis et limités ;

- L'association requérante ne peut utilement soutenir devant le juge de l'excès de pouvoir de ce que la destination finalement donnée à cet ouvrage ne serait pas conforme à celle pour laquelle il a été autorisé ;

- Sur l'appréciation des prescriptions du permis de construire, la simplicité des volumes de la construction projetée et la présence de pièces complémentaires permettent de palier le caractère succinct de certains des éléments fournis par le pétitionnaire. De plus, il est souligné qu'un paysagiste conseil des services du ministère chargé de l'équipement s'est rendu sur place et a précisé les prescriptions du permis, au regard des réserves assortissant l'accord du préfet. Dès lors, le maire a pu légalement délivrer le permis de construire au vu de l'ensemble des éléments ainsi recueillis ;

- Si la présence d'insectes protégés a été antérieurement décelée sur le site de la construction projetée, le pastoralisme ovin contribue à réduire la lignification excessive des milieux et fournit ainsi à cette espèce un environnement favorable à son développement. Dès lors, et en l'absence d'autres éléments de nature à accréditer l'existence de risques, ce moyen ne permet pas de retenir une erreur manifeste d'appréciation ;

- Dès lors qu'un soin particulier a été apporté à l'intégration paysagère de la construction, (plantation d'essences locales et utilisation de matériaux adaptés pour la construction) permettant au bâtiment, à terme, de se fondre dans le paysage, le maire n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en délivrant le permis de construire, et ce, alors même que le terrain d'assiette est situé dans les espaces remarquables d'un parc naturel régional.

Le Conseil d'Etat a cependant jugé qu'à la date à laquelle le tribunal administratif s'est prononcé, les permis de construire n'avaient pas été définitivement retirés de l'ordonnancement juridique et que c'est à tort que le tribunal administratif a décidé qu'il n'y avait pas lieu de statuer sur ces demandes. Dès lors, le jugement attaqué doit être annulé.

Enfin, le Conseil d'Etat affirme que la phrase selon laquelle « *Contrairement aux représentants de l'association, M. A. B. n'a pas pour habitude de pénétrer sur la propriété d'autrui pour prendre des photographies* », ne présente pas un caractère injurieux ou diffamatoire qui justifierait qu'elle soit supprimée du compte rendu des débats judiciaires ou des écrits produits devant les tribunaux.

► **CE, 14 novembre 2014, n° 359457.**

Hélène Courades

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

DROIT DE L'UNION EUROPÉENNE :

Règlement d'exécution (UE) n° 1051/2014 de la Commission du 2 octobre 2014 enregistrant une dénomination dans le registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées [Pomelo de Corse (IGP)] – JOUE du 8.10.2014, L 292/1.

Règlement d'exécution (UE) n° 1052/2014 de la Commission du 2 octobre 2014 enregistrant une dénomination dans le registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées [Jambon de Vendée (IGP)] – JOUE du 8.10.2014, L 292/3.

Règlement d'exécution (UE) n° 1128/2014 de la Commission du 21 octobre 2014 modifiant le règlement (CE) n° 1484/95 en ce qui concerne la fixation des prix représentatifs dans les secteurs de la viande de volaille et des œufs ainsi que pour l'ovalbumine – JOUE du 24.10.2014, L 305/100.

Règlement d'exécution (UE) n° 1165/2014 de la Commission du 31 octobre 2014 modifiant le règlement (CE) n° 2535/2001 en ce qui concerne la gestion des contingents tarifaires pour les produits laitiers originaires d'Ukraine – JOUE du 31.10.2014, L 314/7.

Règlement d'exécution (UE) n° 1206/2014 de la Commission du 7 novembre 2014 fixant les droits à l'importation dans le secteur des céréales applicables à partir du 8 novembre 2014 – JOUE du 8.11.2014, L 325/14.

Règlement d'exécution (UE) n° 1248/2014 de la Commission du 20 novembre 2014 modifiant le règlement d'exécution (UE) n° 776/2014 fixant la limite quantitative applicable aux exportations de sucre hors quota jusqu'à la fin de la campagne de commercialisation 2014/2015 et abrogeant le règlement d'exécution (UE) n° 1061/2014 – JOUE du 22.11.2014, L 335/5.

Règlement délégué (UE) n° 1263/2014 de la Commission du 26 novembre 2014 arrêtant des mesures exceptionnelles de soutien temporaire en faveur des producteurs de lait, en Estonie, en Lettonie et en Lituanie – JOUE du 27.11.2014, L 341/3

Règlement d'exécution (UE) n° 1271/2014 de la Commission du 28 novembre 2014 autorisant une augmentation des limites d'enrichissement du vin produit avec les raisins récoltés en 2014 de certaines variétés à raisins de cuve dans certaines régions viticoles ou une partie de celles-ci – JOUE du 29.11.2014, L 344/10

Règlement (UE) n° 1351/2014 du Conseil du 18 décembre 2014 modifiant le règlement (UE) n° 692/2014 concernant des mesures restrictives en réponse à l'annexion illégale de la Crimée et de Sébastopol – JOUE du 19.12.2014, L 365/46.

DROIT NATIONAL :

Loi n° 2014-1653 du 29 décembre 2014 de programmation des finances publiques pour les années 2014 à 2019 – JORF du 30 décembre 2014.

Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 – JORF du 30 décembre 2014.

Loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 – JORF du 30 décembre 2014.

Décret n° 2014-1135 du 6 octobre 2014 relatif à l'assiette et aux modalités de déclaration et de reversement de la redevance pour pollutions diffuses et aux modalités de tenue des registres prévus aux articles L. 254-3-1 et L. 254-6 du code rural et de la pêche – JORF n° 0233 du 8 octobre 2014 page 16303.

Décret n° 2014-1139 du 6 octobre 2014 modifiant les articles R. 653-63 à R. 653-65 du code rural et de la pêche maritime – JORF n° 0233 du 8 octobre 2014 page 16328.

Décret n° 2014-1187 du 15 octobre 2014 relatif à certains régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune – JORF n° 0240 du 16 octobre 2014 page 17176.

Décret n° 2014-1196 du 17 octobre 2014 relatif à la liste des produits mentionnée à l'article L. 441-8 du code de commerce, aux modalités d'établissement du compte rendu des négociations intervenant en cas de fluctuations des prix des matières premières agricoles et définissant les situations de forte hausse des cours de certaines matières premières agricoles – JORF n° 0242 du 18 octobre 2014 page 17312.

Décret n° 2014-1296 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du principe « silence vaut acceptation » sur le fondement du II de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ainsi qu'aux exceptions au délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation sur le fondement du II de cet article (ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt), JORF n° 0254 du 1^{er} novembre 2014 page 18424.

Décret n° 2014-1297 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation sur le fondement du II de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt), JORF n° 0254 du 1^{er} novembre 2014 page 18426.

Décret n° 2014-1298 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du principe « silence vaut acceptation » sur le fondement du 4^o du I de l'article 21 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt), JORF n° 0254 du 1^{er} novembre 2014 page 18428.

Décret n° du 2014-1338 du 6 novembre 2014, relatif à la procédure civile applicable devant la Cour de cassation – JORF du 8 novembre 2014, p. 18901.

Décret n° 2014-1375 du 17 novembre 2014 révisant et complétant les tableaux de maladies professionnelles annexés au livre VII du code rural et de la pêche maritime – JORF n° 0267 du 19 novembre 2014 page 19401.

Décret n° 2014-1425 du 28 novembre 2014 relatif à l'octroi de dotations issues de la réserve de droits à paiement unique pour la campagne 2014 – JORF n° 0277 du 30 novembre 2014 page 20013.

Décret n° 2014-1430 du 1^{er} décembre 2014 modifiant le décret n° 2011-1361 du 24 octobre 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Sainte-Foy-Bordeaux » – JORF n° 0279 du 3 décembre 2014 page 20134.

Décret n° 2014-1515 du 15 décembre 2014 relatif aux conditions d'accès des groupements agricoles d'exploitation en commun totaux aux aides de la politique agricole commune – JORF n° 0291 du 17 décembre 2014 page 21195.

Décret n° 2014-1646 du 26 décembre 2014 fixant pour l'année 2014 les modalités de financement du régime de retraite complémentaire obligatoire pour les non-salariés agricoles – JORF du 28 décembre 2014.

Décret n° 2014-1578 du 23 décembre 2014 relatif à la prise en compte des substances dangereuses pour l'environnement dans le calcul de l'assiette de la redevance pour pollution de l'eau d'origine non domestique - JORF du 27 décembre 2014.

Décret n° 2014-1727 du 30 décembre 2014 pris pour l'application de l'article 59 de la loi n° 2013-1203 du 23 décembre 2013 de financement de la sécurité sociale pour 2014 – JORF du 31 décembre 2014.

Arrêté du 15 octobre 2014 fixant pour la campagne 2014 les conditions d'accès aux soutiens spécifiques en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune – JORF n° 0240 du 16 octobre 2014 page 17179.

Arrêté du 15 octobre 2014 fixant certaines modalités d'application pour la mise en œuvre à compter de la campagne 2014 de certains régimes de soutien direct en faveur des producteurs dans le cadre de la politique agricole commune – JORF n° 0240 du 16 octobre 2014 page 17183

Arrêté du 15 octobre 2014 pris en application des articles D. 615-44-6 et D. 615-44-13 du code rural et de la pêche maritime – JORF n° 0243 du 19 octobre 2014 page 17351.

Arrêté du 12 novembre 2014 portant approbation du règlement du 124^e concours général agricole hors secteur des produits et des vins – JORF n° 0265 du 16 novembre 2014 page 19321.

Arrêté du 9 décembre 2014 relatif aux conditions de police sanitaire régissant les échanges commerciaux et non commerciaux au sein de l'Union européenne ainsi que les importations et mouvements non commerciaux en provenance d'un pays tiers de certains carnivores – JORF n° 0288 du 13 décembre 2014 page 20904.

Circulaire n° AGRT1427829C du 25 novembre 2014 (Instruction techniques DGPAAT/SDBE/2014-930) précisant les modalités de reconnaissance et de suivi des groupements d'intérêt économique et environnemental créés par l'article 3 de la loi n° 2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), ainsi que celles de la capitalisation de leurs résultats.

Instruction technique DGPAAT/SDEA/2014-1051 du 22 décembre 2014 relative aux nouveaux critères d'application du principe de transparence économique aux GAEC totaux pour l'accès à certaines aides de la politique agricole commune (aides du 1^{er} pilier et indemnité compensatoire des handicaps naturel).

Instruction technique DGPAAT/SDEA/2014-1055 du 23 décembre 2014 relative au champ d'application des activités agricoles exercées par les GAEC totaux et partiels et incidences juridiques en matière d'activité externalisée.

IV – DOCTRINE

A. ARNAUD-EMERY, *La carotte fiscale offerte aux sylviculteurs pour encourager l'épargne et l'assurance*, RD. rur., n° 428, décembre 2014, Etude n° 18

J.-J. BARBIERI, *Agriculteur : profession réglementée*, RD rur., n° 427, novembre 2014, Repère n° 9, pp. 1-2

S. BENILSI, *Interdiction d'exercice d'activités libérales dans un immeuble à destination bourgeoise non exclusive* (note sous CA Paris, pôle 4, ch. 2, 17 septembre 2014, n° RG : 12/22662), Revue Loyers, n° 951, novembre 2014, p. 484

J.-P. BILATER, *La clause compromissoire dans les baux commerciaux*, Revue Loyers, n° 950, octobre 2014, pp. 399-402

R. BONNEFONT, *Le partage des revenus produits par les biens d'une section commune : le cas particulier de l'affouage* (note sous CE, 17 mars 2014, Commune de Vèze et Andirieux, n^{os} 353089 et 355908, Rec., tables), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 226, pp. 47-49

H. BOSSE-PLATIERE, *Vente amiable au profit du preneur et droit de préemption de la SAFER* (note sous Cass. 3^e civ., 3 avril 2014, n° 14-40.006, FS-P+B), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 222, pp. 38-40

D. BOUVIER, *Mesures exceptionnelles de soutien suite à l’embargo russe sur les importations* (Règl. Délégué (UE) n° 1031/2014, 29 septembre 2014, JOUE du 30.09.2014, L. 284), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 17

D. BOUVIER, *Aides FEAGA et le FEADER : un remboursement de crédits assuré* (Règl. d’exécution (UE) n° 1259/2014 de la Commission, 24 novembre 2014 : JOUE n° L 339, 26 novembre), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 480, décembre 2014

D. BRELET, *Nature des parts sociales d’une société constituée au cours du régime de communauté* (note sous Cass. 1^{re} civ., 8 octobre 2014, n° 13-24.546, n° 1148 P+B et Cass. 1^{re} civ., 8 octobre 2014, n° 13-21.879, n° 1133 P+B+I), Dict. perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, pp. 9-10 ; *L’époux associé a seul qualité pour recevoir les dividendes* (note sous Cass. 1^{re} civ., 5 novembre 2014, n° 13-25.820, n° 1304 P + B), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 480, décembre 2014, p. 3

S. BRENA, *Nullité du bail pour réticence dolosive* (note sous CA Bordeaux, 2^e ch. civ., 11 septembre 2014, n° RG : 11/02897), Revue Loyers, n° 950, octobre 2014, p. 422

D. BRETON, *Vignes : modalités de fonctionnement de la réserve nationale des droits de plantation pour 2015*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 20

D. BRETON et J.-C. LOISEAU, *Convention d’occupation précaire : l’intention du changement de destination du fonds agricole suffit* (note sous Cass. 3^e civ., 20 mai 2014, n° 13-11.065), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 216, pp. 30-31

H.-P. BROSSARD, *Annulation de l’adhésion d’une société à un GIE* (note sous Cass. com. 16 septembre 2014, n° 13-22.989, n° 740 D), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 478, octobre 2014, pp. 7-8

M. CARIUS, *Création de l’établissement public administratif « Haras national du Pin »* (L. n° 2014-1170, 13 octobre 2014, art. 95), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 8

J. CAYRON, *La perte de la qualité d’associé en cas de retrait d’un GAEC* (note sous Cass. 3^e civ., 9 septembre 2014, n° 13-19.345), RD rur., n° 428, décembre 2014, Commentaire n° 237

A. CERATI-GAUTHIER, *Chronique de jurisprudence relative aux baux ruraux, Mise à disposition à une SAFER* (3^e Civ., 18 juin 2014, n° 13-70002) ; *Fixation du prix du fermage – défaut d’accord des parties* (3^e Civ., 1^{er} juillet 2014, n° 13-17363) ; *Qualification de bail rural* (3^e Civ., 2 juillet 2014, n° 1318001) ; *Confusion des patrimoines entre bailleurs locataire et EARL à laquelle les terres ont été mises à disposition* (Com., 8 juillet 2014, n° 12-26703) ; *Echange de parcelles – défaut de notification au bailleur* (3^e Civ., 9 juillet 2014, n° 13-17881), Annales des Loyers, décembre 2014, p. 2957

H. CHAOUI, *L’indexation conventionnelle du loyer et la mise en œuvre de l’article L. 145-39 du Code de commerce* (note sous Cass. 3^e civ., 9 juillet 2014, n° 13-22.562, FS+P+B), Rev. Loyers, n° 951, nov. 2014, pp. 466-467 ; *Conditions de formation d’un bail rural* (note sous 3^e Civ., 15 octobre 2014, n° 12-28767), Rev. Loyers, n° 952, déc. 2014, p. 529

S. CREVEL, *Les fumures n’ont pas d’odeur* (note sous Cass. 3^e civ., 21 mai 2014, n° 13-15.476), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 213, pp. 27-28 ; *La durée des conventions pluriannuelles de pâturage dans le temps* (note sous Cass. 3^e civ., 2 juillet 2014, n° 13-18.001), RD rur., n° 428, décembre 2014, Commentaire n° 232

F. DARRIBEAUDE, *Chronique de droit de la santé publique vétérinaire*, RD rur., n° 428, décembre 2014, Chronique n° 2

P. DECEHLETTE-TOLOT, *Modification des charges en cas de changement d’usage des parties privatives* (note sous Cass. 3^e civ., 1^{er} octobre 2014, n° 13-21.745 FS-P+B), Revue Loyers, n° 951, novembre 2014, pp. 482-483

R. DUCOURAU, *De la constructibilité d’un terrain en zone agricole* (note sous CE, 1^{re} et 6^e ss-sect. réunies, 11 juin 2014, n° 361074, Rec., tables), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaires, n° 225, pp. 44-46

O. GIANNETTI et B. RACLET, *Sur les conditions et les conséquences du droit de repentir* (note sous Cass. 3^e civ., 1^{er} octobre 2014, n° 13-17.114, FS-P+B), *Revue Loyers*, n° 951, novembre 2014, pp. 468-470

D. GILLIG, *Dérogation aux règles de distance et article R. 111-2 du Code de l'urbanisme* (note sous CAA Douai, 1^{er} ch., 26 juin 2014, n° 13DA00576), *RD rur.*, n° 428, décembre 2014, *Commentaire* n° 235

R. GRAND, *Publication de la partie législative du nouveau code de l'expropriation*, *AJDA*, n° 39-2014, p. 2212

B. GRIMONPREZ, *L'arbre ne fait pas partie de l'environnement* (note sous Cass. 3^e civ., 5 mars 2014, n° 13-22.608, QPC), *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Commentaire* n° 224, pp. 42-44 ; *Installations d'éoliennes : adaptation du cadre réglementaire* (Arrêté du 6 novembre 2014, NOR : DEVP1416471A, JO, 22 novembre), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, p. 13 ; *Développement agricole : négocier le virage agro-écologique*, *RD. rur.*, n° 428, décembre 2014, *Alerte* n° 125

M. HERAIL, *Indemnisation de dépenses de conservation et d'amélioration d'un immeuble indivis* (note sous Cass. 1^{er} civ., 24 septembre 2014, n° 13-18-197, n° 146 P+B+I), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, p. 4 ; *Renvoi d'une QPC sur la déclaration estimative d'une créance en matière d'ISF et de succession* (note sous Cass. com. QPC, 15 octobre 2014, n° 14-15.141, n° 1036 D), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 479, novembre 2014, p. 10 ; *Une créance à terme ne constitue pas un pacte sur succession future* (note sous Cass. 1^{er} civ., 22 octobre 2014, n° 13-23.657, n° 1231 P + B), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, pp. 4-5 ; *DMTG de parts de GFA : l'administration fait le point sur l'exonération*, *Dict. Entr. Perm. Agr.*, n° 480, décembre 2014, pp. 8-9

B. HUMBLLOT-CATHELAND, *Le juge doit prendre en compte le comportement du locataire jusqu'au moment où il statue* (note sous Cass. 3^e civ., 9 juillet 2014, n° 13-14.802, P+B+I), *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 425-426

V. INSERGUET-BRISSET, *Mise en œuvre du plan de prévention des risques naturels en cas d'urgence* (note sous Cons. const., décision n° 2014-411 QPC du 9 septembre 2014), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, pp. 10-11 ; *Modification des modalités d'exploitation d'une ICPE : insuffisance de l'étude d'impact* (note sous CE, 6^e/1^{er} SSR, 22 septembre 2014, n° 367889, Rec., tables), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, pp. 11-12 ; *Manquements dans la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole* (note sous CJUE, 4 septembre 2014, aff. C-237/12, Commission c/ État français), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, p. 13 ; *Date de référence pour l'évaluation des biens expropriés dans une zone soumise au droit de préemption urbain* (note sous Cass. 3^e civ., 17 septembre 2014, n° 13-20.076, n° 1001 P+B), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, pp. 13-14 ; *Constructibilité des terrains en cas de desserte insuffisante par les réseaux* (note sous CE, ss-sect. réunies 6^e et 1^{er}, 11 juin 2014, n° 361074, Rec., tables), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 479, novembre 2014, p. 20 ; *Responsabilité des acquéreurs de terrains pollués* (note sous CE, 24 octobre 2014, n° 361231), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, p. 15 ; *Un bien en cours de rétrocession peut-il être préempté ?* (note sous CAA Marseille, 1^{er} ch. 3, 18 avril 2014, n° 13MA01510), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, pp. 16-17

B. de LAGGER, *Un congé nul peut néanmoins produire effet* (note sous Cass. 3^e civ., 9 juillet 2014, n° 13-16.655 P+B), *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 417-419

A. LAGUERRE, *Comment préserver les espaces agricoles en outre-mer ?*, *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Etude* n° 16, pp. 13-18

M. LASSNER, *Médiation bailleur-preneur*, *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 403-405

C. LEBEL, *Absence de modification de la substance des biens en raison de la prise de poids des alevins de poissons revendus* (note sous Cass. com. 11 juin 2014, n° 13-14.844, FS-P+B), *Revue des procédures collectives*, *Commentaire* n° 135, septembre-octobre 2014, pp. 70-71 ; *Validité de la signification par acte d'huissier du congé donné par lettre missive* (note sous Cass. 3^e civ., 18 juin 2014, n° 13-18.369, P+B), *Revue Loyer*, n° 950, octobre 2014, pp. 419-421 ; *Interprétation stricte des exemptions au droit de préemption de la SAFER* (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 13-20.577, FS-P+B), *Lexbase Hebdo*, n° 586, 9 octobre 2014 ; *Décision de rétrocession de la SAFER :*

notion de candidat évincé (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 13-21.467, FS-P+B), Lexbase Hebdo, n° 588, 23 octobre 2014 ; *Propos introductif au dossier « Sociétés civiles, sociétés commerciales : divergences et convergences »*, Journal des sociétés, n° 214, novembre 2014, pp. 11-12 ; *Autorisation d'exploiter obtenue par un GAEC en formation* (note sous Cass. 3^e civ., 5 novembre 2014, n° 13-10.888, FS-P+B), Lexbase Hebdo, n° 591, 20 novembre 2014 ; *Le délai pour délivrer congé de l'article L. 411-47 est un délai minimum, mais non maximum* (note sous Cass. 3^e civ., 19 novembre 2014, n° 13-25.934, FS-P+B), Lexbase Hebdo, n° 593, 4 décembre 2014

R. LE GUIDE, *Droit rural et notariat*, RD rur., n° 428, décembre 2014, Repère n° 10

R. MALLE, *Perspectives économiques de l'immobilier commercial en France – Attractivité et opportunités. Tendances et perspectives*, Revue Loyer, n° 951, novembre 2014, pp. 455-458

E. MALLET, *Aperçu rapide de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt*, RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 212, pp. 23-26

S. MAMBRINI, *Le liquidateur a-t-il qualité pour exercer les droits afférents au compte courant de l'associé d'une société civile ?* (note sous Cass. com., 23 septembre 2014, n° 12-29.262, n° 832 P+B), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 15 ; *Les risques d'organiser des chasses sur les parcelles données à bail*, Dict. Perm. Entr. Agri., n° 480, décembre 2014, pp. 1-2

S. MAMBRINI et **G. SCHWENGLER**, *Un pas de plus vers l'émancipation des semences de ferme*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 478, octobre 2014, pp. 1-3

J.-P. MOREAU et **J.-F. PILLEBOUT**, *Reconnaissance de conseils en cas de prise en charge de l'impôt foncier par le preneur*, RD rur., n° 427, novembre 2014, Formule n° 3, p. 56

O. PEIFFERT, *Aide d'Etat à un service d'élimination de carcasses d'animaux et de déchets d'abattoirs* (note sous Trib. UE, 16 juillet 2014, aff. T-295/12, Allemagne c. Commission et Trib. UE, 16 juillet 2014, aff. T-309/12, Zweckverband Tierkörperbeseitigung c/ Commission), RD rur., n° 427, novembre 2014, Commentaire n° 229, pp. 52-54

B. PEIGNOT, *Quand la famille ne peut empêcher la préemption par la SAFER* (note sous Cass. 3^e civ., 2 juillet 2014, n° 13-17.768, P+B), Rev. Loyers, n° 950, octobre 2014, pp. 427-429 ; *Vers la fin du salaire différé*, Agriculteurs de France, n° 213, octobre 2014, pp. 24-26 ; *Premier regard sur le volet agricole de la loi du 13 octobre 2014*, Rev. Loyers, n° 951, novembre 2014, pp. 459-452 ; *Echanges de parcelles et application dans le temps de l'ordonnance du 13 juillet 2006* (note sous Cass. 3^e civ., 9 juillet 2014, n° 13-17.881, P+B), Rev. Loyers, n° 951, novembre 2014, pp. 476-478 ; *Des conséquences de l'indivisibilité du bail sur la reprise des parcelles louées* (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 12-25.884 P+B), Rev. Loyers, n° 951, novembre 2014, pp. 479-481 ; *Le preneur ne peut céder son bail que s'il est de bonne foi*, (note sous 3^e Civ., 5 nov. 2014, n° 13-24503), Rev. Loyers, n° 952, déc. 2014, p. 531 ; *L'opposabilité au bailleur de l'autorisation d'exploiter par un GAEC en formation* (note sous 3^e Civ., 5 novembre 2014, n° 13-10888, Rev. Loyers, n° 952, déc. 2014, p. 536 ; Les producteurs agricoles face au marché (synthèse des travaux du congrès national de l'AFDR, qui s'est tenu à Nantes les 14 et 15 octobre 2014), Revue Agriculteurs de France, déc. 2014, p. 24.

M.C. PELRAS, *La renaissance du code de l'expropriation* (ord. n° 2014-1345, 6 novembre 2014), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 22

B. PEROT, *Le preneur du bail à construction cède ses droits comme il l'entend* (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 13-22.357, n° 1082 FS-P+B), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 479, novembre 2014, p. 14.

Y. PETIT, *L'agriculture européenne face à l'embargo russe*, RD rur., n° 427, novembre 2014, Focus n° 116, p. 3 ; *Mesures de lutte contre l'influenza aviaire et compétences respectives de l'Union européenne et des États membres* (note sous CJUE, 6^e ch., 22 mai 2014, aff. n° 56/13, Érsekcsanádi Mezőgazdasági Zrt c/ Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal), RD rur., n° 428, décembre 2014, Commentaire n° 239 ; *La Cour de justice condamne l'Italie en manquement pour élevage de poules pondeuses dans des cages non aménagées* (note sous CJUE, 9^e ch., 22 Mai 2014, aff. C-339/13, Commission c/ République italienne), RD rur., n° 428, décembre 2014, Commentaire n° 241

C. QUEMENT, *La volonté des parties détermine la nature commerciale du bail* (note sous Cass. 3^e civ., 9 juillet 2014, n° 12-29.329, FS-P+B), *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 413-414 ; *L'omission du mémoire après expertise peut être régularisée tant que le juge n'a pas statué* (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 13-17.478, FS-P+B), *Revue Loyer*, n° 951, novembre 2014, pp. 463-465

F. ROBBE, *Le bail forcé, stade suprême du contrôle des structures* (note sous CAA Bordeaux, 4^e ch., 7 mai 2014, n° 12BX01311, concl. Nicolas NORMAND), *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Commentaire* n° 217, pp. 32-33

F. ROBBE et **J.-B. MILLARD**, *Signes de qualité : la protection des mentions traditionnelles*, *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Etude* n° 17, pp. 19-21

F. ROBINE, *Droit au bail et valeur d'emplacement dans le contexte de la crise*, *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 406-411

D. ROCHE, *Le tourisme rural, une activité en plein essor au contour social et fiscal complexe*, *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Etude* n° 15, pp. 9-12

F. ROUSSEL, *Incidences de la cessation de l'indivisibilité du bail sur la validité du congé-reprise* (note sous Cass. 3^e civ., 24 septembre 2014, n° 12-25.884, n° 1041 P+B), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, p. 6 ; *La SAFER refuse de signer l'acte authentique à des conditions différentes de celles notifiées* (note sous Cass. 3^e civ., 18 juin 2014, n° 13-13.617, n° 837 P+B), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, p. 7 ; *Notaires : n'oubliez pas d'informer la SAFER*, *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 479, novembre 2014, pp. 1-3 ; *Condition de l'agrément tacite du bailleur pour la cession de bail rural* (note sous Cass. 3^e civ., 30 septembre 2014, n° 13-20.420, n° 1150 D ; Cass. 3^e civ., 30 septembre 2014, n° 13-20.426, n° 1152 D), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 479, novembre 2014, pp. 10-11

C. SAINT GENIEST et **M. CORNILLE**, *Conséquences de l'absence d'ERNT en annexe du bail* (note sous CA Paris, pôle1, ch. 3, 27 mai 2014, n° RG : 13-14291), *Revue Loyers*, n° 950, octobre 2014, pp. 415-417

G. SCHWENGLER, *Plan d'action pour le secteur des fruits et légumes*, *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 479, novembre 2014, p. 18 ; *Comment se faire reconnaître en tant que GIEE ?*, *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, pp. 6-7 ; *Les signes de la qualité des produits agroalimentaires sous l'empreinte européenne* (Loi n° 2014-1170, 13 octobre 2014, art. 21, JO, 14 octobre), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, pp. 12-13

Y. SERANDOUR, *Obligations des Etats membres en matière de réduction de l'assiette de TVA* (note sous CJUE, 7^e ch., 15 mai 2014, aff. C-337/13, *Almos Agrárkülkereskedelmi Kft c/ Nemzeti Adó és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága*), *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Commentaire* n° 230, pp. 54-55

L. SIGNORINI, *Les assises de la fiscalité et l'agriculture* (Projet de loi de finances pour 2015 n° 2234, 1^{er} octobre 2014), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 478, octobre 2014, p. 8

T. TAURAN, *Licenciement pour faute grave et transaction conclue avec l'employeur* (note sous Cass. soc., 19 février 2014, *Société coopérative agricole de vinification de la Cave du pays de Quarante et du pays d'Héric c/ M. X*, n° 12-28.543), *RD rur.*, n° 427, novembre 2014, *Commentaire* n° 228, pp. 50-51 ; *Ouvriers agricoles, contrat de travail, activité saisonnière, contrats à durée indéterminée, requalification, prime d'ancienneté* (note sous Cass. soc., 30 septembre 2014, n° 13-13.522), *RD rur.*, n° 428, décembre 2014, *Commentaire* n° 238

P. TIFFINE, *Détermination de la juridiction compétente en cas de non affectation du bien exproprié à l'usage prévu par la DUP* (note sous CE, 16 juillet 2014, n° 359787), *RD rur.*, n° 428, décembre 2014, *Commentaire* n° 236

F. VARENNES, *SCEA et crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE)* (Rép. min. n° 65230, JOAN Q, 4 novembre 2014, p. 9299), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, p. 8 ; *Réserve de DPU et attribution de dotations au titre de la campagne 2014* (Décret n° 2014-1425, 28 novembre 2014, JO, 30 novembre), *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 480, décembre 2014, p. 10

L. WAREMBOURG, *Evaluation de l'indemnité d'éviction en période de crise*, Revue Loyers, n° 951, novembre 2014, pp. 447-454

La Propriété privée rurale propose, dans son numéro de mai 2014, un dossier spécial sur **le prix des terres agricoles 2013**, à la suite de la publication, au JO du 28 août 2014, de l'arrêté du 17 juillet 2014 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2013.

Sommaire : prix des terres libres (pp. 30-40) ; prix des terres louées (pp. 31-48) ; prix des terres dans les DOM (pp. 49-51) ; prix des vignes (pp. 52-59).

Le Journal du Fermier et du Métayer publie, dans son n° 640 du mois d'octobre 2014, la première partie d'un dossier détaillé sur la **Loi d'avenir : Quelles modifications sur la politique des structures ?** et qui sera égrené au cours des prochains numéros du mensuel.

Première partie : le statut du fermage.

Pour une analyse complémentaire, on se reportera à la [décision n° 2014-701 DC du Conseil constitutionnel en date du 9 octobre 2014](#), parue quelques jours après la publication de ce dossier.

Le Dictionnaire permanent de l'entreprise agricole propose, dans son n° 478-1 du mois d'octobre 2014, un numéro spécial sur la **Loi d'avenir pour l'agriculture – L'agro-écologie au cœur des pratiques agricoles pour conjuguer les performances économiques et environnementales**.

Sommaire : Contrôle et protection du foncier agricole (pp. 4-21) ; Vie de l'exploitation (pp. 22-29) ; Regroupement d'agriculteurs et d'investisseurs (pp. 30-39) ; Les baux ruraux (pp. 40-45) ; L'organisation des filières et la contractualisation (pp. 47-50) ; La politique de la forêt (pp. 51-54).

Dans son numéro du dimanche 9 au jeudi 13 novembre 2014, **La Gazette du Palais** a publié, en partenariat avec l'AFDR, sa chronique semestrielle de jurisprudence de droit rural.

Sous la direction de **Philippe GONI**, ont contribué à cette chronique :

- **Christine LEBEL** (note sous 3^e Civ., 9 septembre 2014, n° 13-18997), pp. 14-16 ;
- **Manuel CARIUS** (note sous CA Rouen, 1^{ère} Ch. civ., 19 mars 2014, n° 13/03411), pp. 22-23 ;
- **Bernard PEIGNOT** et **Jean-Baptiste MILLARD**, pp. 17-22.

V – OUVRAGES

Jean-Marie SERONIE, *L'agriculture française : une diva à réveiller ?*, Editions Quae, novembre 2014, 134 p., 15 €.

Pourquoi les agriculteurs français ont-ils autant peur de l'avenir ? Pourquoi notre agriculture qui fut très brillante et demeure un des fleurons de nos exportations voit-elle ses performances régresser par rapport à plusieurs de ses concurrents ? Quels sont les chemins de la reconquête ?

C'est autour de ces questions à la fois stratégiques mais également très concrètes que Jean-Marie Séronie nous invite à réfléchir. S'appuyant sur son expérience d'une trentaine d'années passées dans l'accompagnement des agriculteurs français, il nous livre quelques analyses pour comprendre pourquoi nous sommes arrivés à cette situation. Au-delà, il propose toute une série d'axes de progrès.

Observateur et acteur passionné, Jean-Marie Séronie veut nous faire partager ses convictions, il écrit donc sans tabou, prenant parfois le risque de déranger. Il nous offre un regard résolument optimiste sur l'avenir non pas de notre agriculture mais de nos agricultures françaises.

Annie CHARLEZ, *Le droit de la chasse*, Editions France Agricole, décembre 2014, 316 p., 39 €.

Annie Charlez, cheville ouvrière du conseil d'administration de l'AFDR, ancienne Chef du service juridique de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), professeure de droit de la chasse et de la faune sauvage à l'Institut des hautes études de droit rural et d'économie agricole (IHEDREA), nous offre un ouvrage très complet, à jour des derniers textes importants adoptés dans le domaine du droit de la chasse.

Il aborde tous les pans de ce droit et, notamment, l'organisation administrative et territoriale de la chasse, l'exploitation du droit de chasse, les dégâts de gibier ou la police de la chasse.

Cet ouvrage de référence doit permettre de mieux appréhender le droit de la chasse, l'une des disciplines les plus anciennes du droit positif français de l'environnement.

La législation cynégétique moderne est en grande partie issue d'une loi du 5 mai 1844 relative à la police de la chasse. Ce texte a subi un certain nombre de modification et d'ajouts tout au long du XX^e siècle (gestion du grand gibier, organisation du territoire, indemnisation des dégâts de grand gibier, réforme du permis de chasser avec un nouveau financement des fédérations départementales des chasseurs). Il a toutefois fallu attendre le début du XXI^e siècle et la loi du 26 juillet 2000, pour qu'une réforme globale tienne compte des apports du droit de l'environnement et du droit communautaire tout en prenant en compte l'organisation de la chasse, le permis de chasser, l'exercice de la chasse, la gestion et la régulation des espèces, l'indemnisation des dégâts de grand gibier et le droit pénal.

Cet ouvrage s'adresse tant aux propriétaires et à ceux qui pratiquent la chasse, qu'à tous ceux, dans les administrations, les organismes ou les cabinets, qui sont régulièrement confrontés à ce droit situé aux confins des problématiques environnementales, agricoles et territoriales.

À NOTER

Dans le cadre de ses travaux relatifs à l'évolution du statut juridique de l'animal, le think tank agricole saf agri'Dées a publié, en octobre 2014, la remarquable note de Mme Carole Hernandez Zakine établie sur ce thème.

La première partie de la note a tout d'abord pour objet de faire un état des lieux du débat qui agite aujourd'hui la société au sujet de l'animal. Cette lame de fond doit être prise au sérieux dans un contexte juridique éclaté comme le montre la seconde partie de la note avec, en arrière fond, les débats parlementaires.

Selon l'auteure, le travail effectué montre qu'il convient de prendre le temps de construire une politique transversale de l'animal avant même de penser construire un statut juridique de l'animal. Car le droit ne fait pas une politique, il en est l'expression. Quelle est la politique française de l'animal ?

Cette note est téléchargeable sur le site de saf agr'iDées :

« *L'animal : lame de fond sociétale. Un animal bien traité peut-il encore être mangé ?* » (1^{ère} partie)

http://www.agriculteursdefrance.com/Upload/Travaux/Fic-1_1332.pdf

« *L'animal : l'éclatement juridique. Un animal bien traité peut-il encore être mangé ?* » (2^{ème} partie)

http://www.agriculteursdefrance.com/Upload/Travaux/Fic-1_1333.pdf