

## SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro:

### I - L'agenda de l'AFDR

### II - La Vie des Sections

### III - Jurisprudence

### IV - Veille législative

### V - Doctrine - Articles

### VI - Ouvrages

### VII - A Noter

### VIII - Carnet de l'AFDR

## EDITORIAL

Décidément, l'année 2005 est une fois encore fertile pour les juristes de droit rural et pour notre Association, qui viennent tout juste, lors d'un excellent colloque organisé à POITIERS sur le Droit à paiement unique, de découvrir les richesses du Droit virtuel !

A peine la loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux est-elle publiée, qui témoigne, avec ses deux cent quarante articles, d'un intérêt nouveau pour le monde rural appréhendé tout à la fois dans son unité et dans sa diversité, que déjà se profile à l'horizon, une nouvelle loi d'orientation agricole, dont le projet, après avis du Conseil d'Etat, vient d'être présenté au dernier Conseil des Ministres.

Se distinguant vraiment des textes précédents, le projet de loi d'orientation agricole paraît bien marquer un tournant majeur en proposant un modèle d'exploitation proche de l'entreprise privée, centré sur la création d'un fonds agricole, véritable creuset où viendront se fondre comme un ensemble harmonieux, tous les droits corporels et incorporels, et auxquels pourra être adossé en particulier, un bail rural aux contours spécifiques et dérogoires (cessibilité et fermage moins encadrés, renouvellement limité pourraient en constituer l'ossature essentielle).

A peine connu, le projet de loi d'orientation décevrait déjà par ses absences ou ses insuffisances ! Serait-ce qu'il n'aborde pas les sujets qui fâchent (Politique des Structures, la place des SAFER, le régime juridique des DPU...) ? L'Association Française de Droit Rural entend pour sa part, rester présente : jamais elle ne manquera par ses diverses sections régionales, d'enrichir les débats afin de contribuer à mettre à la disposition des agriculteurs et de leur beau métier, des outils juridiques performants et modernes, qui, s'ils sont opportunément utilisés, pourront contribuer à faire des entreprises agricoles et rurales, les nouveaux moteurs du développement durable de nos territoires.

Déjà, un premier rendez-vous est pris les 14 et 15 octobre 2005 à BAYEUX, Ville oh combien historique, où raisonne encore, au milieu de la Grande Tapisserie de la Reine Mathilde, le discours du Général de Gaulle sur la Chambre Haute : venez nombreux débattre de la place de l'agriculture dans nos territoires ruraux !

Bernard PEIGNOT, Secrétaire général de l'AFDR

### I - L'AGENDA DE L'AFDR

Le prochain congrès de l'AFDR aura lieu à BAYEUX les 14 et 15 octobre 2005 et sera consacré à

« LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LES TERRITOIRES RURAUX »

-----  
Le 32ème congrès de la CEAFI et de la CNIFFEB, intitulé  
« Mutations des territoires : rôle de l'expert »,  
se déroulera à BREST le 10 juin 2005

-----  
Le 46ème Congrès de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale  
se tiendra aux SABLES D'OLONNE le vendredi 10 juin 2005

-----  
La SAF tiendra sa convention annuelle le jeudi 26 mai 2005 à BORDEAUX  
sur le thème :  
« Crédit carbone : opportunité pour l'agriculture ? »

[top](#)

### II - LA VIE DES SECTIONS

La Section BRETAGNE tiendra le jeudi 26 mai 2005 à PLERIN-SUR-MER son assemblée générale et évoquera le thème de « l'agriculture et la loi littoral en présence notamment de M. Yvon BONNOT, Maire de PERROS-GUIREC et Président de l'Association nationale des élus du littoral. Animé par Maître Franck BARBIER, ces travaux verront l'intervention de Monsieur Gérard LE CLERC, expert près la Cour d'appel de RENNES et Maître Richard LERY, avocat au Barreau de BREST et Maître de conférence de droit public à l'Université de Bretagne Occidentale. Les Sections HAUTE NORMANDIE et PICARDIE ont organisé le 2 avril 2005 à EU une réunion très intéressante consacrée au thème des « Droits à paiement unique de la nouvelle PAC ».

La Section ILE DE FRANCE organisera le vendredi 27 mai 2005 une soirée débat au cours de laquelle interviendra Maître Henri DESMONT sur le thème : « un peu de liberté dans le statut du fermage ».

La Section PROVENCE-CÔTE D'AZUR organisera le jeudi 16 juin une réunion-débat sur « l'évaluation des terrains en milieu rural » avec la présence du Conservateur des hypothèques d'AIX EN PROVENCE et d'un expert agricole et foncier.

La Section PAYS DE LOIRE a organisé son assemblée générale le 9 avril dernier. Sous la présidence de Monsieur SAULNIER, cette réunion a évoqué deux thèmes importants : le plan de maîtrise des pollutions d'origine animale traité par Messieurs LEDURE et PROUTIERE d'abord, les droits à paiement unique et le bail ensuite.

[top](#)

### III - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

Bail rural – exigence d'une véritable exploitation agricole : Par un arrêt publié au bulletin, la Cour de cassation a posé clairement le principe selon lequel un bail rural ne peut être reconnu qu'à une personne qui exerce « une

véritable exploitation agricole ». Déjà en janvier dernier (Cass. 3ème civ., 11 janvier 2005, AMIAND c/ BILLET et a, pourvoi n° 03-16.753, Lettre n° 14), la Cour suprême avait, par un arrêt de non admission, confirmé la décision d'une Cour d'appel qui avait écarté l'application du statut du fermage à une location de diverses parcelles et refusé en conséquence le bénéfice du droit de préemption au locataire après avoir relevé que leur activité consistait à récolter le fourrage nécessaire à l'entretien de leurs chevaux et ne pouvait, à ce titre être qualifiée d'activité agricole. Cette fois-ci encore, la Cour de cassation a confirmé la thèse des juges d'appel, mais par un arrêt motivé, aux termes duquel elle a effectivement considéré que le locataire ne pouvait se prévaloir d'un bail rural sur le terrain litigieux dans la mesure où, exploitant un camping, il ne justifiait d'aucune vente ni d'achat de bête, que l'état de son cheptel n'avait pas évolué entre le 1er janvier et le 31 décembre 2001, et qu'enfin il n'expliquait pas dans quel but il disposait de ces bovins. La Cour de cassation semble donc à présent beaucoup plus rigoureuse sur le respect de l'une des conditions du bail rural tenant à la réalisation d'une activité agricole. Si cette jurisprudence n'écarte pas d'emblée du statut du fermage toutes les locations consenties à des personnes qui ne seraient pas agriculteurs de profession, elle exige de vérifier scrupuleusement la consistance de l'exploitation du locataire avant de se prononcer sur l'existence ou non d'un bail rural (Cass. 3ème civ., 23 mars 2005, Epoux VERLET c/ BERTHELOOT, pourvoi n° 04-11.345, à paraître au bulletin ; Annales des Loyers, 2005-564, obs. J. LACHAUD ; Revue des Loyers, juin 2005, obs. B. PEIGNOT).

Bail commercial – procédure – occupation du domaine privé de l'Etat – juge judiciaire – compétence : La Cour de cassation vient encore de préciser la compétence du juge judiciaire en matière d'occupation du domaine privé de l'Etat. Cassant l'arrêt de la Cour d'appel qui s'était déclarée incompétente, la Cour suprême a, au visa de la loi des 16-24 août 1790 et du décret du 16 fructidor an III, affirmé que la circonstance qu'une clause déroge au statut des baux commerciaux en conférant un caractère précaire au droit concédé à l'occupant ne suffit pas à lui seul à la qualifier de clause exorbitante et que la nature d'un contrat ne peut se déduire d'une clause attributive de compétence à la juridiction administrative (Cass. 3ème civ., 2 février 2005, OFFICE NATIONALE DES FORÊTS c/ Mme NJEAN, pourvoi n° 03-18.199, en sens contraire Cass. 3ème civ., 8 mars 2005, COURTOIS, ci-dessous).

Bail rural - Champ d'application du statut du fermage - Contrat administratif : Pour apprécier si le contrat portant sur la mise à disposition par une collectivité publique de biens à vocation agricole et rurale situés sur son domaine privé au profit d'un exploitant, constitue un bail rural ou un contrat administratif, le juge doit rechercher l'existence ou non de clauses exorbitantes du droit commun. Aussi, ayant retenu que l'intention de la collectivité publique était de conclure un acte administratif dont la rédaction ne prêterait pas à interprétation et à application éventuelle du statut du fermage, et était dépourvue d'ambiguïté, et que les dispositions du contrat soumettaient l'exploitant à des contrôles multiples de l'Administration, ce qui constituait une clause exorbitante de droit commun, la Cour d'appel a pu qualifier le contrat d'administratif et dire que les juridictions de l'ordre judiciaire étaient incompétentes. Cet arrêt remarquable prend cependant le contre-pied de la position récemment consacrée, dans des conditions voisines de celles de l'espèce par l'arrêt du 2 février 2005 précité qui avait retenu la compétence du juge judiciaire (Cass. 3ème civ. 9 mars 2005 - COURTOIS c/ Conseil Général de la Haute Loire, pourvoi n° 03-19.385, à paraître au bulletin, Revue des Loyers, mai 2005, obs. B. PEIGNOT).

Bail rural - Résiliation - Mise à disposition : Les mises à disposition irrégulières de biens loués au profit de sociétés d'exploitation demeurent des sources intarissables de contentieux. A la suite de la transformation d'un GAEC en EARL, les preneurs qui avaient mis les biens loués à la disposition du GAEC, avaient négligé d'informer les bailleurs de cette transformation, provoquant la demande de résiliation du bail de la part des bailleurs. Les preneurs avaient invoqué une régularisation de la situation avant la saisine du Tribunal Paritaire. Pour écarter cette fin de non-recevoir, la Cour de Cassation, approuvant la Cour d'appel, a retenu que « le caractère irrégulier d'une mise à disposition s'analyse en une cession prohibée, entraînant en application de l'article L 411 -37 du Code Rural, la résiliation du bail rural et que s'agissant d'une infraction instantanée et irréversible, elle ne pouvait donner lieu à régularisation en violant une disposition d'ordre public du statut du fermage » (Cass. 3ème civ. 22 février 2005, VILAIN c/ DUMONT, pourvoi n° 03-20.631).

Bail rural – congé – tierce opposition – bénéficiaire du congé : L'exigence d'un procès équitable, au sens de l'article 6-1 de la Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales, implique que le bénéficiaire du congé pour reprise soit recevable à former une tierce opposition à l'encontre d'une décision ayant annulé ce congé. En l'espèce après le décès de son mari avec qui elle avait donné à bail aux preneurs des terres dont ils étaient propriétaires et cédé leur droit au bail sur les terrains qu'ils occupaient en qualité de locataires, la bailleuse avait entendu donner congé aux preneurs en vue de la reprise des terres par son fils, alors nu-proprétaire pour moitié de ces terrains depuis le décès de son père. Les preneurs avaient obtenu l'annulation de ce congé et la condamnation de la bailleuse au paiement d'une somme d'argent sur le fondement de l'article L. 411-74 du Code rural. Les preneurs n'en sont pas restés là et ont décidé d'assigner les héritiers du défunt afin d'obtenir leur condamnation sur le même fondement. Le fils a alors formé devant la Cour d'appel une tierce opposition incidente à l'arrêt ayant annulé le congé. Au visa de l'article 6.1 de la Convention européenne des droits de l'homme ensemble l'article 583 du nouveau Code de procédure civile, la Cour de cassation a adopté une solution pour le moins inattendue en censurant la décision des juges d'appel qui avaient estimé que, eu égard à l'identité d'intérêt entre la bailleuse et son fils, bénéficiaire de la reprise, ce dernier devait être considéré comme représenté par la bailleuse dans la procédure et ne pouvait alors revendiquer la qualité de tiers (Civ. 3ème, 23 février 2005, SELLIER c/ SELOSSE, pourvoi n° 03-20.110, à paraître au bulletin ; obs. B. PEIGNOT, Revue des Loyers, avril 2005, p. 206).

Bail rural – action en répétition des sommes indûment payées : On se rappelle que par un arrêt du 22 octobre 2003 (Cass. 3ème civ., 22 octobre 2003, PELLEGRIN, pourvoi n° 02-14.279, lettre n° 13), la Cour de cassation avait jugé que l'action en répétition des sommes trop versées prévue par l'article L 411-74 du Code rural intentée par le preneur sortant, à l'occasion de la cession de l'actif de l'exploitation et de la conclusion d'un nouveau bail par le preneur entrant, ne pouvait être accueillie dès lors qu'il était établi que ce dernier avait disposé de tous les éléments lui permettant de procéder à ses propres évaluations et ne se trouvait pas en situation d'être contraint d'accepter ou de refuser les offres faites. En écho à cette arrêt, la Cour d'appel d'AMIENS vient de rendre une décision dans laquelle elle a opéré une distinction entre les sommes versées et trouvant leur source dans la surévaluation des biens mobiliers cédés et les autres. Pour la Cour d'AMIENS, lorsque les biens mobiliers cédés sont surévalués à l'occasion du changement d'exploitant, il appartient au preneur entrant de démontrer l'existence d'une contrainte exercée et une intention délictuelle. En revanche, l'action en répétition de sommes d'argent ou de valeurs dont la délivrance ne trouve pas sa source dans une surévaluation des biens mobiliers cédés doit être accueillie dès lors que leur remise et le caractère non justifié

de celles-ci sont établis. L'article L 411-74 alinéa 1er n'exigerait pas dans ce dernier cas, selon elle, l'exercice d'une contrainte et incriminant le seul fait d'avoir obtenu une remise non justifiée d'argent ou de valeurs indépendamment du comportement de son bénéficiaire. Aussi, la Cour d'AMIENS a-t-elle condamné les preneurs sortants à rembourser au preneur entrant la somme relative aux améliorations apportées au fonds agricole, que l'article L.411-69 du Code rural met à la seule charge du bailleur, sauf les exceptions visées à l'article L 411-75 du Code rural sans application au litige. Voici une subtile distinction dans l'application de l'article L 411-74 sur laquelle la Cour de cassation ne s'est pas encore prononcée (CA AMIENS, 24 mars 2005, VICAINÉ BAUDOIN c/ GRU, RG 03/02207, aimablement communiqué par M. le Bâtonnier STERLIN, Section PICARDIE).

Bail rural - Cession du bail à un descendant - Compétence professionnelle du cessionnaire : Lorsqu'il est appelé à se prononcer sur la cession du bail au profit d'un descendant, le juge doit rechercher si l'opération est ou non de nature à nuire aux intérêts légitimes du bailleur en tenant compte de la bonne foi du preneur cédant et des conditions dans lesquelles le cessionnaire est en mesure de poursuivre l'exploitation ; aussi doit-il, en particulier, rechercher, au besoin d'office, si le cessionnaire est bien titulaire du diplôme requis à la date d'effet de l'opération ou possède une expérience professionnelle de la durée requise et s'il est titulaire d'une autorisation d'exploiter dans la mesure où elle est nécessaire (Cass. 3ème Civ. 22 mars 2005 - POTTIER c/ SIMON , pourvoi n° 04-11032, à paraître au bulletin).

Bail rural - Droit de préemption - Déchéance : L'adjudicataire a qualité pour exiger du preneur qui déclare exercer le droit de préemption la stricte exécution des obligations prévues au cahier des charges auquel il s'est conformé et pour demander, à défaut de leur exécution, la déchéance du preneur du droit de préemption. Aussi en cas de défaillance du bénéficiaire du droit de préemption, dans son obligation de régler le prix au lieu et place de l'adjudicataire dans le délai prévu au cahier des charges, la déchéance du droit de préemption est encourue (Cass. 3ème civ. 20 avril 2005, MALBEC c/ VIGOUROUX, n°04-10.461, à paraître au bulletin).

Bail rural - Droit de préemption - Nullité du bail - Absence d'autorisation d'exploiter (L 331-6 du Code Rural) : A l'occasion de la mise en vente des biens donnés à bail à une société, cette dernière avait exercé son droit de préemption. En réponse, les nouveaux acquéreurs avaient demandé au juge de dire que la société était occupante sans droit ni titre en se prévalant d'un refus définitif d'autorisation d'exploiter opposé à la société preneuse, de sorte qu'elle était « occupante sans droit ni titre ». La Cour d'appel avait accueilli la demande en considérant que la société exploitait irrégulièrement les terres et n'était plus titulaire d'un bail verbal lorsqu'elle avait exercé son droit de préemption.

La Cour de Cassation censure cet arrêt en jugeant que dans la mesure où à la date à laquelle la société avait exercé son droit de préemption aucune action en nullité du bail n'avait été intentée par le bailleur en raison de l'irrégularité invoquée au regard de la réglementation sur le contrôle des structures, sa qualité de preneuse en place ne pouvait être remise en cause. Par cet arrêt, la Troisième Chambre Civile affirme à nouveau que la sanction de l'article L 331-6 du Code Rural est enfermée dans des conditions strictes qui doivent être appliquées avec une grande rigueur (Cass. 3ème civ. 20 avril 2005, SCEA de QUIRIOU c/ TRIBUILT, pourvoi n° 03-18.272 , à paraître au bulletin).

Bail rural - Plantations - Obligation du bailleur - Indemnisation du preneur : En vertu de l'article 1719-4° du Code Rural auquel renvoie l'article L 415-8, le bailleur est obligé par la nature du contrat d'assurer la permanence et la qualité des plantations. Toutefois, en cas de carence du bailleur, le preneur qui a pris l'initiative de réaliser des travaux d'arrachage, de défonçage et de replantation peut-il, en l'absence d'un accord du bailleur sur ces travaux ou d'une autorisation judiciaire, en solliciter l'indemnisation ? La Cour de Cassation répond par l'affirmative et retient que « les travaux d'arrachage, de défonçage et de replantation incombant, aux termes du bail, à la bailleuse, ne constituent pas une amélioration, mais l'obligation de la bailleuse d'assurer la permanence et la qualité des vignes, de sorte qu'ils ne relèvent pas de l'article L 411-69 du Code Rural ». Aussi dans une telle hypothèse, le bailleur ne peut s'exonérer de son obligation d'indemniser le preneur en invoquant l'absence d'autorisation donnée dans les conditions de l'article L 415-8 (Cass. 3ème civ. 22 mars 2005, Veuves JULLS c/ JULLS, pourvoi n° 04-11.143).

Bail commercial – biens agricoles – conflit entre usufruitiers et nus-proprétaire : Les usufruitiers de parcelles agricoles souhaitaient donner à bail commercial à une entreprise cinq hectares de terrain en vue de la construction et de l'exploitation d'une plate-forme de compostage de déchets organiques. Certains nus-proprétaires s'étaient alors opposés à ce projet. Par application de l'article 595 al. 4 du Code civil, les juges du fond, saisis d'une demande en ce sens par les usufruitiers ont pu, à bon droit selon la Cour de cassation, autoriser ces derniers à conclure seuls le bail commercial litigieux après avoir estimé que celui-ci ne portait pas atteinte à la substance de la chose conformément à l'article 578 du code civil. La Cour d'appel avait, en effet, constaté que le bail en cause obéissait à la nécessité d'adapter les activités agricoles à l'évolution économique et à la réglementation sur la protection de l'environnement, qu'en outre le dit bail ne dénaturait ni l'usage auquel les parcelles étaient destinées ni leur vocation agricole, et qu'enfin il était profitable à l'indivision et ne portait pas atteinte aux droits des nus-proprétaires dans la mesure où la société preneuse s'engageait en fin de bail à remettre les lieux dans leur état d'origine (Civ. 3ème, 2 février 2005, LETIERCE c/ Cts LETIERCE, pourvoi n° 03-19.729).

Indivision post-communautaire – apport en société par un indivisaire – opposabilité : La cession d'un bien indivis par un seul indivisaire est opposable aux co-indivisaires à concurrence de la quote-part de son auteur de sorte que c'est à juste titre, selon la Cour de cassation, que la Cour d'appel a déclaré inopposables aux co-indivisaires les apports d'une veuve à une SCEA, en ce sens qu'ils portaient sur la moitié indivise du matériel agricole et des valeurs mobilières provenant de la communauté existant entre elle et son époux décédé. En outre, les droits de la veuve s'élevant à une moitié en pleine propriété et à une moitié en usufruit, la Cour d'appel a justement décidé de débouter une des co-indivisaires de sa demande en paiement au titre de la vente du cheptel dépendant de l'indivision dès lors que les comptes devaient être opérés à la fin de l'usufruit en fonction de l'évolution du cheptel et de la politique agricole commune, et ce conformément à l'article 616 du Code civil (Civ. 1ère, 5 avril 2005, Mme MILLEY c/ Cts MICHAUT et a., pourvoi n°02-15.459, à paraître au bulletin).

SAFER - Exercice du droit de préemption - Droit de préemption concurrente d'une commune : La concurrence entre le droit de préemption de la commune et celui de la SAFER ne va pas sans poser des difficultés parfois inextricables notamment du point de vue de la compétence juridictionnelle.

En vertu des dispositions particulières du Code de l'Urbanisme L 142-3, L 142-4, R. 142-8 et R 142-10, le Maire d'une commune peut, soit exercer, par délégation, le droit de préemption du Département, soit exercer lui-même, au nom de la commune, un droit de préemption propre, à défaut du département. Lorsqu'il n'est pas contestable que la commune a agi en « qualité de délégataire du Président du Conseil Général », la décision prise par le maire

en cette qualité est opposable à la SAFER et le juge judiciaire est compétent pour en déduire les conséquences sur la vente sans avoir à renvoyer les parties devant le juge administratif pour apprécier la légalité de la décision (Cass. 1ère Civ. 8 mars 2005, SAFER Ile de France c/ Caisse des Dépôts et Consignations, Pourvoi n° 02-21.574, à paraître au bulletin).

SAFER - Rétrocession - Contrôle Juridictionnel : L'opération de rétrocession qui constitue souvent l'aboutissement de la mission de la SAFER, est parfois source de conflits, lorsque plusieurs candidats sont intéressés par les terrains proposés : il est vrai que la décision de rétrocession, si elle satisfait le candidat retenu, mécontente ceux qui n'ont pas été retenus, qui n'ont alors cessé d'en obtenir l'annulation. C'est là qu'intervient le contrôle juridictionnel.

L'arrêt commenté a le mérite de rappeler quelques principes directeurs en la matière. D'une part, les juges judiciaires n'ont pas le pouvoir d'apprécier l'opportunité des décisions de rétrocession prises par les SAFER, mais seulement leur légalité ; d'autre part, s'ils doivent vérifier cette légalité au regard des conditions réglementaires posées en la matière, s'agissant en particulier de la vocation du candidat à bénéficier d'une rétrocession, les juges n'ont pas à ajouter aux textes des conditions qu'ils ne postulent pas s'agissant en particulier des conditions que l'agriculteur dont l'installation est envisagée doit remplir : à cet égard, les textes n'imposent pas qu'au jour où la SAFER prend sa décision de rétrocession le candidat à l'installation doit remplir les conditions pour s'installer immédiatement (Cass. 3ème civ. 23 février 2005, JALADE c/ SAFALT, pourvoi n° 04.10.948, à paraître au bulletin).

Impôt sur la fortune – bien professionnel – exploitation agricole – preuve : Il convient d'apporter la preuve de l'exercice d'une profession agricole pour qualifier des biens agricoles de professionnels au sens de l'article 885 N du Code général des impôts. Tel n'est pas le cas du contribuable qui, outre une insuffisance des revenus agricoles que ce dernier a déclarés, ne justifie ni de l'existence d'une clientèle, ni de son inscription à un organisme professionnel ni de la présence de matériel agricole lors du contrôle effectué par l'administration (Com., 8 mars 2005, pourvoi n° 02-13.373, à paraître au bulletin).

Salaires différés – preuve – attribution préférentielle : La Cour de cassation a jugé que c'était dans l'exercice de son pouvoir souverain qu'une Cour d'appel avait estimé que le descendant d'un exploitant agricole avait rapporté la preuve, qui lui incombait, de l'absence de rémunération de sa participation à l'exploitation paternelle, conformément à l'article L321-13 du Code rural, après avoir notamment relevé qu'une rémunération à son profit aurait été d'autant plus invraisemblable qu'à la différence de son frère et de sa sœur, plus jeunes que lui, lesquels se sont vus reconnaître une créance de salaire différé, il aurait bénéficié seul d'une rémunération. Et c'est tout aussi justement que la Cour d'appel a décidé que ledit descendant pouvait prétendre à l'attribution de certaines parcelles de terre, en retenant que l'exploitation qui lui avait été donnée à bail constituait une unité économique, car, eu égard à la culture pratiquée, elle était d'une superficie trop importante pour permettre son attribution préférentielle de droit, et, qu'économiquement viable, un partage en nature l'aurait fait disparaître (Civ. 1ère, 25 janvier 2005, Cts BRETAUDEAU c/ BRETAUDEAU, pourvoi n° 03-15.341).

Commune - Section de commune : Les biens à vocation rurale et pastorale attribués aux sections de commune sont soumis à une gestion particulière prévue par les articles L 2411-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. En principe, sauf exception, c'est la commission syndicale qui décide des actions à tenter ou à soutenir au nom de la section.

Toutefois, en l'absence de constitution régulière d'une commission syndicale, il appartient au Conseil Municipal conjointement avec les deux tiers des électeurs de la Section de demander au Préfet le transfert à la commune des droits et obligations de la Section. Aussi, si cette procédure n'a pas été exécutée, ni le Maire, ni le Conseil Municipal ne sont habilités à représenter la section de SERRE en justice.

Aussi, la Cour de Cassation a-t-elle approuvé la Cour d'appel qui avait déclaré irrecevable pour défaut de qualité à agir l'action de la section de la commune représentée par son maire tendant à obtenir du juge qu'il annule l'acte de mutation d'une parcelle, alors que la commission syndicale n'avait pu être constituée (Cass. 1ère Civ. 8 mars 2005, Section de SERRE c/ GRANGE, pourvoi n° 03-10.396).

Décret n° 2002-1486 du 20 décembre 2002 relatif à la gestion du potentiel de production viticole : A la suite du Règlement Communautaire n° 1493 du 17 mai 1999 portant Organisation Commune du marché vitivinicole, le décret du 20 décembre 2002 a décidé la création et la mise en place d'une réserve nationale pour acquérir et céder les droits de plantation dont la gestion est confiée à l'ONIVINS. Des opérateurs intervenant sur le marché du transfert des droits de plantation avaient invoqué l'illégalité de ce décret en soutenant une violation par ce décret qui créait un monopole en faveur de l'ONIVINS, des règles nationales de la concurrence et du principe d'égalité.

Le Conseil d'Etat a balayé ces moyens de droit en relevant que le décret n'avait fait que tirer les conséquences des règles édictées par le Règlement Communautaire portant organisation commune du Marché vitivinicole. C'est dire l'emprise de la réglementation européenne, au regard de laquelle les règles nationales ne sont plus que résiduelles, et échappant de manière générale, à tout véritable contrôle juridictionnel - quel que soit l'impact économique qu'elles peuvent avoir - (C.E. 7 mars 2005, AFTV et MALINGE, Req. n° 254-397).

[top](#)

#### IV – ACTUALITES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Règlement (CE) n° 239/2005 de la Commission du 11 février 2005 et Règlement (CE) n° 436/2005 de la Commission du 17 mars 2005 modifiant et rectifiant le règlement (CE) n° 796/2004 portant modalités d'application de la conditionnalité, de la modulation et du système intégré de gestion et de contrôle prévus par le règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs (JOUE, 12 février 2005, L 42, p. 3 et JOUE 18 mars 2005, L 72, p. 4).

Règlement (CE) n° 394/2005 de la Commission du 8 mars 2005 modifiant le règlement (CE) n° 795/2004 portant modalités d'application du régime de paiement unique prévu par le règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs (JOUE, 10 mars 2005, L 63, p.

17).

Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (JO, 12 février 2005, p. 2353).

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (JO, 24 février 2005, rect. 2 mars 2005 ; commentaire J. LACHAUD, Annales des Loyers, 2005, 593 et B. PEIGNOT, à paraître à la Gazette du Palais).

Loi n° 2005-296 du 31 mars 2005 portant réforme de l'organisation du temps de travail dans l'entreprise (JO, 1er avril 2005, p. 5858).

Ordonnance n° 2005-136 du 17 janvier 2005 relative à la garantie de la conformité du bien au contrat due par le vendeur au consommateur (JO, 18 février 2005, p. 2778). Prise en application de la loi du 9 décembre 2004 de simplification du droit, cette ordonnance transpose en droit français la directive européenne du 25 mai 1999 relative à certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation. Elle instaure un nouveau régime de responsabilité en matière de droit de la consommation fondé sur la notion nouvelle de conformité du bien au contrat, définie aux articles L.211-1 à L.211-8 du Code de la consommation et regroupant le vice caché et l'obligation de délivrance conforme. L'exercice de cette nouvelle action en garantie de conformité, qui se prescrit dans un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien, ne prive toutefois pas l'acheteur du droit d'exercer l'action en garantie des vices cachés prévue aux articles 1641 et suivants du Code civil. Pour ce faire, l'ordonnance a commué le bref délai de l'article 1641 en un délai unique de deux ans.

Décret n° 2005-116 du 7 février 2005 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.211-12 du Code de l'environnement (JO, 12 février 2005, p. 2419).

Décret n° 2005-117 du 7 février 2005 relatif à la prévention de l'érosion et modifiant le Code rural (JO, 15 février 2005, p. 2421).

Décret n° 2005-115 du 7 février 2005 portant application des articles L.211-7 et L.213-10 du Code rural et de l'environnement et de l'article L.151-37-1 du Code rural (JO, 12 février 2005, p. 2418).

Décret n° 2005-189 du 25 février 2005 modifiant le décret n° 2004-832 du 19 août 2004 pour l'application des articles L.229-5 à L.229-19 du Code de l'environnement et relatif au système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre (JO, 26 février 2005, p. 3498).

Décret n° 2005-190 du 25 février 2005 approuvant le plan national d'affectation des quotas d'émission de gaz à effet de serre établi pour la période 2005-2007 (JO, 26 février 2005, p. 3499).

Décret n° 2005-230 du 11 mars 2005 relatif au transfert des quantités de références laitières et modifiant les articles R.654-101 à R.654-114 du Code rural (JO, 15 mars 2005). Ce texte assouplit les règles de prélèvement de quotas dans le cadre des mouvements de foncier à compter du 1er avril 2005. Depuis cette date en effet, les seuils de prélèvement additionnel ont été relevés de 100.000 L. Autrement dit, le taux de prélèvement de 30 % est appliqué non plus entre 200.000 L et 300.000 L de quota mais entre 300.000 L et 400.000 L. Il en est de même pour le prélèvement de 40 % qui ne s'applique plus à partir de 300.000 L mais à partir de 400.000 L. Autre nouveauté de ce décret, le prélèvement linéaire de 10 % et le retour systématique des références supplémentaires à la réserve ne s'opèrent qu'à la fraction de référence laitière après transfert excédent 150.000 L. En toute hypothèse, les références laitières supplémentaires détenues depuis plus de 5 ans à compter de leur attribution sont considérées faire partie du quota historique et ne retournent donc plus à la réserve.

Décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 pris pour l'application de l'article L.563-3 du Code de l'environnement et relatif à l'établissement des repères de crues (JO, 17 mars 2005).

Décret n° 2005-234 du 14 mars 2005 fixant pour 2005 les modalités d'application de l'article L.361-8 du livre III (nouveau) du code rural en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles (JO, 17 mars 2005).

Décret n° 2005-321 du 4 avril 2005 modifiant le décret n° 75-293 du 21 avril 1975 fixant les règles d'exploitation de la chasse sur le domaine public maritime et sur la partie des cours d'eau domaniaux située à l'aval de la limite de salure des eaux (JO, 6 avril 2005, p. 6218).

Décret n° 2005-348 du 13 avril 2005 relatif au fonds d'épargne forestière destiné aux collectivités territoriales (JO, 15 avril 2005, p. 6741).

Décret n° 2005-368 du 19 avril 2005 relatif à la partie réglementaire du livre VII du Code rural et modifiant la partie réglementaire des livres 1er, II, III, IV, V, VI et VIII du même Code (JO, 22 avril 2005, p. 7055).

Décret n° 2005-393 du 20 avril 2005 relatif au Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles et modifiant le Code rural (JO, 29 avril 2005, p. 7447).

Décret n° 2005-385 du 25 avril 2005 portant création d'un secrétariat général au ministère chargé de l'agriculture et modifiant le décret n° 99-555 du 2 juillet 1999 (JO, 26 avril 2005, p. 7243).

Décret n° 2005-403 du 28 avril 2005 relatif à la protection de l'environnement en ANTARCTIQUE et modifiant le Code de l'environnement (JO, 30 avril 2005, p. 7563).

Décret n° 2005-482 du 10 mai 2005 relatif à l'identification du cheptel porcin et modifiant le Code rural (JO, 18 mai 2005, p. 8599).

Décret n° 2005-475 du 16 mai 2005 relatif aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (JO, 17 mai 2005, p. 8552).

Décret n° 2005-474 du 16 mai 2005 modifiant le décret n° 2000-426 du 19 mai 2000 portant organisation de l'administration centrale chargée de l'environnement (JO, 17 mai 2005, p. 8550).

Arrêté du 15 février 2005 relatif aux schémas directeurs de prévision des crues et aux règlements de surveillance et de prévision des crues et à la transmission de l'information correspondante (JO, 9 avril 2005, p. 6444).

Arrêté du 15 février 2005 relatif aux schémas directeurs de prévisions des crues et aux règlements de surveillance et de prévision des crues et à la transmission de l'information correspondante (JO, 11 avril 2005).

Arrêté du 17 février 2005 relatif à la commission nationale de la capacité professionnelle à l'installation en agriculture (JO, 15 mars 2005, p. 4462).

Arrêté du 14 mars 2005 relatif à l'information des propriétaires ou gestionnaires concernés par l'établissement des repères de crues (JO, 16 mars 2005, p. 4500).

Arrêté du 1er avril 2005 relatif aux conditions d'attribution de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble pour la campagne 2004-2005.

Arrêté du 6 avril 2005 interdisant la mise sur le marché de semences traitées avec des produits phytopharmaceutiques contenant la substance active dénommée « fipronil » (JO, 13 avril 2005, p. 6634).

Arrêté du 7 avril 2005 modifiant l'arrêté du 9 juin 2000 relatif à l'abattage des animaux de boucherie accidentés (JO, 15 avril 2005).

Arrêté du 17 avril 2005 relatif à la dotation aux jeunes agriculteurs (JO, 24 avril 2005, p. 7184)  
Arrêté du 19 avril 2005 interdisant l'utilisation des produits phytopharmaceutiques contenant la substance active dénommée « fipronil » en traitement du sol et des semences traitées avec ces produits (JO, 24 avril 2005, p. 7184).  
Arrêté du 25 avril 2005 relatif à l'organisation du secrétariat général du Ministère de l'agriculture (JO, 26 avril 2005).  
Arrêté du 25 avril 2005 portant organisation et attribution du secrétariat général du Ministère de l'agriculture (JO, 26 avril 2005).  
Arrêté du 25 avril 2005 modifiant l'arrêté du 2 juillet 1999 relatif à l'organisation des services de la direction des politiques économiques et internationale (JO, 26 avril 2005).  
Arrêté du 25 avril 2005 modifiant l'arrêté du 2 juillet 1999 portant organisation et attributions de la direction des politiques économique et internationale (JO, 26 avril 2005).

[top](#)

## V – DOCTRINE - ARTICLES

P. BERGER, « l'exemple de la transmission d'entreprise », JCP N, 2005, n° 8, 1134.  
L. BODIGUEL, « Relecture de la notion juridique d'activité agricole par le prisme du droit anglais : reconnaissance de la dualité marchande et non marchande de l'agriculture », RD Rur., février 2005, p. 9  
A.F. DEBREZ, « les tendances jurisprudentielles « des délimitations » des appellations d'origine contrôlées viticoles », Dalloz, 2005, n° 4, p. 282 et s.  
F ; DELORME, P. GOSSEIN, « droits à paiement unique et droit de préemption de la SAFER »,  
D. GADBIN (ss dir.), D. BIANCHI, D. CHARLES-LE-BIHAN, M. LE BARBIER LE BRIS, B VIALLE, « Chronique de jurisprudence communautaire (année 2003) », RD Rur., février et Mars 2005,  
J-M GILARDEAU, « Le développement des territoires ruraux sème ses zones », RD Rur., avril 2005, p. 12  
O. HERNBERGER, la prise en compte des données environnementales dans les baux, R. Loyers, 2005, p. 62.  
J. LACHAUD, "L'application rétroactive de la loi en matière de contrôle des structures", ADL, 2005, 133;  
"signification ou notification en matière de baux ruraux", ADL, 2005, 556  
G. LIET-VEAUX, réflexions sur le nouvel objet des associations syndicales de propriétaires, JCP, N., 2005, n° 5, 1074.  
B. PEIGNOT, « Cultures spécialisées et bail rural : attention danger », à propos Cass. 3ème civ., 8 décembre 2004, Agriculteurs de France, avril 2004, p. 25 ; « tierce opposition et reprise d'un fonds, à propos de Cass, 3ème civ., 23 février 2005, R. Loyers, avril 2005, p. 206.  
P. THOUROT, « le principe constitutionnel de précaution, une révolution souhaitable ? », Revue Paysans, janvier - février 2005, n° 289.  
F. SENERS, « Quelles sont conditions d'attribution des terres appartenant aux sections communales », Conclusions sur CE, 11 mars 2005, REVERSAT, req. 269941, BJCL, n° 4/05, p. 231.

[top](#)

## VI – OUVRAGES ET PUBLICATIONS

Marie-Odile GAIN, L'exploitant agricole et le Droit, LITEC, Paris, mars 2005, Collection Pratique Professionnelle, 175 p. Saluons ici cet excellent ouvrage réalisé par Marie-Odile GAIN qui, de manière très didactique, a divisé son propos en deux grandes parties mettant le foncier au cœur de sa réflexion. Ainsi la première partie est consacrée à la terre comme "objet d'une relation de droit privé", à savoir le bail rural, qu'il soit ordinaire ou à long terme. La seconde partie, intitulée "les terres au service de l'intérêt général", présente tout d'abord le contrôle des structures et décrit ensuite les missions et les interventions de la SAFER.  
Jacques LACHAUD, Guide des baux ruraux et des sociétés d'exploitation agricoles - mise à jour 2004, Annales des Loyers, AIX EN PROVENCE, juillet 2004, 37 p. Avec cette mise à jour, Maître LACHAUD nous offre une actualisation bienvenue de son ouvrage paru en 2001.  
En mars 2005, le Dictionnaire Permanent Entreprise Agricole a consacré un numéro spécial à la Loi relative au développement des territoires ruraux dans lequel chacun des articles de la loi sont commentés sous les rubriques traditionnelles du Dictionnaire. A l'instar de celui consacré à la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, ce numéro spécial est à conserver.  
Avec son numéro de novembre-décembre 2004, la Revue Agriculture de Groupe a édité un guide très pratique des formalités des sociétés civiles agricoles (constitution - modification - Fin de société).  
La Revue Chambres d'Agriculture a publié un supplément au n° 940 de février 2005 entièrement consacré au pastoralisme. Il présente notamment l'historique du cadre réglementaire des groupements pastoraux et les incidences de la nouvelle PAC sur les systèmes d'exploitation pastoraux.  
P. COLLOMBERT et J-P COFFE, Paysans, nos racines, Editions de BOREE (45 €). Voilà un superbe ouvrage, rempli de magnifiques photos, qui rappelle sans nostalgie excessive ce qui fût, au fil des générations, la vie quotidienne de notre agriculture. Un beau cadeau pour la fête des Pères ou des Mères !

[top](#)

## VII - A NOTER

Le 28 avril 2005, l'Organe de Règlement des Différends (ORD) de l'Organisation Mondiale du Commerce a rendu public sa décision condamnant en appel l'Union européenne pour son régime de l'organisation commune de marché du sucre. Il confirme donc les conclusions du panel d'experts qui, à la suite d'une plainte déposée en août 2003 par l'Australie, le Brésil et la Thaïlande, avait condamné le fonctionnement du régime sucrier européen, principalement sur son dispositif de subventions à l'exportation. Cette décision a des conséquences importantes pour l'Union européenne mais également pour les pays ACP qui disposaient d'un accès préférentiel au marché

européen du sucre. La réforme de l'OCM sucre, dont un projet doit être présenté par la Commissaire à l'Agriculture le 22 juin prochain de vra prendre en compte les conséquences de cette décision. Mais d'ores et déjà, elle n'a pas exclu d'aller plus loin dans la baisse des prix et des quotas de production que ce qui avait été proposé par son prédécesseur en juillet 2004.

Il n'est pas inutile de rappeler que le décret n° 2004-836 du 20 août 2004 portant modification de la procédure civile (JO, 22 août 2004) est venu modifier l'article 932 du nouveau Code de procédure civile, applicable aux décisions tendues par la juridiction paritaire des baux ruraux. A présent l'appel de ces décisions est formé, non plus au secrétariat de la juridiction qui a rendu le jugement, mais par une déclaration que la partie ou tout mandataire fait ou adresse par pli recommandé au greffe de la Cour d'appel (article 24 du décret). Cette disposition est entrée en vigueur le 1er janvier 2005 et s'applique aux procédures en cours à cette date (article 59 du décret).

Projet de Loi d'Orientation Agricole (Suite) : Après l'avoir présenté au Conseil Economique et Social le 6 mai dernier, le Ministre de l'Agriculture vient de soumettre pour avis au Conseil d'Etat son projet de loi d'orientation agricole. Fruit d'une large concertation régionale puis d'un travail approfondi accompli par les services du Ministre de l'Agriculture, le projet de loi constitue, en l'état, une étape essentielle dans la rénovation des outils juridiques mis à la disposition des exploitations agricoles.

En réponse aux nouveaux défis proposés à l'agriculteur, le projet de loi veut renforcer la compétitivité du secteur agricole et alimentaire en dotant les exploitations d'outils juridiques rénovés pour les accompagner dans leur évolution, sans pour autant négliger les mécanismes de régulation permettant de stabiliser les prix agricoles et de conforter le revenu.

Pour promouvoir une démarche d'entreprise et améliorer les conditions de vie des agriculteurs, le projet de loi prévoit la création du fonds agricole, qui devrait permettre d'appréhender l'ensemble des facteurs de production, qu'ils soient corporels ou incorporels de manière globale en tant qu'unité économique apte à dégager un revenu. Voilà une première innovation de taille.

En outre, pour permettre de faciliter la transmission, ce projet de loi -autre innovation- ouvre la possibilité de rendre le bail cessible : ce bail, s'il devait être encadré par le statut du fermage, devrait cependant être soumis à des conditions particulières en ce qui concerne la durée, les modalités de renouvellement et le prix du loyer. Il s'agit bien en réalité d'un bail dérogatoire.

En outre, le gouvernement devrait être habilité de légiférer par ordonnance pour adopter le statut du fermage.

Faut-il craindre le débat démocratique dans un domaine qui peut se révéler sensible ?

Autre outil important de régulation du foncier le contrôle des structures fait l'objet d'une modification de son champ d'application dans le sens d'une plus grande simplification.

Bien d'autres dispositions importantes constituent l'ossature du texte, concernant les conditions requises pour consolider le revenu agricole, et les réponses qu'il convient d'apporter aux attentes des citoyens et des consommateurs (nous y reviendrons). B. PEIGNOT.

[top](#)

## VIII – CARNET de l'AFDR - Un ami fidèle à l'AFDR nous quitte !

Nous avons appris avec une grande tristesse le décès de Régis de FRANCHEVILLE, ancien expert judiciaire près la Cour d'appel, qui a été longtemps une figure remarquable de notre association et un des administrateurs dynamiques de la Section OUEST. Nous renouvelons à sa famille nos sincères condoléances.

[top](#)