



# LA LETTRE DU DROIT RURAL

**Bulletin de liaison de l'AFDR**  
**- 1<sup>er</sup> trimestre 2009 - N°30**

## **SOMMAIRE**

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - L'agenda de l'AFDR (p. 3)**
- II - La vie de l'AFDR et de ses sections (p. 5)**
- III - Jurisprudence (p. 5 )**
- IV - Veille législative (p. 14)**
- V - Doctrine - Articles (p. 17)**
- VI - Ouvrages (p. 19)**
- VII - À noter (p. 19)**
- VIII - Carnet de l'AFDR (p. 21)**

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

## **ÉDITORIAL**

L'année 2009 est entamée. On n'ose pas écrire qu'elle est déjà « bien » entamée ... alors que partout, il n'est question que de crise.

L'Association Française de Droit Rural, qui est constituée exclusivement d'admirateurs, d'amateurs, pour ne pas dire d'amoureux de l'agriculture, ne peut, en ce début d'année, que s'interroger sur ce que la nouvelle année réservera aux agriculteurs européens et plus spécialement, aux français.

On peut avoir une vision pessimiste de l'avenir en considérant que l'Europe n'aura plus les moyens de maintenir son régime d'aides, ce qui mettrait en difficulté bien des filières de production et bien des régions, celles dans lesquelles l'agriculture pèse d'un poids important.

Mais on peut, à l'inverse, trouver dans les difficultés d'aujourd'hui, des motifs d'espérance pour l'agriculture française, ce qui peut paraître paradoxal mais ne l'est pas.

En effet, les événements de ces derniers mois nous apprennent qu'il n'y a de pérenne que l'économie réelle, celle qui est fondée sur le travail des hommes et leurs qualités entrepreneuriales, la valeur de leurs produits, c'est-à-dire leurs capacités à satisfaire les besoins des consommateurs.

Or, notre agriculture remplit ces conditions de pertinence et de réussite.

Nos chefs d'exploitation sont des chefs d'entreprises travailleurs et compétents. Ils ont démontré, au cours de ces dernières décennies, qu'ils étaient à même de livrer sur le marché, en quantités conformes à la demande, des produits de qualité irréprochable.

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

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

**Tél: 01.41.06.62.22**

**Fax: 01.42.70.96.41**

**E-Mail: [pgoni@wanadoo.fr](mailto:pgoni@wanadoo.fr)**

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

Cette révolution, réussie en une génération, fait que notre agriculture est apte à résister aux turbulences possibles au cours des mois et années à venir.

Nos concitoyens se sont convaincus de l'importance et de la nécessité d'une agriculture forte et prospère pour la subsistance des populations, la sécurité sanitaire et la vitalité du réseau économique et social du monde rural et donc de nos régions.

Reste à régler le problème du prix des produits, du prix à la production, de la rémunération du producteur.

Si les aides financières de l'Europe s'amointrissent ou disparaissent, il ne faudra pas que les agricultures en soient victimes. Les modes de distribution et la rémunération des distributeurs devront être repensés, de même que le consommateur devra redonner au prix des produits qu'il achète sa juste valeur.

Mais n'est-ce pas déjà ce qui peut être constaté autour de nous ? Ne voit-on pas chaque jour augmenter le nombre de ceux qui sont prêts à payer plus cher les produits qu'ils savent irréprochables, fournis par une agriculture qu'ils savent respectueuse de son environnement et animée de la volonté d'un développement durable ?

L'Association Française de Droit Rural a vocation à suivre l'évolution du contexte économique agricole. Elle a vocation à proposer les outils juridiques permettant une évolution favorable à notre agriculture. Elle s'y emploiera.

\*\*\*\*

En ce début d'année, il est important de dire que notre Association est vivante et dynamique, comme en a témoigné la réussite de son 25<sup>ème</sup> congrès si remarquablement organisé à LILLE les 24 et 25 octobre derniers par la Section Régionale NORD – PAS-DE-CALAIS. Que Madame BELLOT-LEBRUN et Maître Vincent BUÉ en soient remerciés.

Mais avant de clore cet éditorial qui est, pour moi, le premier, je voudrais chaleureusement féliciter et remercier mon confrère et ami Philippe GONI qui, avec les membres du Conseil d'Administration, et le dévouement de notre Secrétaire général, Bernard PEIGNOT, a fait vivre et grandir au cours de ces dernières années l'Association à laquelle nous sommes si attachés les uns et les autres.

On essaiera de faire aussi bien.

Bonne année à tous. Bonne année à l'Association.

**Jacques DRUAIS**  
**Président de l'AFDR**

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

La Section BASSE-NORMANDIE  
organisera, à la suite de son AG,

**Le vendredi 27 mars prochain de 14 H 30 à 17 H 30**

A la Salle des Avocats, 3 avenue de l'Hippodrome - ZAC GARDIN, Espace  
Conquérant  
à **CAEN**

une réunion débat sur le thème :

**« Les nouvelles formes d'exploitation agricole à l'épreuve du droit »**

Seront abordés les thèmes suivants :

- La cession temporaire d'usufruit, par Me Catherine ROUSSELOT, avocat et Mme Aude BOUET-MANUELLE, expert foncier,
- Le contrat pluriannuel d'exploitation par une entreprise agricole, par Me Catherine ROUSSELOT,
- Le contrat relatif en matière d'épandage, par Me Philippe MAHEO, avocat,
- L'assolement en commun, par M. Jean Damien de SURGY, juriste CER,
- Le regroupement de troupeaux, par Me Isabelle BROCHARD-STEVENIN, avocat,
- Les contrats pour échapper aux règles de protection de l'environnement, par Me Philippe MAEHO,
- La convention de codétention (ostréiculture/mytiliculture), par Me Stéphane EUDES, notaire.

Inscriptions auprès de Monsieur Pierre THOMINE, Président de la Section, 2, route des Six Chemins - 50500 CARENTAN - Tél : 02 33 71 74 00 - Fax : 02 33 71 74 09 - [thomi.expert2@wanadoo.fr](mailto:thomi.expert2@wanadoo.fr)

-----

L'AFDR et sa Section ILE-DE-FRANCE, en partenariat avec la Commission ouverte  
de droit rural du Barreau de PARIS, propose  
**le vendredi 3 avril 2009, de 13 H 15 à 18 H 30**

une CONFÉRENCE-FORMATION  
consacrée au

### **PANORAMA DE L'ACTUALITÉ LÉGISLATIVE ET JURISPRUDENTIELLE EN DROIT RURAL**

**À la Maison du Barreau - Auditorium - 2 rue de Harlay, 75001 PARIS**

**13 H 15** : ouverture des travaux par Me Bernard MANDEVILLE,

**13 H 30** : Actualité jurisprudentielle de l'urbanisme en zone agricole, par un membre de la SCP  
DRUAIS-MICHEL-LAHALLE,

**14 H 45** : Actualité des prélèvements fiscaux et sociaux en agriculture, par me Christophe de  
LANGLADE,

**16 H 15** : Actualité jurisprudentielle du droit agroalimentaire, par le Monsieur le Professeur Norbert  
OLSZAK,

**17 H 15** : Actualité jurisprudentielle du statut du fermage, par Me Bernard MANDEVILLE et Me  
Caroline VARLET-ANGOVE.

La formation sera suivie d'un dîner (inscription libre).

Un fascicule reproduisant les décisions citées sera remis aux participants – Inscriptions auprès de la SCP  
LACHAUD-LEPANY-MANDEVILLE, 8 rue Drouot, 75009 PARIS –

Frais d'inscription : 20 € pour les membres de l'Association, à l'ordre de l'AFDR Île-de-France.

Le prochain **Conseil d'administration** de l'AFDR aura lieu  
**le samedi 4 avril 2009** à 9 H 45  
à la **Maison du Barreau**, 2 rue de Harlay, 75001 PARIS.

À la suite de sa prochaine AG,  
qui se déroulera **le 15 mai prochain à LONDINIÈRES**,  
la Section HAUTE-NORMANDIE abordera la question de  
« **La disparition des quotas laitiers - Quelles conséquences au plan juridique et financier ?** ».

La jeune Section CENTRE organisera son assemblée générale **le 26 mars 2009**  
et abordera à cette occasion le thème de  
« **La dissolution des sociétés agricoles** ».

La Section PAYS-DE-LOIRE organisera **en mai 2009** son rendez-vous annuel  
**des Entretiens D'ANGERS** qui seront consacrés, cette année, au  
« **droit agro-alimentaire** ».

Notez déjà dans vos agendas  
le XXVI<sup>ème</sup> congrès de l'AFDR, qui se tiendra  
à **AIX-EN-PROVENCE**  
**les 16 et 17 octobre 2009**  
sur le thème :  
« **Les baux ruraux sont-ils de nature à favoriser la pérennité de l'exploitation agricole et le développement d'une agriculture durable et de qualité ?** ».

Le XXV<sup>ème</sup> congrès du CEDR se déroulera  
du **23 au 26 septembre 2009**  
dans la ville anglaise de **CAMBRIDGE**

Thème des commissions :

**Commission I** : Incitations et obstacles juridiques de la diversification de l'agriculture,  
Rapporteur national : Me ANDRIEU,

**Commission II** : Les formes légales de l'exploitation agricole, en tenant compte des entreprises  
traditionnelles et industrielles,

Rapporteur national : Monsieur le Pr. Norbert OLZACK,

**Commission III** : Développements scientifique et pratique du droit rural dans l'UE, dans les pays et  
dans l'OMC,

Rapporteurs nationaux : Me Jean-Baptiste MILLARD et Me Julien DERVILLERS.

## II – LA VIE DE L’AFDR ET DE SES SECTIONS

**Les Sections NORD – PAS-DE-CALAIS, BASSE-NORMANDIE, HAUTE-NORMANDIE et PICARDIE** ont organisé, le 23 janvier dernier, à AMIENS, une rencontre consacrée à « *l’exploration de nouveaux outils pour l’activité agricole* », dans le prolongement des travaux du XXV<sup>ème</sup> congrès de l’AFDR. Cette manifestation fut un franc succès tant au niveau du nombre important de participants qu’au regard de la qualité des travaux et des débats.

**La nouvelle Section RHÔNE-ALPES** a organisé son assemblée générale constitutive le 19 février dernier. Nous souhaitons une nouvelle fois la bienvenue à ses membres et une longue vie à cette section.

## III – ACTUALITÉ JURISPRUDENTIELLE

### **BAIL RURAL - DROIT DE REPRISE - EXPLOITATION DITE DE SUBSISTANCE :**

La notion de l’exploitation dite de « *subsistance* » n’apparaît pas, en tant que telle dans le Code rural, et rares sont les litiges qui portent sur les conditions de sa détermination et sur les modalités de sa mise en valeur, ce qui justifie l’intérêt de l’arrêt analysé.

En la cause, la Troisième Chambre Civile s’est prononcée sur le droit de reprise d’un propriétaire qui avait délivré congé au preneur sur deux parcelles données à bail, d’une superficie restreinte de 78 ares, en vue de les exploiter à titre de parcelles de subsistance.

Pour s’opposer à la reprise, le preneur avait soutenu que l’opération ne pouvait être exercée qu’au profit d’un bénéficiaire exerçant une activité agricole à titre professionnel, ce qui ne pouvait pas être le cas d’un bénéficiaire, percevant les aides à la réinsertion professionnelle, voulant reprendre une superficie modeste.

Pour confirmer la solution de la Cour d’appel qui avait validé le congé, la Troisième Chambre Civile a jugé que « le propriétaire-bailleur pouvait exercer son droit de reprise sur les parcelles données à bail en vue de mettre en valeur une exploitation dite de « subsistance », de sorte que le juge qui constate que le bénéficiaire de la reprise dispose du matériel nécessaire pour cultiver un verger et un potager, afin de subvenir aux besoins de sa famille et justifie d’une autorisation d’exploiter, doit valider le congé.

Cet arrêt qui fait entrer de manière claire et catégorique la notion d’exploitation de subsistance dans le cadre de l’article L. 411-59 du Code rural, révèle la volonté de la Cour de cassation de prendre en considération la coexistence de plusieurs agricultures en France, qui loin de se concurrencer, se complètent (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 26 novembre 2008 n° 07-17688 - TARDY c/BOUQUARD**, à paraître au Bulletin, *Rev. Loyers Janvier 2009* p. 28 obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - DROIT DE REPRISE - CONTRÔLE DES STRUCTURES - CAPACITÉ PROFESSIONNELLE - CHARGE DE LA PREUVE :**

Cet arrêt confirme les modalités du contrôle *a priori* exercé par le juge chargé d’apprécier les conditions de la reprise. Un propriétaire qui avait donné à bail à un exploitant diverses parcelles de terres, avait délivré congé en vue d’une reprise personnelle.

Le preneur avait contesté le congé en soutenant en premier lieu que l’opération était de nature à réduire son exploitation en deçà du seuil réglementaire visé à l’article L. 331-2 du Code rural, de sorte que l’opération était soumise à autorisation. Il soutenait en effet que pour apprécier cette situation, le juge ne devait tenir compte que des parcelles déclarées à la M.S.A. et non de l’ensemble des parcelles mises en valeur, parmi lesquelles figuraient les parcelles mises gracieusement à sa disposition, dans le cadre d’un prêt à usage et qui n’étaient pas déclarées à la M.S.A. En second lieu, il avait fait valoir que la Cour d’appel ne pouvait se borner, pour infirmer le jugement du Tribunal paritaire et valider le congé, à constater que le fait que la bénéficiaire de la reprise se fasse aider par son père pour les travaux mécaniques, n’était pas suffisant à établir qu’elle n’exploitait pas les parcelles de vignes autres que celles objet de la reprise. Sur ces deux points, les éclairages de l’arrêt viennent conforter les principes dégagés dans le cadre de l’article L. 411-59.

La Cour de cassation, répondant à la première question, a donc jugé que lorsqu’il était saisi d’une

contestation portant sur la validité d'un congé délivré pour la reprise des parcelles louées, le juge devait apprécier si l'opération était ou non soumise au contrôle des structures et prendre en considération la consistance des lieux réellement cultivés qui constituent l'exploitation du preneur au sens de l'article L. 331-2-2 du Code rural, considéré dans son ensemble.

En outre, c'est au bénéficiaire de la reprise et non en preneur évincé par le congé qu'il appartient de justifier de sa capacité ou de son expérience professionnelle (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 26 novembre 2008 n° 07-16.079, LIGONNIERE c/ ROUSSEAU**, à paraître au Bulletin, *Rev. Loyers Janvier 2009* p.24 obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - DROIT DE PRÉEMPTION DU PRENEUR – CONTENU DE LA VENTE DIFFÉRENTE DE LA NOTIFICATION AU PRENEUR – RENOUVELLEMENT DE LA PROCÉDURE – SUBSTITUTION (NON) :**

La Cour de cassation a pu récemment rappeler que la modification de l'offre consistant pour le propriétaire à ajouter une parcelle aux biens déjà mis en vente, moyennant un supplément de prix, justifiait une procédure entièrement nouvelle.

En l'espèce, les preneurs avaient été informés par le notaire de la vente de diverses parcelles de terres d'une superficie de près de 31,5 hectares pour un prix de 412.000 francs, dont ils étaient locataire pour partie. Sans réponse de leur part, les propriétaires avaient alors vendu à la SAFER les parcelles en cause, auxquelles ils avaient ajouté six autres parcelles, pour une contenance totale d'environ 36,5 hectares et un prix de 473.200 francs.

Considérant que la vente avait été consentie à des conditions de paiement différentes de celles qui leur avaient été notifiées, les preneurs avaient alors demandé aux juges du fond d'annuler la vente et de faire ordonner le transfert des parcelles cédées à leur profit. Cette substitution avait toutefois été refusée aux preneurs par la Cour d'appel.

Relevant que les juges d'appel avaient constaté que les conditions de la vente proposées aux preneurs avaient été modifiées par un ajout de parcelles et retenu exactement que les propriétaires ne pouvaient procéder à la vente des parcelles sans renouveler la procédure de notification au preneur, c'est à bon droit que la Cour d'appel en a déduit que la substitution demandée par les preneurs sur le fondement de l'article L 412-10 du Code rural devait être refusée (**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 janvier 2009, n° 07-18.191, à paraître au Bulletin**).

### **BAIL RURAL - RÉSILIATION - PRESCRIPTION DES FERMAGES :**

L'arrêt analysé enseigne que l'action en résiliation du bail pour défaut de paiement des fermages n'est pas soumise à un régime autonome et doit nécessairement s'exercer dans le cadre général de la prescription.

Il faut rappeler à cet égard que l'action en paiement des loyers, des fermages et charges locatives se prescrit par cinq ans, conformément à l'article 2277 du Code civil, dont la rédaction n'a pas été modifiée par la loi n° 2008 561 du 27 juin 2008 sur la réforme des prescriptions.

Cette prescription quinquennale court à partir de chaque échéance, de sorte qu'il y a autant de délais que de termes. Tant que le terme n'est pas échu, la prescription ne commence pas à courir.

Mais la prescription de l'action en paiement des fermages entraîne-t-elle « *de jure* » la prescription de l'action en résiliation du bail fondée sur une ou plusieurs mises en demeure portant sur des fermages prescrits ? Telle était la question posée en l'espèce.

Au preneur qui invoquait la prescription, au regard des fermages afférents aux années 1998-1999, prescrits lors de la demande en résiliation, le bailleur avait soutenu qu'il convenait de distinguer l'action en résiliation du bail, qui échapperait à la prescription quinquennale, de l'action en paiement des loyers, laquelle demeurerait soumise au régime de l'article 2277 du Code civil.

La Cour de cassation a clairement tranché la question : la prescription quinquennale des fermages étant une prescription libératoire extinctive, le bailleur ne peut fonder son action en résiliation sur le non-paiement de loyers prescrits (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 10 décembre 2008 n° 06-19968 CAZAUX c/ BROUCA**, à paraître au Bulletin, et *Revue des Loyers Février 2009* p.80 obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - FIXATION DU FERMAGE - CULTURES PÉRENNES :**

A l'origine du litige se trouvait un bail à vigneronnage consenti par un propriétaire à un exploitant sur quelques parcelles situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « AOC Champagne », et qui

prévoyait que le preneur s'obligeait à verser chaque année au bailleur la valeur en espèces du quart de la récolte produite sur le bien loué. A la suite d'une crispation des rapports entre les parties, l'exploitant-métayer a sollicité et obtenu la conversion du métayage en bail à ferme dans les conditions de l'article L .417-11 du Code rural.

Mais le Tribunal qui a fait droit à la demande avait précisé qu'en l'état de la clause insérée dans le contrat « *le montant du fermage était calculé en fonction des quotas déterminés chaque année par les instances professionnelles* ». Et la Cour d'appel avait pour sa part ajouté que « *le prix du bail serait établi sur la base de la valeur en espèces du quart de la récolte , calculée en considération de quotas déterminés par les instances professionnelles* ». La Cour avait ajouté que la proposition du propriétaire de fixer le fermage sur la base fixe de 1 500 kg de raisin à l'hectare, en se référant à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2005, n'était pas conforme aux dispositions contractuelles.

En réalité, c'étaient ces dispositions contractuelles qui n'étaient plus applicables, comme contraires à l'article L. 411-11 dès lors que le contrat n'était plus un bail à métayage mais un bail à ferme. C'est ce qu'affirme avec force l'arrêt analysé : lorsque les terres données à bail portent sur des cultures pérennes, le loyer y afférent peut être évalué en une quantité de denrées comprise entre des maxima et des minima arrêtés par l'autorité administrative, qui demeure fixe tout au long du bail (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 janvier 2009, LACROIX c/ FLEURIOT**, à paraître au Bulletin et à la *Revue Loyers, Mars 2009*, obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - DÉCÈS DU PRENEUR - POURSUITE DU BAIL AU PROFIT DES AYANTS-DROIT - VALIDITÉ DU CONGÉ :**

Au décès de la conjointe copreneuse avec son époux, le bail s'était poursuivi au profit de ce dernier, copreneur, aidé en particulier par l'un de ses enfants. Quelques années après, le propriétaire-bailleur a donné congé au preneur survivant, pour l'échéance du bail, en vue d'une reprise au profit de son fils.

Le congé a été contesté par le preneur au motif qu'il n'avait pas été signifié à son fils, cotitulaire du bail, depuis le décès de sa mère, et candidat à la poursuite du bail.

Pour valider la reprise, la Cour d'appel, après avoir constaté que le bénéficiaire remplissait les conditions exigées par les articles L. 411-58 et L. 411-59, a considéré que le bailleur n'avait pas été tenu informé du décès de la copreneuse, ni que l'huissier avait été averti lors de la délivrance du congé, que la preneuse était décédée.

Ainsi, pour la Cour d'appel, faute pour le preneur survivant d'avoir informé le bailleur du décès de la copreneuse et de l'avoir mis en mesure d'exercer ses droits (de résiliation), les conditions de l'article L. 411-34 sur la poursuite du bail en cas de décès du preneur n'étaient pas réunies, de sorte que ce dernier ne pouvait utilement contester le congé.

Cette analyse de la situation juridique des parties a été censurée par la Cour de cassation qui s'est appuyée sur un précédent arrêt rendu dans des conditions voisines de la présente espèce (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 19 février 2003, B. n° 42). Elle a rappelé qu'« *en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants [ou au profit du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité (loi du 5 janvier 2006)] participant à l'exploitation ou y ayant participé effectivement au cours des cinq années antérieures au décès, à moins que le bailleur résilie le bail dans les six mois, en l'absence d'ayant droit réunissant les conditions. Aussi, en l'absence de demande de résiliation dans le délai de forclusion le bail passe aux héritiers, quels qu'ils soient* », de sorte que le congé refusant le renouvellement du bail aurait dû, en l'espèce, être délivré non seulement au preneur en place, survivant, mais à chacun des enfants. Mais peut-on reprocher au bailleur d'avoir ignoré le décès de l'épouse du preneur et de l'existence des enfants susceptibles de poursuivre le bail ? Cette difficulté pratique n'est envisagée ni dans le texte de l'article L. 411-34 dont la rédaction sur ce point est insuffisante, ni même par la jurisprudence (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 janvier 2009, n° 07-21.272 , LAMERANT c/ DENEUX**, à paraître au Bulletin, et à la *Revue des Loyers, Mars 2009*, obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL – DÉCÈS DU PRENEUR – CONTINUATION DU BAIL – CONTRÔLE DES STRUCTURES :**

La transmission successorale du bail rural, dans les conditions prévues par l'article L 411-34 du Code rural s'opère indépendamment du respect, par l'un ou plusieurs des héritiers, de la réglementation relative au contrôle des structures. Mais il n'en demeure pas moins que celui ou ceux qui bénéficient de

la continuation du bail doivent se conformer à cette réglementation, à peine de résiliation du bail (pour une résiliation à la demande du bailleur, Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 2 oct. 2002, B. n° 195).

Le respect du contrôle des structures par le ou les bénéficiaires demeure donc une condition à la poursuite du bail, qui peut conduire à paralyser la validité de l'opération.

C'est ce que la Cour de cassation a récemment rappelé au visa des articles L 331-6 et L 411-34 du Code rural, en censurant une Cour d'appel qui, pour écarter la demande de sursis à statuer formulée par le bailleur dans l'attente du jugement du Tribunal administratif saisi d'un recours formé contre la décision d'autorisation d'exploiter délivré au fils du preneur décédé, avait retenu que la décision de la juridiction administrative concernait le respect des dispositions propres aux structures agricoles et ne préjugait pas du droit au bail du fils ni des droits de ce dernier sur les parcelles visées à l'égard des propriétaires de ces parcelles.

En pareille hypothèse, il appartient donc aux juges du fond de surseoir à statuer dans l'attente de la décision à intervenir du Tribunal administratif.

Alors que l'article L 411-58 du Code rural, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 13 juillet 2006, a offert aux juges du fond la possibilité de ne pas recourir au sursis à statuer dans l'attente de l'obtention d'une autorisation administrative définitive par le bénéficiaire de la reprise, il s'agit ici d'un cas de figure où le sursis à statuer semble s'imposer aux juges du fond (**Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 6 janvier 2009, n° 07-15.468, DELAUNEY c/ LONG**).

### **BAIL RURAL - REPRISE - CONTRÔLE DES STRUCTURES - SURSIS À STATUER :**

Pour la première fois, à notre connaissance, la Cour de cassation applique les dispositions nouvelles de l'article L. 411-58 du Code rural, telles que modifiée par l'article 8 de l'ordonnance du 13 juillet 2008 sur la réforme du statut du fermage.

Les propriétaires d'une parcelle donnée à bail à des exploitants avaient donné congé aux preneurs à fin de reprise. Le bénéficiaire de la reprise ayant reçu une lettre du Préfet l'informant de ce qu'aucune autorisation d'exploiter n'était nécessaire, les preneurs avaient déféré le courrier au Tribunal administratif et contestant la validité du congé devant le Tribunal Paritaire avaient demandé qu'il soit sursis à statuer.

La Cour d'appel avait refusé de surseoir à statuer et s'était prononcée sur les conditions de la reprise, en considérant en particulier que l'opération n'était pas soumise à autorisation.

Invoquant la jurisprudence rigoureuse de la Cour de cassation qui imposait le sursis à statuer dès lors que la décision relative au contrôle des structures n'est pas devenue définitive à la date d'effet de la reprise, le preneur reprochait ainsi à la Cour d'appel de ne pas avoir sursis à statuer dans l'attente de l'issue du contentieux administratif mis en œuvre à l'occasion de la contestation de la lettre du Préfet.

Il est vrai que ce contentieux était voué à l'échec, la lettre du Préfet ne constituant pas une décision faisant grief mais faisant partie de l'opération de reprise, soumise au seul contrôle du juge judiciaire. Pourtant, le contentieux administratif était de nature à paralyser la reprise durant de nombreuses années. Aussi pour éviter certains effets pervers de ce contentieux, l'ordonnance a modifié l'article L. 411-58 et a transformé l'obligation pour le juge de surseoir à statuer en une simple faculté. Et cette disposition est applicable aux baux en cours.

La Cour de cassation considérant que l'ordonnance du 13 juillet 2006 était applicable en la cause, a justifié la décision de la Cour d'appel de refus de surseoir à statuer en retenant que l'opération n'était pas soumise à l'autorisation préalable au titre du contrôle des structures.

Ainsi désormais, le juge paritaire peut, de son chef, apprécier si le sursis est ou non justifié en fonction de la situation de l'opération fondée sur des moyens irrecevables (délai de recours contentieux dépassé, lettre du Préfet ne valant pas décision faisant grief) et statuer au fond sans attendre, parfois durant des années, l'issue d'un contentieux administratif qui peut tourner court pour le preneur, mais lui a permis de se maintenir plusieurs années en place, en raison de la prorogation du bail (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 janvier 2009 n° 07-21016, JUILLET c/FUCKS**, à paraître au Bulletin et à la *Revue des Loyers*, avril 2009, obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - EXPROPRIATION – CONSÉQUENCES :**

On sait qu'en vertu de l'article L. 12-12 du Code de l'expropriation, l'ordonnance d'expropriation éteint par elle-même et à sa date, tous les droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

En la cause, par une ordonnance du 16 mai 2003, le juge de l'expropriation avait déclaré expropriés au



profit de la Communauté des Communes 5 ha 75 a des terres exploitées par le preneur. Le bailleur avait fait délivrer des commandements de payer des fermages pour la période 2000 à 2004 et avait assigné en résiliation.

Les juges d'appel avaient prononcé la résiliation en retenant que les articles L. 12-1 et L. 15-1 du Code de l'expropriation ne permettaient à l'administration de prendre possession des parcelles qu'après avoir payé ou consigné l'indemnité, de sorte qu'avant paiement, l'exproprié conserve la jouissance de ses biens et les droits qui en découlent, de sorte qu'en la cause, l'indemnité n'étant payée qu'en 2004, le bailleur était recevable à demander le fermage de l'année 2003-2004 sur les parcelles expropriées.

La Cour de cassation a censuré cette analyse de la situation en rappelant que le bail était résilié sur les parcelles expropriées à la date de l'ordonnance, ce qui excluait la possibilité pour le bailleur non seulement de solliciter la résiliation du bail (celle-ci étant acquise depuis l'ordonnance d'expropriation) mais encore de réclamer des fermages. Mais n'aurait-il pas pu réclamer une indemnité d'occupation ? La question reste posée (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 janvier 2009, n° 07-22055 MEHERENC de SAINT PIERRE à paraître au Bulletin et la *Revue des Loyers*, avril 2009, obs. B. PEIGNOT).

### **BAIL RURAL - REPRISE - SOCIÉTÉ - CONTRÔLE DES STRUCTURES - ORDONNANCE DU 13 JUILLET 2006 (NON) :**

L'arrêt analysé répond à deux questions régulièrement évoquées par les praticiens.

A l'occasion de l'exercice du droit de reprise au profit des fils du bailleur qui entendait mettre en valeur les parcelles, objet de l'opération dans le cadre d'une EARL, ce dernier avait sollicité et obtenu au nom de la société, conformément à la pratique administrative en vigueur depuis la loi du 9 juillet 1979, une autorisation d'exploiter.

Le preneur, qui avait contesté le congé devant le Tribunal paritaire, avait saisi la juridiction administrative en vue d'apprécier la légalité de l'autorisation d'exploiter.

Le Tribunal avait sursis à statuer et le bail avait été prorogé de plein droit jusqu'au 11 novembre 2004.

A l'issue de la procédure administrative qui avait écarté la requête du preneur, les juges paritaires avaient été saisis par le bailleur de deux questions : d'une part la Cour d'appel, statuant après la publication de l'ordonnance du 13 juillet 2006, qui avait modifié l'article L. 411-58 du Code rural en validant la pratique de l'administration délivrant l'autorisation d'exploiter au nom de la société en cas de reprise en vue d'une mise en valeur dans un cadre sociétaire, pouvait-elle l'appliquer à la date où elle statuait ?

A cette question, la Troisième Chambre Civile a répondu par la négative en approuvant la Cour d'appel de PARIS (6 septembre 2007 *Rev. Droit Rural* février 2008 p.23, obs. F. ROUSSEL) qui avait retenu que si les dispositions de l'ordonnance étaient applicables aux baux en cours à la date de sa publication, elles n'avaient pas un caractère interprétatif et n'étaient donc pas applicables rétroactivement à un bail qui s'était prorogé jusqu'au 11 novembre 2004 soit près de deux ans auparavant.

Par voie de conséquence, la Cour de cassation a confirmé sa jurisprudence très stricte rendue dans le cadre de l'article L. 331-2 en rappelant une fois encore que « *la condition relative à l'obtention d'une autorisation d'exploiter s'apprécie en la personne du bénéficiaire de la reprise* » de sorte que le bénéficiaire de la reprise ne justifiant pas de cette autorisation laquelle avait été accordée à l'EARL à laquelle ce dernier devait mettre à disposition les terres reprise, le congé devait être annulé. Il est grand temps que les juges puissent enfin appliquer la réforme de l'article L. 411-58 du Code rural afin d'éviter les effets pervers de cette divergence d'appréciation entre l'administration et les juges de la reprise (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 9 décembre 2008, n° 07-21190, **BESNARD c/CODRON**).

### **CONTRÔLE DES STRUCTURES – DIMINUTION DU NOMBRE D'ASSOCIÉS :**

Depuis la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, on sait que n'est plus soumise à autorisation préalable toute diminution du nombre total des associés exploitants, même si la nouvelle répartition des parts ou actions de la personne morale fait franchir à l'un de ses membres, seul ou avec son conjoint et ses ayants droit, le seuil de 50 % du capital (suppression l'article L331-2 4° du Code rural).

Dans cette affaire, les titulaires d'un bail à ferme portant sur diverses parcelles les avaient mises à disposition d'un GAEC constitué en 1979, le fils d'un des associés du GAEC en étant devenu lui-même associé le 15 novembre 2000.

Contestant le congé pour reprise délivré par la bailleuse le 10 octobre 2008 aux preneurs associés du GAEC en raison de l'âge, ces derniers ont sollicité l'autorisation de céder leur bail à leur fils, associé du

GAEC. Confirmant la décision des juges d'appel, refusant de soumettre cette opération à une autorisation administrative préalable, la Cour de cassation a retenu que la cession de bail au profit du fils, membre du GAEC déjà constitué et en activité, n'était pas soumise à autorisation préalable sur le fondement de l'article L 331-2 nouveau du Code rural (**Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 mars 2009, n° 08-13.697, à paraître au Bulletin**).

### **SAFER - DROIT DE PRÉEMPTION - DROIT D'USAGE ET D'HABITATION - DÉLAI POUR RÉGULARISER LA VENTE :**

Un propriétaire d'un terrain d'une superficie de 2 ha avait fait notifier à la SAFER son intention de vendre celui-ci à des tiers avec réserve d'un droit d'usage et d'habitation sur la maison et une cour attenante.

La SAFER a notifié son intention de préempter, puis elle a été mise en demeure par acte d'huissier de justice de régulariser l'acte chez le notaire à une date postérieure d'un mois à la mise en demeure. En l'absence de comparution du vendeur, la SAFER l'a assigné en réalisation de l'acte.

Ce dernier opposait deux difficultés : la SAFER pouvait-elle exercer son droit de préemption à l'occasion de la vente d'une propriété démembrée, puisque grevée d'un droit d'usage et d'habitation réservé au vendeur ? En toute hypothèse, la préemption était-elle encore valable alors que malgré une mise en demeure d'avoir à signer l'acte, cette signature n'était pas intervenue dans le délai de 15 jours prescrit par l'article L. 412-8 du Code rural auquel renvoie l'article L. 143-8 de ce Code ?

La Troisième Chambre Civile a répondu de manière claire en s'appuyant sur une jurisprudence déjà établie : dès lors qu'il résulte des termes de la déclaration d'intention d'aliéner notifiée à la SAFER que l'intention des parties était de vendre le bien en toute propriété, la circonstance que cette déclaration mentionne une réserve d'usage et d'habitation au bénéfice du vendeur sur une maison avec cour et droit de passage, excluant toute idée d'usufruit sur le tout, ne saurait interdire à cette société d'exercer son droit de préemption.

Toutefois pour la Cour de Cassation, en l'absence de signature de l'acte authentique dans les quinze jours après mise en demeure suivant l'expiration du délai de deux mois accordé pour exercer le droit de préemption, celui-ci était bien caduc. La sanction, qui n'est pas automatique et doit être consacrée par une décision de justice, est rigoureuse. L'exercice du droit de préemption par le fermier ou par la SAFER est bien un chemin rempli d'embûches que les intéressés doivent surmonter avec vigilance (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 19 novembre 2008, n° 07-16476 BASSON c/SAFER de LA RÉUNION**, à paraître au Bulletin et *Revue des loyers Février 2009* p.76, obs. B. PEIGNOT).

### **VENTE D'UN IMMEUBLE - DROIT DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE - COMMISSION D'AGENCE :**

Par l'arrêt analysé, rendu à l'occasion de la vente d'un appartement, la Troisième Chambre Civile vient semer le trouble sur la question récurrente de savoir à qui incombe la charge de la commission d'agence lorsque l'acquéreur est le locataire bénéficiaire du droit de préemption. En l'espèce, en l'état d'une offre de vente, notifiée au locataire, titulaire d'un droit de préemption, qui énonçait que le « *prix était payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique en ce compris les honoraires de négociation* », la Troisième Chambre Civile a approuvé la Cour d'appel qui, après avoir affirmé que la clause impliquait nécessairement que l'acquéreur supportait la commission due à l'intermédiaire, avait exactement déduit que les offres de vente faites aux locataires titulaires d'un droit de préemption étaient nulles.

Pourtant s'agissant du droit de préemption du preneur en place ou de la SAFER, la Cour de cassation analysant l'exercice de ce droit comme une substitution à l'acquéreur, a toujours considéré que dès lors qu'elle figurait dans l'offre de vente, la commission due à l'intermédiaire était à la charge du fermier ou de la SAFER (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 14 mars 1979 ; Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 18 octobre 1989). Si la solution de l'arrêt analysé devait s'imposer, la jurisprudence rendue en matière de droit de préemption du fermier en place et de la SAFER pourrait n'avoir plus qu'une portée historique (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 17 décembre 2008, n° 07-15943, GRAMONT c/ X, JCP N, 2009, p. 15, n° 1052, obs. W. ALTIDE**).

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

Cet arrêt vient une nouvelle fois illustrer le contentieux de la motivation de la décision de préemption de la SAFER et la nécessité pour cette dernière de ne pas adopter une motivation générale ou une

motivation de pure forme, mais d'énoncer, en des termes concrets, claires, précis et formels les raisons qui l'ont conduite à adopter une position plutôt qu'une autre, permettant aux intéressés, et le cas échéant au juge, de vérifier la réalité de l'objectif poursuivi et la concordance avec les objectifs légaux (déjà en ce sens, Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 7 novembre 2001, n° 00.14.477, *Gaz Pal.*, 24 juillet 2002, p. 27).

Dans cette espèce, la Cour d'appel avait relevé souverainement que la motivation de la décision de préemption de la SBAFER reposait sur des considérations liées aux caractéristiques du bien préempté et sur des éléments résultant d'une étude environnementale, qu'elle évoquait les difficultés spécifiques à la zone concernée à raison, à la fois d'une forte spéculation foncière et des besoins des exploitations agricoles, qu'elle suggérait quelles étaient les exploitations susceptibles de bénéficier de son intervention, sous réserve de candidatures pouvant se manifester lors de l'attribution ultérieure, de sorte que la Cour d'appel a pu justement retenir que cette motivation était fondée sur des données concrètes rappelant la consistance et la situation du bien litigieux, permettant de vérifier la réalité des objectifs poursuivis et répondant aux exigences de la loi.

Et c'est également au terme d'une décision exempte de détournement de pouvoir que les juges d'appel se sont prononcés, dans la mesure où elle avait constaté que tout en fournissant des données concrètes sur les exploitants susceptibles de bénéficier de sa décision pour répondre aux exigences de la loi, la SAFER qui n'avait pas procédé à la rétrocession, rappelait que les orientations envisagées n'étaient pas définitives et que d'autres candidatures étaient susceptibles de se manifester (**Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 décembre 2008, n° 07-22013, COLIN c/ SBAFER**).

#### **ACTIVITÉ AGRICOLE – VINIFICATION (NON) :**

La décision ici relatée du Conseil d'Etat en date du 18 février 2009 ne laissera pas indifférent le secteur vitivinicole, en ce qu'elle refuse de considérer la vinification comme une activité agricole lorsqu'elle est effectuée par une personne n'exploitant pas de vignes. Cette décision marque également l'existence d'une divergence avec la Cour de cassation, qui dans le cadre de la même affaire, avait soumis au contrôle des structures l'opération consistant pour le propriétaire à reprendre le bâtiment dans lequel la vinification susvisée intervenait.

Sans entrer dans le détail de ce long contentieux qui s'est tenu devant les juridictions de l'ordre privé d'abord et de l'ordre administratif ensuite, il s'agissait en l'espèce pour un GFA d'exercer son droit de reprise sur un bâtiment qu'il avait donné à bail à une grande maison bourguignonne ayant pour objet, outre le négoce de vin, la sélection, la vinification et l'élevage de raisins acquis auprès de différents viticulteurs.

Pour confirmer le refus de la Cour d'appel de valider le congé délivré par le GFA, la Cour de cassation avait retenu qu'en constatant que le bail rural en cause portait sur une exploitation agricole d'élevage de vins dans les caves louées et que la reprise avait pour conséquence de priver l'exploitation des caves essentielles à son fonctionnement, la Cour d'appel en avait exactement déduit qu'en ne justifiant pas avoir obtenu l'autorisation préalable prévue à l'article L. 331-2, alinéa 2, du Code rural dans sa rédaction alors applicable, le congé pour reprise délivré par le GFA ne pouvait être déclaré valable (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 27 octobre 2004, n° 03-15.277).

Sans attendre cette décision et ne désarmant pas, le GFA avait, parallèlement à cette procédure judiciaire, déposé une demande d'autorisation d'exploiter les caves données à bail auprès des services du Préfet de la CÔTE-D'OR.

Faute d'élément attestant que les bâtiments concernés avaient un caractère essentiel au fonctionnement de la société locataire, la DDAF avait envoyé un courrier au GFA donnant acte que l'autorisation d'exploiter sollicitée était de fait accordée.

Par un jugement du 15 mars 2005, confirmé par un arrêt de la Cour administrative de LYON du 16 novembre 2003, le Tribunal administratif de DIJON avait rejeté la demande de la société locataire tendant à l'annulation de la décision préfectorale susvisée.

Pour écarter le pourvoi, le Conseil d'Etat a relevé, dans un premier temps, que si, « *par un arrêt du 13 février 2003 devenu définitif à la suite du rejet d'un pourvoi par un arrêt du 27 octobre 2004 de la Cour de cassation, la cour d'appel de LYON a refusé de valider le congé pour reprise notifié à la société LABOURE ROI, au motif que la reprise priverait une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement et que le GFA DOMAINE CHANTAL LESCURE n'avait pas sollicité l'autorisation prévue dans ce cas par les dispositions du 2° de l'article L. 331-2 du code rural, l'autorité de chose jugée s'attachant à cette décision ne faisait pas obstacle à ce que la juridiction administrative, saisie*

*d'un recours pour excès de pouvoir contre une autorisation ultérieurement délivrée, constate que la reprise n'était pas soumise à autorisation dès lors que la société LABOURE ROI n'avait pas la qualité d'exploitant agricole », étant précisé que « la société requérante n'est pas davantage fondée à invoquer une violation des principes de sécurité juridique et de confiance légitime ni une méconnaissance de son droit à un procès équitable ».*

Et dans un second temps, la Haute juridiction a retenu « *qu'après avoir relevé que la société LABOURE ROI a pour objet, outre le négoce de vin, la sélection, la vinification et l'élevage de raisins qu'elle acquiert auprès de viticulteurs, la Cour administrative de Lyon n'a pas commis d'erreur de qualification juridique en jugeant que ces activités de transformation, ne correspondant pas à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique végétal et ne s'inscrivant pas dans le prolongement d'un acte de production effectué par la société, qui n'exploite pas de vignes, ne présentaient pas un caractère agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural ; qu'elle en a déduit à bon droit que la reprise litigieuse par le GFA DOMAINE CHANTAL LESCURE ne privait pas un exploitant agricole d'un bâtiment essentiel à l'exploitation et n'entraîne donc pas dans le champ d'application du 2° de l'article L. 331-2 du même code* ».

Autrement dit, selon le Conseil d'Etat, les activités de transformation du raisin en vin ne correspondent pas à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles ne sont agricoles que si elles sont exercées dans le prolongement de l'acte de production, à savoir par un producteur de raisin qui exploite des vignes.

la vinification réalisée par un viticulteur est une opération qui s'inscrit dans le prolongement de son acte de production du raisin et peut donc dans cette hypothèse être également considérée comme une activité agricole. La seule vinification réalisée par un opérateur qui n'exploite aucune vigne et qui s'approvisionne à l'extérieur en raisin, ne peut être analysée comme la réalisation d'une étape du cycle biologique du raisin mais comme une transformation, un conditionnement et une commercialisation portant sur un produit agricole acheté (CE, 18 février 2009, 300569, société LABOURE ROI c/ GFA DOMAINE CHANTAL LESCURE).

#### **LOCATION – PARCELLES EN NATURE DE BOIS – BAIL RURAL (NON) :**

Ayant relevé que le bail notarié du 19 juillet 1991 portait sur un ensemble de parcelles en nature de bois taillis, bois-pin, bois simple, jardin et prés, sur lesquelles le locataire disposait du droit de chasse, et constaté qu'il n'était pas établi qu'un éventuel élevage de chevaux fut effectué sur ces parcelles, c'est à bon droit qu'une Cour d'appel a déduit de ces motifs que le bail en cause n'était pas soumis au statut du fermage (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 décembre 2008, n° 08-10051).

#### **INDIVISION – VENTE AMIABLE – DROIT DE PRÉEMPTION DES CO-INDIVISAIRES :**

En vertu de l'article 815-14 ancien du Code civil, à peine de nullité de la cession, l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, est tenu de notifier aux autres indivisaires le nom, le domicile et la profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tel n'a pas été le cas en la cause, dès lors que si le compromis de vente avait été remis au co-indivisaire sollicitant l'annulation de la vente, l'identité de l'acquéreur n'avait pas été notifiée à ce dernier bénéficiaire du droit de préemption, dans la mesure où une SCI s'était *in fine* substituée aux signataires du compromis dans l'acte de réitération de la vente (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 28 janvier 2009, 07-18.120, à paraître au Bulletin).

#### **GFA – BAIL À LONG TERME DÉPASSANT LA DURÉE DE VIE DU GFA – PACTE SOCIAL – MODIFICATION – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :**

La Cour de cassation a été amenée dans cette affaire à confirmer l'annulation prononcée par une Cour d'appel de la délibération adoptée lors de l'assemblée générale ordinaire d'un GFA, ayant donné un avis favorable à la transformation du bail consenti au preneur en bail à long terme de 24 ans. En effet, selon les stipulations de l'article 22 des statuts du GFA, les décisions tendant à modifier les dispositions quelconques du pacte social, directement ou indirectement, étaient des décisions extraordinaires. Or c'est à bon droit, selon la Cour de cassation, que les juges d'appel ont souverainement retenu que l'octroi d'un bail de longue durée excédant de plus de vingt ans la durée du groupement avait pour effet de

modifier indirectement les dispositions du pacte social, requérant le vote des nus-proprétaires conformément aux articles 11 et 19 des statuts, ce qui n'avait pas été le cas lors du vote de la délibération litigieuse (**Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 4 février 2009, GFA SAINT PIERRE et a c/ Cts BERGE, n° 07-22.012, à paraître au Bulletin**).

**EXPROPRIATION – DROIT DE RÉTROCESSION – ARTICLE 1<sup>er</sup> DU PROTOCOLE ADDITIONNEL n° 1 de la CONVENTION EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME :**

Attendu par la doctrine, le revirement de jurisprudence opéré par cet arrêt s'inscrit dans le prolongement d'une décision rendue le 2 juillet 2002 par la Cour européenne des droits de l'homme (n° 4816/99, MOTAIS de NARBONNE c/ France, AJDA 2002, 1226, note R. HOSTIOU).

Ainsi, au visa de l'article 1<sup>er</sup> du protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, la Cour de cassation a censuré la décision d'une Cour d'appel qui, pour débouter les expropriés de leur demande en rétrocession de la parcelle expropriée, a retenu d'une part « qu'il n'existait au profit des propriétaires expropriés aucun droit acquis à la rétrocession du seul fait de l'expiration du délai de cinq ans de l'ordonnance d'expropriation et de la constatation de ce qu'à l'issue de cette période aucun aménagement conforme à l'affectation prévue n'avait été réalisé sur la parcelle en cause » et, d'autre part, que « la seule existence d'une nouvelle déclaration d'utilité publique en cours de validité, portant sur une opération ainsi déclarée d'utilité publique quel que soit son objet ou son bénéficiaire et comprenant la parcelle en cause suffisait à interdire qu'il soit fait droit à la rétrocession sollicitée, et que dès lors la question du rapport raisonnable de proportionnalité entre le but recherché et les moyens mis en oeuvre et de l'équilibre à ménager entre les exigences de l'intérêt général et les impératifs des droits fondamentaux était sans incidence ».

La Cour de cassation a reproché à la Cour d'appel d'avoir statué ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les expropriés « *n'avaient pas été indûment privés d'une plus value engendrée par le bien exproprié, et n'avaient pas, en conséquence, subi une charge excessive du fait de l'expropriation* ». (**Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 19 novembre 2008, n° 07-15.705, PAYET et a c/ Cne du TAMPON et a., à paraître au Bulletin**).

**IV - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES**

**Règlement (CE) n° 72/2008 du Conseil du 19 janvier 2009**, modifiant les règlements (CE) n° 247/2006, (CE) n° 320/2006, (CE) n° 1405/2006, (CE) n° 1234/2007, (CE) n° 3/2008 et (CE) n° 479/2008 et abrogeant les règlements (CEE) n° 1883/78, (CEE) n° 1254/89, (CEE) n° 2247/89, (CEE) n° 2055/93, (CE) n° 1868/94, (CE) n° 2596/97, (CE) n° 1182/2005 et (CE) n° 315/2007 en vue d'adapter la politique agricole commune – J.O.U.E. n° L 30, 31 janvier 2009, p. 1.

**Règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009**, établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs, modifiant les règlements (CE) n° 1290/2005, (CE) n° 247/2006 et (CE) n° 378/2007, et abrogeant le règlement (CE) n° 1782/2003 – J.O.U.E. n° L 30, 31 janvier 2009, p. 16.

**Règlement (CE) n° 74/2009 du Conseil du 19 janvier 2009** portant modification du règlement (CE) n° 1698/2005 concernant le soutien au développement rural par le Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader) – J.O.U.E. n° L 30, 31 janvier 2009, p. 100.

**Loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008** de financement de la sécurité sociale pour 2009 – J.O. du 18 décembre 2008 (et loi rectificative, JO du 18 janvier 2009).

**Loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008** de finances pour 2009 – J.O. du 28 décembre 2008, p. 20224 (et lois rectificatives, J.O. du 31 déc. 2008 et JO du 18 janvier 2009).

**Loi n° 2008-1545 du 31 décembre 2008** pour l'amélioration et la simplification du droit de la chasse – J.O. du 1<sup>er</sup> janvier 2009, p. 12.

**Loi n° 2009-135 du 9 février 2009** de programmation des finances publiques pour les années 2009 à 2012 – J.O. du 11 février 2009, p. 2346.

**Rapport du Comité pour la réforme des collectivités locales au Président de la République** en date du 5 mars 2009 – J.O. du 6 mars 2009, p. 4161.

**Décret n° 2008-1282 du 8 décembre 2008** portant création du comité de surveillance biologique du territoire mentionné à l'article L 251-1 du Code rural – J.O. du 10 décembre 2008.

**Décret n° 2008-1306 du 11 décembre 2008** relatif aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et modifiant la partie réglementaire du Code de l'environnement - J.O. du 13 décembre 2008, p. 19026.

**Décret n° 2008-1336 du 17 décembre 2008** relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs – J.O. du 18 décembre 2008, p. 19379.

**Décret n° 2008-1359 du 18 décembre 2008** portant création des conseils de bassin viticole – J.O. du 20 décembre 2008, p. 19551.

**Décret n° 2008-1406 du 19 décembre 2008** relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt et de la direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Ile-de-France – J.O. du 26 décembre 2008.

**Décret n° 2008-1426 du 22 décembre 2008** relatif aux devoirs professionnels des experts fonciers et agricoles et des experts forestiers pris pour l'application de l'article L 171-1 du Code rural - J.O. du 28 décembre 2008 (RD Rur., janv. 2009, Alertes, n° 9, p. 5).

**Décret n° 2008-1495 du 30 décembre 2008** portant dissolution de l'établissement de gestion du fonds de financement des prestations sociales des non-salariés agricoles et transfert de ses droits et obligations dudit fonds à la Caisse centrale de la mutualité sociale agricole – J.O. du 31 décembre 2008, p. 20642.

**Décret n° 2008-1496 du 30 décembre 2008** relatif aux conditions d'exonération partielle en début d'activité des cotisations dues au régime de protection sociale des personnes non salariées agricoles et modifiant le Code rural (partie réglementaire) – J.O. du 31 décembre 2008, p. 20643.

**Décret n° 2008-1552 du 31 décembre 2008** relatif au transfert aux départements des services ou parties de services déconcentrés du ministère de l'agriculture et de la pêche qui concourent à l'exercice des compétences de ces collectivités dans le domaine de l'aménagement foncier - J.O. du 1<sup>er</sup> janvier 2009, p. 80.

**Décret n° 2009-28 du 9 janvier 2009** relatif à l'organisation du dispositif d'accompagnement à l'installation des jeunes agriculteurs - J.O. du 10 janvier 2009.

**Décret n° 2009-153 du 11 février 2009** relatif la prime à l'arrachage de vignes – J.O. du 12 février 2009.

**Décret n° 2009-69 du 19 janvier 2009** modifiant l'article D. 223-21 du Code rural – J.O. du 21 janvier 2009, page 1323.

**Décret n° 2009-45 du 13 janvier 2009** relatif à l'étiquetage des organismes génétiquement modifiés mis à disposition de tiers à l'occasion d'une utilisation confinée et modifiant le Code de l'environnement (partie réglementaire) – J.O. du 15 janvier 2009, p. 792.

**Décret n° 2009-87 du 22 janvier 2009** relatif au dispositif de soutien en faveur des exploitations agricoles en difficulté – J.O. du 24 janvier 2009, p. 1497.

**Décret n° 2009-99 du 28 janvier 2009** pris pour l'application de l'article L. 371-4 du Code forestier et modifiant le Code rural, relatif à la levée de présomption de salariat des personnes occupées dans les exploitations ou entreprises de travaux forestiers – J.O. du 30 janvier 2009, p. 1707.

**Décret n° 2009-149 du 9 février 2009** relatif aux attributions déléguées à la secrétaire d'État chargée de l'écologie – J.O. du 12 février 2009.

**Décret n° 2009-153 du 11 février 2009** relatif à la prime à l'arrachage de vignes – J.O. du 12 février 2009.

**Décret n° 2009-173 du 13 février 2009** majorant les pensions de retraite de base des personnes non salariées des professions agricoles et modifiant le Code rural – J.O. du 15 février 2009, p. 2728.

**Décret n° 2009-174 du 13 février 2009** modifiant l'article D. 723-8 du Code rural - J.O. du 15 février 2009, p. 2730.

**Décret n° 2009-223 du 24 février 2009** portant rénovation du baccalauréat professionnel et modifiant le Code rural – J.O. du 26 février 2009, p. 3308.

**Décret n° 2009-224 du 24 février 2009** relatif à l'organisation de la voie professionnelle de l'enseignement agricole - J.O. du 26 février 2009, p. 3308.

**Décret n° 2009-180 du 16 février 2009** pris pour l'application des articles L. 171-2 et L. 171-3 du Code rural – J.O. du 18 février 2009, p. 2853.

**Décret n° 2009-178 du 16 février 2009** définissant conformément au règlement n° 555/2008 de la Commission du 27 juin 2008 les modalités de mise en œuvre des mesures retenues au titre du plan national d'aide au secteur vitivinicole financé par les enveloppes nationales définies par le règlement (CE) n° 479/2008 du Conseil de l'Union européenne du 29 avril 2008 – J.O. du 17 février 2009, p. 2804.

**Décret n° 2009-247 du 2 mars 2009** relatif aux conditions d'utilisation des mentions valorisantes « fermier », « produit de la ferme » ou « produit à la ferme » pour les œufs de poules pondeuses de l'espèce Gallus gallus – J.O. du 4 mars 2009, p. 4011.

**Arrêté du 20 novembre 2008** portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2007 – J.O. du 5 février 2009, p. 2043.

**Arrêté du 3 décembre 2008** portant application des dispositions relatives à l'intégration au régime de paiement unique des secteurs de la tomate destinée à la transformation et de la cerise bigarreau destinée à la transformation – J.O. du 11 décembre 2008.

**Arrêté du 4 décembre 2008** relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité au titre de 2008 – J.O. du 11 décembre 2008.

**Arrêté du 9 décembre 2008** pris en application de l'article L. 133-5 du Code de la sécurité sociale et relatif aux déclarations sociales par voie électronique des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole et des employeurs de salariés agricoles – J.O. du 20 décembre 2008.

**Arrêté du 10 décembre 2008** relatif à la reconnaissance en qualité d'organisation interprofessionnelle de l'Association des vins de pays du sud-est de la France - InterVins Sud-Est – J.O. du 6 janvier 2009, p. 387.

**Arrêté du 10 décembre 2008** relatif à la reconnaissance en qualité d'organisation interprofessionnelle de l'Interprofession des vins du Sud-Ouest France – J.O. du 6 janvier 2009, p. 388.

**Arrêté du 15 décembre 2008** relatif aux subventions de l'Etat accordées en matière d'investissement forestier – J.O. du 27 décembre 2008, p. 20131.

**Arrêté du 16 décembre 2008** relatif aux droits établis au profit de l'Institut national de l'origine et de la qualité concernant les vins et les autres boissons alcoolisées d'appellation d'origine - J.O. du 30 décembre 2008, p. 20455.

**Arrêté du 17 décembre 2008** relatif aux conditions d'octroi de la dotation aux jeunes agriculteurs – J.O. du 18 décembre 2008, p. 19382.

**Arrêté du 18 décembre 2008** relatif aux modalités de contrôle des pulvérisateurs à rampe et pour arbres et arbustes pris en application de l'article D. 256-28 du Code rural – J.O. du 26 décembre 2008.

**Arrêté du 7 janvier 2009** relatif aux contingents d'autorisations de plantations, de replantations, de plantations nouvelles de vignes et de replantations anticipées destinées à la production de vins à appellation d'origine pour la campagne 2008-2009 - J.O. du 20 janvier 2009, p. 1285.

**Arrêté du 7 janvier 2009** relatif aux conditions d'attribution des contingents d'autorisations de plantation en vue de produire des vins de pays pour la campagne 2008-2009 - J.O. du 20 janvier 2009 page 1287.

**Arrêté du 13 janvier 2009** fixant le seuil de revenu agricole à respecter par le candidat aux aides à l'installation mentionné à l'article D. 343-8 (1°) du Code rural – J.O. du 21 janvier 2009, page 1324.

**Arrêté du 13 janvier 2009** relatif au contenu du plan de développement de l'exploitation à réaliser pour bénéficier des aides à l'installation – J.O. du 23 janvier 2009, p. 1442.

**Arrêté du 13 janvier 2009** relatif aux conditions d'enrobage et d'utilisation des semences traitées par des produits mentionnés à l'article L. 253-1 du Code rural en vue de limiter l'émission des poussières lors du procédé de traitement en usine – J.O. du 5 mars 2009, p. 4092.

**Arrêté du 22 janvier 2009** fixant le montant des aides au redressement des exploitations en difficulté - J.O. du 24 janvier 2009, p. 1499.

**Arrêté du 27 janvier 2009** modifiant l'arrêté du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux – J.O. du 14 février 2009, p. 2682.

**Arrêté du 30 janvier 2009** portant création d'un permis de pêche spécial pour la pêche professionnelle du thon rouge (*Thunnus thynnus*) dans l'océan Atlantique à l'est de la longitude 45° ouest et en mer Méditerranée – J.O. du 4 février 2009 page 1996.

**Arrêté du 4 février 2009** relatif au plan de performance énergétique des entreprises agricoles – J.O. du 8 février 2009, p. 2227.

**Arrêté du 11 février 2009** relatif à l'octroi de la prime à l'arrachage de vignes pour la campagne 2008-2009 – J.O. du 12 février 2009, p. 2511.

**Arrêté du 11 février 2009** relatif aux conditions d'attribution de la prime à l'arrachage de vignes – J.O. du 12 février 2009, p. 2512.

**Arrêté du 16 février 2009** relatif à la distillation des sous-produits de la vinification prévue à l'article 16 du règlement (CE) n° 479/2008 – J.O. du 17 février, p. 2810.

**Arrêté du 16 février 2009** relatif aux opérations d'enrichissement des produits vinicoles par addition de moût concentré ou de moût concentré rectifié pour le paiement des aides communautaires prévues à l'article 19 du règlement (CE) n° 479/2008 et à leur contrôle – J.O. du 17 février, p. 2810.

**Arrêté du 16 février 2009** définissant les conditions de mise en œuvre des mesures de promotion dans les pays tiers, éligibles au financement par les enveloppes nationales définies par le règlement (CE) n° 479/2008 du Conseil du 29 avril 2008 portant organisation commune du marché vitivinicole - J.O. du 7 février, p. 2810.

## V - DOCTRINE – ARTICLES

**E. AGOSTINI**, *Les marques viticoles*, Revue de droit rural, fév. 2009, Études, 1, p. 10.

**J.J BARBIERI**, *Extension du domaine de préemption des SAFER et réitération en la forme authentique* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 19 novembre 2008, JurisData n° 2008-045984), JCP, N, 6 février 2009, Comm., 1060, p. 34 ; *Mise en harmonie communautaire de la commercialisation des fruits et légumes* (note sous décret n° 2008-1063 du 17 oct. 2008), Revue de droit rural, fév. 2009, Comm., 17, p. 40.

**P. BILLET**, *Index raisonné de la loi OGM du 25 juin 2008*, Revue de droit rural, déc. 2008, Études, 13, p. 9.

**M. CARIUS**, *Dépôt ou dépôt vente, à propos d'un contrat de dépôt-vente d'un cheval* (note sous CA CHAMBERY, ch. Civ., 1<sup>er</sup> juillet 2008, Jurisdata n° 2008-367488), Revue de droit rural, déc. 2008, Comm., 224, p. 30.

**C. CATHIARD**, *La société coopérative européenne. Le fonctionnement de la SEC*, Dr. Sociétés 2009, prat. 2.

**S. CREVEL**, *La fin de la double aptitude du candidat cessionnaire ?* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 1<sup>er</sup> oct. 2008, n° 07-17.242), Revue de droit rural, déc. 2008, Comm., 230, p. 33 ; *Le métayage champenois en effervescence* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 25 nov. 2008 n° 07-20146), Revue de droit rural, fév. 2009, Comm., 1, p. 278

**I. CORPART**, *L'encadrement de la garde des chiens dangereux par la loi du 20 juin 2008*, Revue de droit rural, déc. 2008, Etudes, 14, p. 25.

**S. DAMAREY**, *La liberté d'association dans le cadre d'une association de chasse agréée* (note sous CE, 3<sup>è</sup> ss-sect. 13 oct. 2008, n° 293645, Giraud), JCP, G., 14 janvier 2009, Jurisp., II, 10007.

**F. DELORME**, *La cession de terrains à usage agricole ou forestier* (quelques questions sur le régime des plus values immobilières des particuliers), Defrénois, 2008, art 38844 ; *Transfert des DPU et continuité du contrôle de l'exploitation agricole*, Defrénois, 2008, art. 38857.

**Jean-Marc FEVRIER**, *Nouvelle modification de la législation sur la chasse* (note sous Loi n° 2008-1545 du 31 décembre 2008, Revue de droit rural, fév. 2009, Comm., 32, p. 57.

**J. LACHAUD**, *Comment gérer sa vignes sans l'exploiter directement*, Ann. Loyers 2008, p. 1928.

**C. LEBEL**, *L'obligation de conformité dans la vente de vin à l'agrège : le tartre peut-il être un défaut de conformité ?* (note sous CA TOULOUSE, Ch., 2. sect., 29 avril 2008), Revue de droit rural, déc.



2008, Comm., 247, p. 50 ; *Contrôle judiciaire de l'autorisation administrative d'exploiter accordée au cessionnaire d'un bail rural* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 1<sup>er</sup> octobre 2008, n° 07-17.242), JCP, N, 16 janvier 2009, Comm., 1008, p. 31 ; *La vente de gré à gré du château d'un domaine viticole en liquidation judiciaire* (note sous Cass. Com., 8 déc. 2008, n° 07-17610), Revue de droit rural, fév. 2009, Comm., 12, p. 36.

**G. NOTTÉ**, *Ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 portant diverses mesures relatives à la fiducie*, JCP, N, 13 février 2009, Aperçus rapides, 187.

**B. PEIGNOT**, *Entreprise agricole : des outils au service de la performance* (compte rendu des V<sup>èmes</sup> Rencontres de droit rural), Agriculteurs de France, Janv.-Fév. 2009, p. 24 ; *L'entreprise agricole à la recherche de son statut* (compte rendu du 25<sup>ème</sup> Congrès de l'AFDR de LILLE des 24 et 25 oct. 2008, Agriculteurs de France, Nov-Déc. 2008, p. 24) ; *Étendue du contrôle juridictionnel sur une décision de rétrocession prise par une SAFER* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 15 oct. 2008, n° 07-15.157), Revue des Loyers, déc. 2008, p. 561 ; *Des conséquences de l'indivisibilité d'un bail rural sur le droit de reprise*, Revue des Loyers, déc. 2008, p. 557.

**D. PERRON**, *La production laitière et les ententes : confirmation législative de l'exception agricole aux règles de la concurrence*, Revue de droit rural, fév. 2009, Etudes, 2, p. 18.

**S. PRIGENT**, *La fiducie à la française* (à propos de la loi du 19 février 2007 instituant la fiducie, modifiée par la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie), R.F.C., oct. 2008.

**F. ROUSSEL**, *Régularité de la vente forcée en un seul lot d'un ensemble immobilier loué seulement en partie en raison de l'indivisibilité des biens vendus* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 5 février 2008, n° 03-20109), Revue de droit rural, déc. 2008, Comm. 232, p. 36 ; *Détermination du régime de contrôle des structures applicable aux opérations de cession réalisées par les SAFER* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 9 juillet 2008, n° 07-16.016), Revue de droit rural, déc. 2008, Comm., 239, p. 38 ; *L'objectif légal de maintien des agriculteurs a un caractère général*, note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 15 mai 2008, Revue de droit rural, déc. 2008, Comm., 244, p. 47 ; *Chronique de jurisprudence de droit rural*, JCP, N., 20 février 2009, 1096 et s., p. 32 et s.

**M. SOUSSE**, *De la responsabilité environnementale*, Environnement, 2008, étude, 12.

**T. TAURAN**, *Cotisations des accidents du travail et des maladies professionnelles agricoles au titre de leur personnel pour 2009* (note sous Arrêté du 23 déc. 2008), Revue de droit rural, fév. 2009, Comm. 30, p. 56.

**P. VELILA**, *La PAC, l'OMC, et son gouvernement des juges*, Revue de droit rural, fév. 2009, Études, 3, p. 23.

**P. YOLKA**, *Le bail rural administratif*, JCP A, 2008, 2263.

Dans son numéro de janvier 2009, **la Revue de droit rural** a publié, dans sa rubrique "Dossier", les travaux du XXV<sup>ème</sup> congrès de l'Association Française de droit rural qui s'est tenu à LILLE les 24 et 25 octobre 2008 sur le thème de « L'entreprise agricole à la recherche de son statut » :

**Joseph HUDAULT**, *Introduction* ;

**Philippe DESWARTE**, *Pourquoi le fonds agricole ne se développe-t-il pas ?* ;

**Carole LE-PETIT LEBON**, *Fonds agricole et fonds de commerce* ;

**Henri FERRIE**, *Fonds agricole et bail cessible ou comment le bail cessible conditionne actuellement le développement du fonds agricole* ;

**Manuel CARIUS**, *Le caractère civil de l'activité agricole favorise-t-il l'entreprise agricole ?* ;

**Patrick VAN DAMME**, *Approche fiscale de l'activité agricole : est-elle de nature à générer le développement de celle-ci ?* ;

**Lionel MANTEAU**, *Les nouveaux outils juridiques favorisent-ils l'entreprise agricole ?*

**Philippe MEILLER**, *Le statut déclaratif relatif aux « biens de famille » en matière de contrôle des structures* ;

**Marie-Odile GAIN**, *Le contrôle des structures et la reprise des biens loués* ;

**Jocelyne MARTIN**, *La transmission de l'entreprise agricole... en faire valoir indirect* ;

**Vincent BUE**, **Christophe LEVECQ**, *Ordre public et statut du fermage : entre protection et liberté* ;

**Eric LEMONNIER**, *Du tribunal paritaire des baux ruraux au tribunal de l'entreprise agricole et de la ruralité* ;

**Hélène MOISAN**, *La notion d'entreprise agricole en droit communautaire* ;

**Norbert OLSZAK**, *L'entreprise viticole et la nouvelle OCM vitivinicole* ;

**Fabien BARTHE**, *L'entreprise viticole et la nouvelle OCM vitivinicole* ;  
**Christian JUBAULT**, *Rapport de synthèse*.

**Le Trait d'Union**, la revue de l'expertise agricole foncière immobilière et forestière, qui publie tous les trimestres la Lettre du Droit Rural, propose dans son dernier numéro de décembre 2008 un dossier spécial consacré à la SAFER. Ont contribué à ce numéro spécial :

**Jean-Paul NEGRIN**, *SAFER et contentieux administratif*, p. 6 ;

**Philippe MEILLIER**, *Les SAFER et le contrôle des structures*, p. 12 ;

**Bernard PEIGNOT**, *Les SAFER et les DPU*, p. 20 ;

**Michel-Pierre MADIGNIER**, *L'imposition des mutations réalisées par les SAFER*, p. 26 ;

**Christian CAMPELS**, *La SAFER, agent immobilier ou marchand de biens ?*, p. 31 ;

**Patrick SENELECQUES**, *La fixation du prix par la SAFER*, p. 36 ;

**Paul Ludovic NIEL**, *Préemption de la SAFER dans les espaces agricoles et naturels périurbains*, p. 42.

## VI - OUVRAGES ET PUBLICATIONS

La deuxième édition de l'ouvrage de **Michel Pierre MADIGNIER**, consacré à **La fiscalité agricole et viticole approfondie**, vient de paraître aux Éditions LITEC. Spécialiste en droit fiscal et en droit rural, Professeur à l'IHEDREA, et bien connu des membres de l'AFDR, Michel-Pierre MADIGNIER nous offre, avec cette nouvelle édition, un ouvrage à jour des derniers textes publiés et notamment de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, qui fait de ce travail un guide fiscal indispensable au service des acteurs du monde agricole et viticole.

**Jean DEBEAURAIN**, avocat au Barreau d'AIX-EN-PROVENCE et Président de la Section PACA, propose une nouvelle édition de son **Guide des Chemins et Sentiers d'exploitation**, aux Éditions EDILAIX (3<sup>me</sup> édition, 150 pages). S'appuyant sur une étude poussée de la jurisprudence, l'auteur tente de cerner la notion et le régime juridique de ces anciennes voies privées agraires, qui desservent également de nos jours des quartiers urbanisés. Il profite de cette nouvelle édition pour développer la notion de chemin rural afin de mieux clarifier les différentes qualifications.

**JEAN DEBEAURAIN** nous offre également, dans la collection MEMENTO des Éditions EDILAIX, un ouvrage consacré au **Bail Commercial**. Ce mémento a pour but de fournir au juriste non spécialisé en propriété commerciale un outil de base pour aborder des questions qui, pour être usuelles, n'en sont pas moins délicates.

## VII - À NOTER

### **Rescrit** :

Il était demandé à l'administration fiscale si un terrain constituée d'une seule parcelle cadastrale entrerait dans le champ d'application de la taxe forfaitaire prévue à l'article 1529 du CGI et mis en place par la loi ENL du 13 juillet 2006, lorsqu'il est situé pour partie dans une zone constructible et pour l'autre dans une zone non constructible.

A cette question l'administration fiscale a répondu que le fait que le périmètre délimitant les zones constructibles et non constructibles scinde un terrain constituant une seule parcelle cadastrale ne fait pas obstacle, toutes conditions étant par ailleurs remplies, à l'application de la taxe susvisée. Dans une telle situation la taxe est due au titre de la cession de la partie de terrain située dans la zone constructible en l'affectant à la part du prix de cession afférente à la fraction concernée. Cette affectation est opérée par

le contribuable sous sa responsabilité et peut être justifiée par tout moyen, et ne peut en tout état de cause être opérée en fonction du seul critère de la superficie, dès lors que le prix du m<sup>2</sup> de la partie du terrain située en zone constructible est en principe supérieur au prix du m<sup>2</sup> de l'autre partie - **RES n° 2009/06 (FI) 3 février 2009.**

### **Conditionnalité des aides pour 2009 :**

Les nouvelles grilles relatives à la conditionnalité des aides pour l'année 2009 sont disponibles sur le site du ministère de l'agriculture ([www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr)).

Elles introduisent certaines nouveautés, comme la possibilité de remettre son exploitation en conformité dans un certain délai, suite à la constatation d'anomalies de faible importance et sans incidence directe sur la santé humaine ou animale. Après constatation de la remise en conformité, ces anomalies ne sont pas retenues pour le calcul de la réduction.

En revanche, les franchises ont été supprimées et les anomalies sont directement pondérées en pourcentage : 20 % pour les anomalies intentionnelles, 5 % pour les anomalies graves, 3 % pour les anomalies importantes et 1 % pour les anomalies secondaires.

### **Mise en œuvre nationale du bilan de santé de la PAC :**

Le 23 février dernier, le Ministre de l'agriculture a dévoilé les choix français concernant la mise en œuvre du bilan de santé de la PAC.

On se souvient en effet, que l'accord sur le bilan de santé de la PAC, conclu lors du Conseil des Ministres de l'agriculture du 20 novembre 2008 (cf. LDR n° 29) et traduit dans trois règlements du Conseil parus au J.O.U.E. du 31 janvier dernier (cf. partie IV - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES), a offert aux Etats membres des marges de manœuvre pour la mise en application nationale des nouvelles dispositions reposant, pour l'essentiel, sur le découplage total de aides et le renforcement du second pilier de la PAC.

La mise en œuvre nationale ainsi proposée par le Ministre français de l'agriculture profite des outils mis à la disposition des États membres, pour réorienter sensiblement les aides du premier pilier de la PAC. A ce titre les producteurs de céréales, oléagineux et protéagineux devraient voir leurs aides sensiblement diminuer au titre de la campagne 2010.

Cette réorientation porte sur 1,4 Milliards d'€ de soutien, soit 18 % des aides du premier pilier. Le Ministre souhaite par ailleurs utiliser le produit de la modulation pour consolider les territoires fragiles de montagne et encourager les « *système de production durables* ».

En pratique, le Ministre entend mobiliser l'article 68 du règlement n°73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 à hauteur de 5 % de l'ensemble des aides couplées et découplées pour un montant de 423 millions d'€, dont 40 millions pour le fonds sanitaire, afin de :

- consolider des productions structurellement fragiles et essentielles à certains territoires, à savoir les secteurs bovin (veaux sous la mère), ovin et caprin, la production laitière de montagne et la production de blé dur dans les zones traditionnelles ;
- soutenir des systèmes de production durables, pour la production de protéines végétales, la production biologique, la mise en place des outils de couverture de risques climatiques et sanitaires. À ce dernier titre, l'assurance récolte sera généralisée et un fonds sanitaire sera créé.

Le Ministre de l'agriculture entend également mobiliser les dispositions de l'article 63 du règlement n°73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 à hauteur de 760 millions d'€ et correspondant au produit du découplage à compter de 2010, pour instaurer :

- un soutien économique aux surfaces en herbes dans le premier pilier et complémentaire à la PHEA existant dans le second pilier. Ce soutien, d'un montant de 700 millions d'€, prendra la forme de DPU dont le montant sera à taux plein pour un seuil de chargement de 0,8 UGB/ha sur les 50 premiers hectares et plus faible au delà. Les montants seront dégressifs entre 0,8 et 0,5 UGB/ha.
- Un soutien aux surfaces en légumes de plein champ et les pommes de terre de consommation ;
- Un soutien valorisant les fourrages.

Si les critères de ces différentes mesures doivent être arrêtés dans les prochaines semaines, dans le cadre

d'un groupe de travail, le Ministre de l'agriculture a d'ores et déjà demandé que le solde des aides découplées aux grandes cultures et à la PMTVA (cette dernière est volontairement découplée au niveau national à hauteur de 25 % à compter de 2010) soit attribué dans le cadre d'une solidarité à l'intérieur de chaque filière.

Quant aux fonds transférés d'ici à 2013 dans le second pilier de la PAC – soit environ 1 Milliard d'€ - il est envisagé de les utiliser :

- pour maintenir la PHAE dans le second pilier avec un taux de cofinancement communautaire de 75 % ;
- pour financer une revalorisation des 25 premiers hectares de l'indemnité compensatoire de handicaps naturels (ICHN) ;
- pour couvrir le coût de la politique d'installation ;
- pour répondre aux « nouveaux défis » (conversion à l'agriculture biologique, plan de performance énergétique, Natura 2000, mesures agro-environnementales de protection des captages d'eau).

Compte tenu de l'importance des décisions ici arrêtées, nul doute que les débats seront vifs au sein de profession agricole entre les perdants et les gagnants de cette nouvelle donne nationale (documents de synthèse disponibles sur le site du ministère, [www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr), rubrique Politique agricole commune).

## VIII – CARNET DE L'AFDR

L'AFDR est à l'honneur : en effet nous avons appris la nomination au grade de Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'honneur au titre du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, de notre ami **Jacques FOYER**, Vice-président de l'AFDR.

Nous nous réjouissons également de la nomination, au grade de Chevalier dans l'Ordre national de la Légion d'honneur, de nos amis **Monsieur le Bâtonnier FURNAL**, au titre du Ministère de la justice, et **Madame Chantal PEGAZ**, au titre du Ministère de l'agriculture.