



LA LETTRE DU DROIT RURAL

**Bulletin de liaison de l'AFDR
- 2^{ème} trimestre 2009 - N°31**

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - L'agenda de l'AFDR (p. 2)
- II - Jurisprudence (p. 4)
- III - Veille législative (p. 11)
- IV - Doctrine - Articles (p. 13)
- V - À noter (p. 15)

Rédaction : **B. PEIGNOT**
P. GONI
J-B MILLARD
I. DULAU

ÉDITORIAL

L'année 2009 apparaît bien devoir être, pour l'agriculture et le monde agricole, l'année de tous les dangers.

Après les résultats favorables de l'année 2008 dans le secteur de la production laitière, la nouvelle année a commencé dans un contexte de crise générale, par un effondrement du prix du lait payé aux producteurs, sans que les autres productions, animales ou végétales, puissent venir compenser une baisse plus que notable : les producteurs de porcs disent travailler à perte ; la crise viticole n'est pas résorbée.

Dans un environnement aussi difficile, il serait indispensable que les instances communautaires et nationales fournissent un axe de réforme permettant une restructuration des exploitations, une reconquête des marchés extérieurs, et une garantie de prix pour les producteurs nationaux.

Malheureusement, telle n'est pas la situation actuelle : Tout d'abord, il est bien difficile de définir ce que sera, dans les mois et années qui viennent, la politique agricole commune, en présence d'un Parlement modifié dans sa composition avec, notamment, un notable renforcement de la présence des « Verts » en son sein.

Au plan national, il faut reconnaître l'inconsistance de la politique agricole au cours de ces dernières années, faute peut être d'une forte personnalité à la tête du Ministère, capable de défendre les intérêts de agriculteurs français dans la concurrence communautaire et mondiale.

Les incertitudes pour les années à venir sont multiples : les quotas laitiers seront-ils supprimés en 2013 ? Et les DPU ? Nos gouvernants ont-ils la volonté d'assouplir le régime du contrôle des structures pour permettre la constitution d'exploitations d'importance, seules capables de produire sans aides publiques et dans des conditions compétitives au regard du marché mondial ?

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

Site internet : www.droit-rural.com

Notre Association Foncière de Droit Rurale est directement intéressée par ces questions et ces débats. Elle est en mesure d'aider à la réflexion commune, de même qu'elle peut participer à l'élaboration des règles de droit venant décliner et encadrer une politique qui aura été définie.

Il y a quelques années, Monsieur BUSSEREAU, alors Ministre de l'Agriculture, avait sollicité les avis du monde agricole dans sa globalité, et l'Association n'avait pas été oubliée.

Cette collaboration mériterait d'être à nouveau d'actualité.

Les 16 et 17 octobre prochains, nous serons tous à AIX-EN-PROVENCE pour le 26^{ème} Congrès de notre Association. Il est certain que les questions d'aujourd'hui resteront, pour l'essentiel encore, sujets de débat.

C'est la raison pour laquelle nous comptons tous sur votre présence.

Jacques DRUAIS
Président de l'AFDR

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

La section PICARDIE tiendra
son assemblée générale à **ROYE le 26 juin prochain**
(Salle du restaurant LA CROIX D'OR)

A cette occasion, il sera abordé le thème suivant :

« Articulation d'une expertise, rôle de l'avocat, du notaire et de l'expert »

avec les interventions de :

- Maîtres GUERARD et MANTEAU, sur le rôle de l'avocat ;
- Un intervenant choisi par Maîtres PAUCHET et THULLIEZ, sur le rôle du notaire
- Messieurs Didier PODEVIN et VAN ISAKER, sur le rôle de l'expert.

Le **XXV^{ème} congrès du CEDR** se déroulera
du **23 au 26 septembre 2009**
à **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 OLSZACK,

Commission III : Développements scientifiques et pratiques du droit rural dans l'UE, dans les pays et dans l'OMC.

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

Une copie de la brochure est disponible auprès des Présidents de Section. Elle est également

téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.ala.org.uk/cambridge/Brochure_CEDR.pdf

Les inscriptions au congrès s'opèrent via le site internet de l'association anglaise de droit rural, à l'adresse suivante : <http://www.ala.org>

Et directement en tapant le lien http://www.ala.org.uk/phorm/booking_form.php

Attention : Les frais d'inscription sont moins élevés pour un enregistrement avant le 1^{er} juillet 2009

**La Section CENTRE se réunira
le jeudi 8 octobre 2009 à 17 H 30 sur le thème :
« Réflexions autour des problématiques du photovoltaïque »**

**Le XXVI^{ème} congrès de l'AFDR aura lieu cette année
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? »

LE PROGRAMME :

Vendredi 16 octobre - La BAUME-LES-AIX

Partie I – Le choix et la nature du bail (sous la Présidence de Me GONI)

A/ La lente commercialisation du bail rural, par Me LACHAUD

B/ Les baux dérogatoires, par Monsieur CASASSUS, Me LEMONNIER et Me JOFFRE-ANGOT

Partie II – L'exécution du bail (sous la présidence de Mme BELLOT-LEBRUN)

A/ L'extension de l'objet du bail

1- Nouvelles activités, par Didier KRAJESKI

2- Energies renouvelables, par Me Laure MULLER

B/ Le bail environnemental, par Mme Annie CHARLEZ

C/ La transmission du bail

1 - La transmission familiale

Evaluation de l'entreprise agricole par Messieurs SICARDI, SUBE et BONFORT

Préparation de la dévolution, par Me BORIE

Les difficultés de la transmission familiale en cas de décès et de divorce, par Me PEIGNOT et Me MANDEVILLE

2 – La transmission en dehors de la famille, par Me MANTEAU et Me LEJET

Samedi 17 octobre – Hôtel Maliverny, AIX-EN-PROVENCE

Partie III – Rôle des institutions administratives et professionnelles agricoles dans le choix du bail rural

Table ronde sous la présidence de Me DEBEAURAIN avec :

- André BOULARD, Président de la Chambre d'agriculture des Bouches du Rhône

- François BELIN, Directeur adjoint de la Fédération Languedoc MSA

- Jérôme QUIOT, ancien Président de l'INAO

- André GOUZON, ingénieur agronome

- Un représentant de la DDEA

Rapport de synthèse, par Philippe COURSIER, Maître de conférences à la Faculté de droit de MONTPELLIER.

La brochure du congrès parviendra au membres dans les meilleurs délais accompagné d'un bulletin d'inscription, qui sera à retourner à Me Jean DEBEAURAIN, 20 avenue de Lattre de Tassigny - 13090 AIX-EN-PROVENCE.

**La section HAUTE-NORMANDIE organisera une journée d'information et de formation en
novembre 2009 (la date exacte sera précisée lors de son prochain CA du 16 juin 2009)
sur le thème :
« Les mouvements d'associés en sociétés agricoles »**

(Evaluation de la part, retrait volontaire ou forcé d'associés avec ses conséquences juridiques et fiscales, et ses aspects sociaux et financiers)

L'assemblée générale de la **Section BRETAGNE** se déroulera **le 13 novembre 2009** à la **Faculté de droit de SAINT BRIEUC** et sera l'occasion d'évoquer la question des « **garanties apportées aux consommateurs sur les produits alimentaires** »

Et en **décembre 2009**, la **Section BRETAGNE** se penchera sur « **le traitement préventif et curatif des entreprises en difficultés dans les entreprises en difficulté** », dans les locaux de l'EDAGO, à BRUZ
 Cette réunion sera animé par Maîtres BROUILLET et DEPASSE et par un mandataire judiciaire

La Section RHÔNE-ALPES organisera,
le 11 décembre 2009 à GRENOBLE,
 une demi-journée d'études sur **l'agriculture de montagne**
 (informations complémentaires dans la prochaine LDR)

II - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

BAIL RURAL - INDIVISIBILITÉ DU BAIL – PARTAGE - SEUIL D'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE - CESSION DU BAIL :

A l'occasion d'une demande de cession de bail, la Cour de cassation a eu, une nouvelle fois, l'occasion de se prononcer sur les conséquences d'un partage des biens loués par les propriétaires, sur le régime du bail.

Suite à un congé délivré au preneur, titulaire d'un bail soumis au statut du fermage, ce dernier avait formé une demande de cession de bail. En cours de procédure, les propriétaires indivis avaient procédé au partage des parcelles, mettant fin à l'indivision, chacun des copartageants recevant une parcelle d'une superficie inférieure au seuil d'application du Statut dans le département.

Les juges du fond statuant sur la demande de cession l'ont accueillie et ont déclaré que le cessionnaire avait droit au renouvellement de son bail, ce renouvellement s'opérant selon les règles applicables au bail initial.

Cette analyse de la situation locative a été censurée par la Cour de cassation au visa des articles L. 411-3, L. 411-35 et L. 411-64 du Code rural et 1775 du Code civil, rappelant :

« l'indivisibilité du bail cesse à son expiration, le bail renouvelé est un nouveau bail et la nature et la superficie des parcelles susceptibles d'échapper aux dispositions d'ordre public relatives au statut du fermage doivent être appréciées au jour où le bail a été renouvelé ».

Ainsi en la cause, la Cour d'appel devait tenir compte de la fin de l'indivisibilité du bail à l'échéance du bail, et retenir qu'à compter du 31 août 2006 date d'effet du congé les parcelles louées issues de la division de la parcelle initialement donnée à bail n'étaient plus soumises au statut du fermage.

Sévère et rigoureuse pour le cessionnaire, la solution s'inscrit dans une continuité jurisprudentielle tracée en matière d'indivisibilité (**Cass. 3^{ème} Civ. 18 février 2009, n° 08-14160 BOCQUILLON c/MARX**, à paraître au Bulletin, Rev. Loyers, Mai 2009 p. 234, obs. B. PEIGNOT).

BAIL RURAL - VENTE DES BIENS LOUÉS - RENONCIATION AU DROIT DE PRÉEMPTION - VALIDITÉ DE LA PROMESSE DE VENTE :

L'arrêt analysé tranche deux questions pratiques importantes.

A l'occasion d'une vente, la société preneuse avait fait valoir son droit de préemption sous réserve d'une fixation judiciaire du prix de vente dans les conditions de l'article L. 412-7 du Code rural.

Suite à son placement en redressement judiciaire la société a renoncé à exercer son droit de préemption. Le tribunal de commerce saisi de la procédure collective a ordonné le transfert du bail à un nouveau preneur. La vente des parcelles ayant alors été régularisée par acte authentique entre les bailleurs et les acquéreurs originaires, le nouveau preneur a saisi le Tribunal paritaire d'une action en nullité de la vente, en soutenant que ces conditions ne lui avaient pas été notifiées dans les conditions de l'article L. 412-8 du Code rural.

La Cour d'appel a annulé la vente en retenant, d'une part, que la promesse de vente était caduque, l'acte authentique n'ayant pas été réalisé dans le délai prévu à la promesse, et d'autre part qu'il appartenait aux propriétaires de notifier les conditions de la vente aux nouveaux preneurs.

Cette solution a été censurée par la Cour de cassation à un double titre : en premier lieu lorsque dans une promesse synallagmatique de vente le terme fixé par la signature de l'acte authentique n'est pas assorti de la sanction de la caducité, cette promesse vaut vente aux clauses et conditions approuvées par les parties, bien que la date de réalisation de l'acte fixée par celles-ci ait été dépassée.

En second lieu, dès lors qu'elle intervient moins d'un an après le jugement donnant acte au preneur de sa renonciation à son droit de préemption, la réalisation de la vente des parcelles par acte authentique demeure valable sans qu'il soit nécessaire de renouveler la procédure de notification des conditions de la vente, ce qui était le cas en l'espèce, la réalisation de la vente par acte authentique étant intervenue moins d'un an après le jugement du 25 octobre 2001 ayant donné acte à la société preneuse à l'origine de sa renonciation à exercer son droit de préemption (**Cass. 3^{ème} Civ. 18 février 2009 n° 08-10677 , DEVOISIN c/ TROLLE**, à paraître au Bulletin, Rev. Loyers, Mai 2009, p. 237, obs. B. PEIGNOT).

BAIL RURAL - CONGÉ - PROCÉDURE - CONTESTATION - FORCLUSION :

Le développement des sociétés en agriculture peut conduire, pour les propriétaires-bailleurs mal familiarisés avec les rigueurs du code rural mises en oeuvre dans de telles situations, à des difficultés procédurales quelque peu complexes.

Dans le cadre d'un bail, le preneur avait mis les parcelles à disposition du GAEC dont il était gérant. Les bailleurs ont malencontreusement délivré un congé au seul GAEC pour l'échéance du bail aux fins de reprise au profit d'un descendant.

Le Tribunal Paritaire, saisi d'une contestation de congé par le GAEC, l'a annulé mais la Cour d'appel, devant laquelle le preneur était intervenu, a déclaré irrecevable l'intervention du preneur et la contestation du GAEC, faute pour ce dernier d'avoir la qualité de preneur, et pour le preneur d'avoir saisi le Tribunal dans le délai de quatre mois. N'était-ce pas soumettre le preneur à un régime bien sévère, alors que les bailleurs avaient commis une grave erreur en délivrant congé à la société à la disposition de laquelle le preneur avait mis les terres dans les conditions de l'article L.321 - 14 du Code rural ?

La troisième Chambre Civile a censuré la solution retenue par la Cour d'appel, retenant que :

« Le preneur d'un bail rural, auquel aucun congé régulier n'a été donné, et qui ne l'a donc pas contesté, l'acte ayant été délivré à la société à la disposition de laquelle il avait mis les biens donnés à bail, peut devenir partie à l'instance à hauteur d'appel et demander la nullité de ce congé, sans être atteint par la forclusion prévue par l'article L 411-54 du Code rural ».

Cet arrêt confirme, en tant que de besoin, une solution dégagée par une précédente décision (Cass. 3^{ème} Civ. 17 mai 2006) qui avait admis que la signification d'un congé à une personne autre que celle du

preneur équivalait à une absence de congé (**Cass. 3^{ème} civ., 18 février 2009, n° 08-10919, GAEC DU TILLEUL C/ MORIN**, à paraître au Bulletin ; Rev. Loyers, Mai 2009, p.231, obs. B. PEIGNOT).

BAIL RURAL - REPRISE - AUTORISATION D'EXPLOITER - SOCIETE D'EXPLOITATION :

Des propriétaires avaient donné à bail à des preneurs divers biens ruraux, puis leur avaient donné congé pour reprise au bénéfice de leurs enfants. Les preneurs avaient contesté le congé en soutenant que les bénéficiaires de la reprise ne justifiaient pas d'une autorisation personnelle d'exploiter, celle-ci ayant été délivrée à l'EARL au sein de laquelle ils entendaient mettre en valeur les parcelles reprises.

Se fondant sur une jurisprudence bien établie mais contestable et contestée (Cass. 3^{ème} Civ. 21 février 2007 ; 9 décembre 2008, 07-21190), contraire à la doctrine de l'Administration, la Troisième Chambre Civile a tout d'abord approuvé la Cour d'appel qui, après avoir relevé que les conditions de la reprise d'un bail à ferme ne pouvaient être appréciées qu'à la date pour laquelle le congé avait été délivré, avait constaté que la demande d'autorisation d'exploiter avait été formée par le bénéficiaire de la reprise postérieurement à la date d'effet des congés délivrés aux preneurs, et ne répondait pas aux conditions prévues par l'article L. 411-58 dans sa rédaction alors applicable antérieure à l'ordonnance du 13 juillet 2008. Ici la solution n'est pas nouvelle, même si elle reste contestable, puisque l'administration prend en considération l'exploitant réel et considère que si les terres sont mises en valeur dans un cadre sociétaire, c'est à la société qu'il appartient de justifier d'une autorisation d'exploiter.

Mais l'autre intérêt de l'arrêt se trouve dans une précision importante quant à l'application de l'ordonnance du 13 juillet 2006, dont l'article 8 dispose en son 7^e alinéa : « *lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise dans le cadre d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société* ». Les bailleurs avaient invoqué devant la Cour d'appel le bénéfice de cette disposition. Mais la Cour de cassation a écarté le moyen en relevant « *que l'application immédiate de l'ordonnance du 13 juillet 2006 ne pouvait être retenue, les nouvelles dispositions ne pouvant s'appliquer qu'au congé prenant effet après la date de publication de l'ordonnance* ». Voilà une réponse précise à une question récurrente d'application de la loi dans le temps (**Cass. 3^{ème} Civ. 18 mars 2008 , ° 08-12106 , BARBARIN c/ VERHELST**, à paraître au Bulletin et Revue des Loyers, juillet 2009).

BAIL RURAL - CESSION - AUTORISATION D'EXPLOITER - SOCIETE D'EXPLOITATION :

La Cour de cassation poursuit son œuvre d'unification des conditions posées à l'exercice du droit de reprise et à la cession du bail. On se souvient que par un arrêt du 1^{er} octobre 2008, (Cass. 3^{ème} Civ. 1^{er} octobre 2008, n° 07-17242, LDR n° 29), la Haute Juridiction avait déjà appliqué dans les mêmes termes à la cession de bail, la condition posée en matière de reprise par le dernier alinéa de l'article L 411-59 du Code rural dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 13 juillet 2009, en retenant que le candidat à la cession d'un bail rural, qui est titulaire d'une autorisation administrative d'exploiter, n'est pas tenu de démontrer qu'il remplit les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées à l'article R 331-1 du Code rural.

Cette fois-ci, la Cour de cassation fait application dans le cadre d'un contentieux de la cession de bail de la modification apportée par l'ordonnance du 13 juillet 2006 à l'article L 411-58 alinéa 7 du Code rural, selon laquelle « *lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise dans le cadre d'une société et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société* ».

Et, au visa des articles L 411-35 et L 331-2 du Code rural, la Cour de cassation censure la décision d'une Cour d'appel qui, pour rejeter la demande de cession, a retenu que dès lors que le cessionnaire entendait mettre son bail à disposition d'une EARL et, qu'en application de l'article L. 411-37 du code rural, il restait titulaire du bail et était tenu d'exploiter, il devait obtenir une autorisation personnelle d'exploiter. La Cour de cassation considère en effet que dès lors, d'une part, que le cessionnaire était membre de l'EARL à la disposition de laquelle les terres louées devaient être mises et, d'autre part, que cette EARL avait obtenu l'autorisation d'exploiter ces terres, le cessionnaire respectait la réglementation relative au contrôle des structures.

Les deux uniformisations récentes des conditions posées à la reprise et à la cession, inspirées par les

nouvelles dispositions introduites aux articles L 411-58 et L 411-59 par l'ordonnance du 13 juillet 2009, constituent à l'évidence une avancée (**Cass. 3^{ème} civ., 27 mai 2009, n° 08-14.982, CERISIER c/ cts OGER**, à paraître au bulletin).

BAIL RURAL - PROCÉDURE - COMPÉTENCE DU TRIBUNAL PARITAIRE - INCENDIE D'UN BATIMENT LOUE :

A l'occasion d'un banal incendie ayant affecté un hangar donné à bail à un exploitant agricole, la Troisième Chambre Civile a confirmé sa jurisprudence bien établie quant à la compétence du Tribunal Paritaire des Baux Ruraux.

En l'espèce, la bailleuse et son assureur avaient assigné le preneur et son assureur devant le Tribunal de grande instance en indemnisation du préjudice résultant de l'incendie affectant un bâtiment loué, sur le fondement de l'article 1384 alinéa 2 du Code civil, soutenant que le feu avait pris dans un bâtiment non loué dont le preneur avait la garde, et s'était ensuite propagé au bâtiment donné à bail.

Pour la Cour d'appel, dont l'arrêt a été approuvé par la Troisième Chambre civile, il n'y avait aucune hésitation : dès lors qu'il résultait des circonstances de fait de la cause que « *l'incendie avait affecté des biens faisant l'objet du bail rural consenti par la bailleuse et que la demande avait trait à l'indemnisation des dégâts subis par le hangar de la bailleuse donné en location, l'article L. 415-3 du Code rural avait vocation à s'appliquer et le Tribunal Paritaire des baux ruraux était compétent pour connaître du litige* ».

Ce faisant, la Troisième Chambre Civile manifeste son attachement pour le « bloc » de compétence assigné au Tribunal Paritaire et montre que quelles que soient la nature et l'étendue des questions qui lui sont soumises, cette juridiction d'exception, à laquelle la profession agricole s'est montrée tant attachée à l'occasion de la réforme de la carte judiciaire qui devrait supprimer de nombreux tribunaux paritaires, a bien vocation à connaître de tout ce qui a trait, de près ou de loin, au bail rural (**Cass. 3^{ème} Civ. 4 mars 2009 - N° 08-14426 - AXA/HERRAULT**, à paraître au Bulletin et Rev. Loyers, Juin 2009).

BAIL RURAL - BAIL EMPHYTÉOTIQUE - RÉGIME JURIDIQUE :

Le contentieux des baux emphytéotiques est suffisamment rare pour que l'arrêt visé fasse l'objet d'un bref commentaire.

La CORSE est certainement l'une des régions du territoire national où l'on rencontre encore de nombreux baux emphytéotiques, dont le régime juridique est apparu particulièrement adapté à la mise en valeur de certaines parties de l'île.

En la cause, un propriétaire avait donné à bail à la société CORSE PROVENCE divers terrains pour une période de 40 années à compter du 1^{er} juillet 1956. A la suite d'un différend entre les parties à propos du renouvellement du bail, la société preneuse a assigné la bailleuse pour faire qualifier le bail de bail commercial.

La bailleuse s'est opposée à cette demande de qualification soutenant qu'il s'agissait d'un bail emphytéotique soumis aux dispositions des articles L. 451-1 et suivants du Code rural, dès lors que si une clause du contrat limitait le libre droit de cession à l'accord du bailleur, toutefois « *l'autorisation n'est pas requise dès lors que le cessionnaire était un successeur dans l'exploitation commerciale* ».

Mais la Cour de cassation n'a pas accepté cette solution contraire au principe selon lequel le bail emphytéotique confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque, qui peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ainsi, dès lors qu'elle avait, en la cause, constaté que le bail liant les parties, contenait une clause limitant la cession, la Cour d'appel devait nécessairement écarter le régime des baux emphytéotiques.

Aussi c'est une cassation au visa d'une violation de l'article L. 451-1 du Code rural qui est prononcée, la Cour de cassation se montrant très attachée à l'un des caractères spécifiques du bail emphytéotique, tiré de la libre cession et dont l'application doit être faite de manière restrictive (**Cass. 3^{ème} Civ. 18 mars 2009, n° 08-10944 ; Soc. CORSE PROVENCE c/ ORABONA**, à paraître au Bulletin et Rev. Loyers juillet 2009, Obs. B. PEIGNOT).

BAIL RURAL - DIVORCE – INDEMNITÉ DE SORTIE - BIEN PROPRE :

L'arrêt ici résumé fait clairement entrer l'indemnité de sortie de ferme due au preneur sortant dans la catégorie des biens propres par nature visés à l'article 1404 du Code civil.

Dans cette affaire, un jugement du 16 octobre 1995 avait homologué la convention par laquelle les

époux, qui s'étaient mariés sous le régime de la communauté, avaient adopté celui de la séparation de biens.

Un second jugement du 29 avril 1997 avait prononcé leur divorce et ordonné la liquidation de leurs intérêts patrimoniaux, les époux n'ayant pas liquidé leur communauté conjugale.

Dans ce cadre, une difficulté est alors apparue quant au traitement de l'indemnité due par l'époux, preneur sortant, qui avait construit une stabulation au cours de la communauté sur une parcelle qu'il louait à ses beaux-parents, en vertu d'un bail rural.

Saisie de cette difficulté, la Cour de POITIERS avait décidé que l'indemnité due au preneur sortant devait être inscrite à l'actif de la communauté, considérant que, si la valeur de la parcelle litigieuse équipée de stabulation ne devait pas être prise en compte pour l'évaluation de l'exploitation dépendant de la communauté, en revanche l'indemnité de preneur sortant dont le preneur est créancier envers ses anciens bailleurs constituait une créance de communauté puisqu'elle avait pris naissance au cours du mariage, par l'effet de la construction, par le preneur, au moyen de fonds présumés communs, de ladite stabulation sur une parcelle prise à bail.

La Cour de cassation a censuré cette position au visa de l'article 1404 al. 1^{er} du Code civil, rappelant que le bail rural, strictement personnel au preneur, n'entre pas en communauté et ne confère de droits qu'à celui-ci, de sorte que l'indemnité due au preneur sortant ne constitue pas un actif de la communauté.

La Cour de cassation a également rappelé que l'époux preneur demeurerait néanmoins redevable d'une récompense au titre des deniers empruntés à la communauté ayant profité à son patrimoine propre (**Cass. 1^{ère} civ., 8 avril 2009, n° 07-14227 et 07-15274, GAUVIN c/ RICHTIN**, à paraître au bulletin).

BAIL RURAL - DROITS A PAIEMENT UNIQUE - TRANSFERT :

Comme on pouvait s'y attendre, compte tenu des précédents en matière de droits à produire, les premiers litiges apparaissent dans les rapports entre bailleurs et preneurs suite à la mise en œuvre de la réforme de la politique agricole commune par le Règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil du 29 septembre 2003.

En la cause, la SCI Terre du Verger avait donné à bail à un GAEC une exploitation agricole de 113 ha environ. Le bailleur avait délivré un congé pour reprise. Un accord était intervenu entre les parties pour une prorogation à durée limitée du bail, le GAEC prenant l'engagement de « *ne pas dévaloriser les terres au regard de la PAC* ».

A la suite du départ du GAEC, la SCI l'a assigné aux fins qu'il soit condamné à transférer à son successeur sur l'exploitation les droits à paiement unique correspondant à la période d'exploitation 2002-2001.

Le preneur sortant était-il tenu de transférer au propriétaire-bailleur en fin de bail les droits à paiement unique dont il était attributaire ?

Certes, le preneur ne pouvait pas à cette époque s'engager sur les nouvelles modalités d'aide, issues de la réforme de 2003, devenues des D.P.U., avec le mécanisme de découplage. Pour autant la commune intention des parties ne consistait-elle pas dans le fait de maintenir pour les parcelles reprises par le bailleur, la valeur des aides accordées ?

Restituer les terres sans transférer les aides, devenues D.P.U. à la fin de la période de prorogation du bail, revenait à dévaloriser les terres et donc à ne pas respecter l'engagement de 1997.

Pourtant, la Cour de cassation, s'écartant de l'avis de son Avocat général, s'est retranchée derrière l'appréciation souveraine des termes de l'engagement pris. Elle a considéré que : « *par une interprétation souveraine de l'accord du 15 septembre 1997 rendue nécessaire par la création postérieurement au bail des DPU auxquels le législateur a donné un caractère patrimonial, a pu retenir que le fermier n'avait pas pu en disposer ni y renoncer avant d'en connaître l'existence* ».

Ce disant, la Cour de cassation affirme pour la première fois le caractère patrimonial des droits à paiement unique, qui constituent un élément de valorisation de l'entreprise agricole et donc du fonds agricole au sens de l'article L 311-3 du Code rural ; en outre, elle donne au preneur une grande liberté de décision concernant les droits dont il est titulaire, qu'il peut, du fait qu'ils ne sont pas attachés aux parcelles de terres qui les ont vu naître, reporter sur d'autres terres sans droits, exploitées par lui en qualité de preneur ou de propriétaire exploitant (**Cass. 3^{ème} Civ. 18 février 2009, n° 08-11502, Soc. La TERRE DU VERGER c/ GAEC DES ROCHES**).

PRÊT À USAGE - PREUVE :

C'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des faits qu'une Cour d'appel constate que la remise à l'emprunteur des terres prêtées résultait du dépôt auprès de la Mutualité sociale agricole, du bulletin de mutation de superficies qu'elle avait reçu le 23 mai 2003, et qui était signé par le prêteur décédé, sans qu'il y eut lieu d'exiger de l'emprunteur des actes matériels d'exploitation autres ceux de récolte du foin sur les parcelles en cause.

Aussi les héritiers du prêteur, décédé le 28 mai 2003, ne pouvaient refuser de poursuivre l'exécution de du contrat de prêt à usage, et c'est à bon droit que ces derniers ont été condamné à payer à l'emprunteur des dommages-intérêts pour l'avoir empêché de récolter les foins sur les parcelles concernées (**Cass. 1^{ère} civ., 18 février 2009, SALLES et a. c/ GAEC BOURCIER et a., n° 08-11.234**).

SAFER - VENTE - TERRAIN D'AGRÈMENT - DROIT DE PRÉEMPTION :

L'arrêt présenté confirme une jurisprudence bien établie en matière d'exercice par la SAFER de son droit de préemption. Propriétaire d'une parcelle de 65 a 70 ca classée au POS de la commune en nature de terres, qu'elle avait acquise d'une association de pêche, Mme B. avait décidé de la revendre. Le notaire chargé de la vente avait notifié à la SAFER Ile de France, les conditions d'aliénation conformément aux dispositions de l'article R. 143-4 du Code rural et celle-ci avait fait savoir qu'elle exerçait son droit de préemption. Aussi, la propriétaire a-t-elle assigné la SAFER en annulation de la décision de préemption arguant que la parcelle était plantée d'arbres divers, et supportait un bungalow, ce qui excluait toute exploitation agricole.

La Cour de cassation, pour confirmer la solution retenue par la Cour d'appel qui avait annulé la décision de préemption de la SAFER, a retenu que les juges avaient « *souverainement retenu qu'avant son aliénation et à tout le moins depuis deux ans, cette parcelle était le support d'une activité sans rapport avec une destination agricole ou forestière* », de sorte que « *la vente de cette parcelle n'était pas soumise au droit de préemption de la SAFER* ».

Cet arrêt qui s'inscrit dans le cadre tracé par une précédente décision (Cass. 3^{ème} Civ., 21 mai 2007) démontre qu'il convient de s'attacher, au-delà de la qualification du bien, donnée par la notification, à la réalité telle qu'elle est présentée par les biens concernés (**Cass. 3^{ème} Civ. 4 mars 2009 n° 08-11281 SAFER Ile de France c/ BERT**, à paraître au Bulletin et Rev. Loyers Juin 2009, obs. B. PEIGNOT).

SAFER – PRÉEMPTION – CONTRE-PROPOSITION- RÉTROCESSION - PUBLICITÉ :

On sait qu'en vertu de l'article L 143-10 alinéa 1^{er} du Code rural, la SAFER peut exercer son droit de préemption en adressant au vendeur, après accord des commissaires du Gouvernement, une offre d'achat établie à ses propres conditions, lorsqu'elle estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés, notamment en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre. Toutefois, la Cour de cassation rappelle qu'aucune disposition du Code rural n'impose à une SAFER de mentionner les prix pratiqués dans la région dans son offre d'achat.

On sait également qu'en vertu de l'article R 142-4 du Code rural, lorsque la SAFER a attribué un bien acquis à l'amiable, elle est tenue de faire procéder à l'affichage, à la mairie de la commune de la situation de ses biens, d'un avis comportant diverses précisions et doit informer les candidats non retenus des motifs qui ont déterminé son choix.

Pour rejeter la demande en annulation de la décision de rétrocession, la Cour d'appel a néanmoins considéré que l'information des candidats non retenus quant aux motifs ayant déterminé la SAFER n'était pas prescrite à peine de nullité de la rétrocession.

S'écartant de l'exigence posée par le texte et de la jurisprudence à présent bien établie (en ce sens Cass. 3^{ème} civ., 16 décembre 1998, n° 97-12.469), cette décision est logiquement censurée puisqu'en raison de l'absence d'information sur les motifs qui avaient pu déterminer le choix de la SAFER, le candidat évincé n'avait manifestement pas été mis en mesure de vérifier leur conformité avec les objectifs définis par la loi (**Cass. 3^{ème} civ., 18 février 2009, PONIVELLI c/ LOUBIERE et a, n° 08-10.575, à paraître au bulletin**).

SUCCESSION - PARTAGE - JOUISSANCE DIVISE :

A l'occasion d'un litige concernant la liquidation et le partage de la communauté de deux personnes divorcées, la Cour de cassation a eu l'occasion de se prononcer sur une question délicate qui était celle

de savoir à quelle date il convient de se placer pour apprécier la valeur des biens à partager.

En effet, par une première décision, la Cour d'appel avait fixé la valeur des biens à partager et avait renvoyé les parties pour poursuivre les opérations de liquidation. Cette décision avait été censurée en certaines de ses dispositions mais pas sur le dispositif relatif à la valeur des biens.

A la suite de nouvelles difficultés, transcrites dans un procès-verbal du notaire, l'un des époux avait demandé au juge de réactualiser l'évaluation des biens au jour du partage, ce que la Cour d'appel avait refusé en se retranchant derrière l'autorité de la chose jugée attachée à son précédent arrêt, considérant que la question de l'évaluation au moment où elle avait statué était définitivement tranchée.

La Cour de cassation a censuré cette analyse en retenant, à titre de principe, que l'autorité de chose jugée ne peut être attachée à une décision qui estime la valeur des biens, objet du partage, que si elle fixe la date de la jouissance divise. Or le précédent arrêt qui avait déterminé la valeur des biens litigieux au jour de son prononcé n'avait pas fixé la date de jouissance divise et n'avait donc pas l'autorité de la chose jugée quant à l'estimation définitive de ces biens qui devait être faite à la date la plus proche du partage à intervenir.

Ainsi, la Cour de cassation rappelle son attachement au principe d'égalité dans les partages (déjà en ce sens Cass. 1^{ère} Civ., 18 décembre 1967) : si les biens à partager doivent être évalués à une date aussi proche possible que celle du partage, encore faut-il que la date de jouissance divise soit fixée (**Cass. 1^{ère} Civ. 8 avril 2009, n° 97-21.561, URBES C/ POUYET**, à paraître au Bulletin).

SERVITUDE – PLANTATIONS – LIGNE SÉPARATIVE - DISTANCE :

L'article 671 du Code civil dispose qu'il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Mais ces distances doivent-elles être calculées à partir de l'écorce extérieur de l'arbre ou à partir de son axe médian ?

C'est à cette question, en apparence anodine mais discutée en doctrine et dont peut en définitive dépendre le sort des plantations, que la Cour de cassation a répondu : « *La distance existant entre les arbres et la ligne séparative des héritages doit être déterminée depuis cette ligne jusqu'à l'axe médian des troncs des arbres* » (**Cass. 3^{ème} civ., 1^{er} avril 2009, n° 08-11.876, CHANTELOUP et a. c/ PONCET**).

QUOTAS LAITIERS – MUTUALISATION ILLICITE :

Le Conseil d'Etat est venu rappeler que la mutualisation des quotas par laiterie constituait une infraction.

Dans cette affaire, suite au contrôle global d'un collecteur de lait, qui s'était opéré à la fin de l'année civile 1993 et qui avait concerné les campagnes laitières 1990/1991 et 1991/1992, Par décision du 23 janvier 1996, le directeur de l'ONILAIT lui avait infligé une amende, lui reprochant une mutualisation illicite de quantités de référence entre producteurs, en violation de l'article 52-I de la loi n° 90-85 du 23 janvier 1990.

Cette sanction avait été ensuite confirmée par le Tribunal administratif et la Cour administrative d'appel. Elle était toutefois contestable selon le laitier, dans la mesure où la Conseil d'Etat avait eu l'occasion de rappeler le caractère limitatif des manquements énumérés à l'article 52 I de la loi du 23 janvier 1990 (CE, 10 février 1997, ONILAIT, Rec. Tables, p. 676). Dans cette affaire en effet, pour infliger une amende à un acheteur de lait, L'ONILAIT s'était fondé sur ce que celui-ci, à la fin de la campagne laitière 1990-1991, avait laissé se développer entre les producteurs qui lui livraient du lait des pratiques de mutualisation illicites de quantités de référence laitières et ne se serait pas opposé à ce que certains des producteurs lui livrant du lait s'entendent avec d'autres producteurs en compensant entre eux leurs excédents et leurs insuffisances de livraisons.

Or le Conseil d'Etat avait retenu qu'à les supposer établis, les faits reprochés au collecteur, qui ne pouvaient être assimilés ni à un défaut d'attribution de quantités de référence individuelles, ni à

l'attribution de quantités de références laitières en méconnaissance des règlements, ne ressortissaient à aucun des manquements limitativement énumérés à l'article 52-I de la loi du 23 janvier 1990 de nature à fonder une amende administrative.

Mais en l'espèce, le Conseil d'Etat a fait preuve d'une plus grande sévérité, considérant qu'il ressortait des pièces du dossier que le laitier avait ici directement participé aux pratiques illicites de mutualisation de quotas entre les producteurs auxquels il achetait du lait en affectant de manière délibérée du lait collecté auprès de producteurs en situation de dépassement de leur quantité de référence sur les feuilles de paye de producteurs en situation de sous-réalisation de leur quantité de référence, et qu'une telle pratique impliquait nécessairement que la société procédait à des attributions de fait de quantités de référence méconnaissant les règles définies pour les campagnes 1990-91 et 1991-92 (CE, 7 mai 2008, Sté Emile BRIDEL, 281820, mentionné aux Tables).

IV - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Règlement (CE) n° 114/2009 de la Commission du 6 février 2009 portant mesures transitoires d'application du règlement (CE) n° 479/2008 du Conseil en ce qui concerne les références aux vins bénéficiant d'une AOP et d'une IGP – JOUE, L 38, 7 février 2009, p. 25.

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – J. O. du 27 mars 2009, p. 5408.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures – J.O. du 13 mai 2009 page 7920 (Les modifications apportées au Code rural se situent aux articles 10 III, 51, 62, 63 et 64 de la loi).

Loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer – J. O. du 28 mai 2009.

Ordonnance n° 2009-325 du 25 mars 2009 relative à la création de l'Agence de services et de paiement et de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer – J.O. du 27 mars 2009, p. 5467 ; RD Rur., mai 2009, Focus 37, p. 3.

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2009-325 du 25 mars 2009 relative à la création de l'Agence de services et de paiement et de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer – J.O. du 27 mars 2009, p. 5463.

Décret n° 2009-286 du 12 mars 2009 fixant pour l'année 2009 les modalités d'application de l'article L. 361-8 du code rural en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles – J.O. du 14 mars 2009, p. 4724.

Décret n° 2009-298 du 16 mars 2009 fixant pour l'année 2009 des conditions de production et de contrôle communes à plusieurs produits bénéficiant d'un label rouge – J.O. du 18 mars 2009, p. 4868.

Décret n° 2009-319 du 20 mars 2009 relatif à la meunerie et modifiant le livre VI du code rural, J. O. du 25 mars 2009, p. 5318.

Décret n° 2009-340 du 27 mars 2009 relatif à l'Agence de services et de paiement à l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer et à l'Office de développement de l'économie agricole d'outre-mer – J.O. du 29 mars 2009, p. 5561.

Décret n° 2009-377 du 3 avril 2009 relatif aux parcs nationaux, J.O. du 4 avril 2009, p. 5951.

Décret n° 2009-401 du 14 avril 2009 relatif à la création du Groupe d'experts sur les oiseaux et leur chasse et modifiant le code de l'environnement – J.O. du 15 avril 2009, p. 6456.

Décret n° 2009-468 du 23 avril 2009 relatif à la prévention et à la réparation de certains dommages causés à l'environnement – J.O. du 26 avril 2009, p. 7182.

Décret n° 2009-499 du 30 avril 2009 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité – J. O. du 3 mai 2009, p. 7477.

Décret n° 2009-519 du 7 mai 2009 modifiant le décret n° 2008-679 du 9 juillet 2008 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable – J.O. du 10 mai 2009.

Décret n° 2009-522 du 7 mai 2009 portant création de l'établissement public de coopération scientifique dénommé « Consortium national pour l'agriculture, l'alimentation, la santé animale et l'environnement » - J.O. du 10 mai 2009 p. 7850.

Décret n° 2009-542 du 15 mai 2009 relatif au financement des coûts de mobilisation, de transport et de stockage des bois issus des parcelles sinistrées par la tempête Klaus du 24 janvier 2009 – J.O. du 16 mai 2009, p. 8235.

Décret n° 2009-543 du 15 mai 2009 relatif aux prêts bonifiés en faveur des pépiniéristes forestiers et des entreprises de reboisement pour la reconstitution des forêts d'Aquitaine, de Midi-Pyrénées et de Languedoc-Roussillon sinistrées par la tempête Klaus du 24 janvier 2009 – J.O. du 30 mai 2009, p. 8937.

Décret n° 2009-550 du 18 mai 2009 relatif à l'indemnisation des risques liés à l'épandage agricole des boues d'épuration urbaines ou industrielles - J.O. du 20 mai 2009, p. 8392.

Décret n° 2009-592 du 26 mai 2009 portant diverses modifications du code de l'environnement (partie réglementaire) – J.O. du 27 mai 2009, p. 8752.

Décret n° 2009-599 du 26 mai 2009 relatif au rachat de cotisations des années accomplies en qualité d'aide familial – J.O. du 28 mai 2009 page 8848.

Décret n° 2009-603 du 28 mai 2009 relatif à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie – J.O. du 30 mai 2009, p. 8936.

Décret n° 2009-605 du 29 mai 2009 pris pour l'application de l'article L. 212-12-1 du code rural – J. O. du 30 mai 2009, p. 8936.

Décret n° 2009-638 du 5 juin 2009 relatif à la mise en œuvre du régime d'aides spécifiques pour le secteur des fruits et légumes dans le cadre de la politique agricole commune – J.O. du 9 juin 2009, p. 9350.

Arrêté du 20 février 2009 relatif à la demande de plan de chasse individuel – J.O. du 11 avril 2009, p. 63360.

Arrêté du 9 mars 2009 modifiant l'arrêté du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire – J.O. du 13 mai 2009, p. 7974.

Arrêté du 13 mars 2009 relatif à la mise en œuvre de l'aide tabac dans le cadre de la politique agricole commune – J.O. du 4 avril 2009, p. 5967.

Arrêté du 13 mars 2009 portant répartition du contingent pour la production de fécule de pomme de terre durant les campagnes de commercialisation 2009-2010, 2010-2011 et 2011-2012 – J.O. du 2 avril 2009, p. 5823.

Arrêté du 20 mars 2009 modifiant l'arrêté du 23 avril 2008 relatif à la détermination des quotas pour la livraison des producteurs de lait pour la période allant du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2009 (arrêté de campagne livraisons) – J.O. du 25 mars 2009, p. 5322.

Arrêté du 17 mars 2009 modifiant l'arrêté du 23 novembre 2004 relatif à l'organisation territoriale de la défense dans le domaine de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation – J.O. du 26 mars 2009.

Arrêté du 19 mars 2009 relatif à la mise en œuvre de l'aide tabac dans le cadre de la politique agricole commune – J.O. du 26 mars 2009, p. 5378.

Arrêté du 30 mars 2009 portant agrément de l'Agence de services et de paiement comme organisme payeur de dépenses financées par les fonds de financement des dépenses agricoles et comme organisme de coordination en matière de financement de la politique – J.O. du 31 mars 2009, p. 5630.

Arrêté du 30 mars 2009 portant agrément de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer comme organisme payeur de dépenses financées par les fonds de financement des dépenses agricoles – J.O. du 31 mars 2009, p. 5630.

Arrêté du 31 mars 2009 fixant la liste des risques assurables exclus du régime d'indemnisation du Fonds national de garantie des calamités agricoles – J.O. du 8 avril 2009 page 6195.

Arrêté du 6 avril 2009 modifiant l'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 23 avril 2009, p.7026.

Arrêté du 20 avril 2009 modifiant l'arrêté du 9 janvier 2009 relatif au plan de professionnalisation personnalisé prévu à l'article D. 343-4 du code rural – J.O. du 23 avril 2009, p. 7026.

Arrêté du 30 avril 2009 portant application des articles D. 615-46, D. 615-48, D. 615-49, D. 615-50 du code rural et relatif aux règles de couvert environnemental, d'assolement, de prélèvements pour l'irrigation et d'entretien des terres – J.O. du 3 mai 2009, p. 7480.

Arrêté du 6 avril 2009 portant définition de listes de diplômes, titres et certificats pour l'application des articles L. 331-2 (3°) et R. 331-1, D. 343-4, L. 311-3 et D. 341-7 (3°) du code rural – J.O. du 2 mai 2009, p. 7422.

Arrêté du 30 avril 2009 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité au titre de 2009 - J.O. du 23 mai 2009, p. 8576.

Arrêté du 15 mai 2009 relatif au financement des coûts de mobilisation, de transport et de stockage des bois issus des parcelles sinistrées par la tempête Klaus du 24 janvier 2009 – J.O. du 30 mai 2009, p. 8941.

Arrêté du 26 mai 2009 relatif aux prêts spéciaux délivrés aux coopératives d'utilisation en commun de matériel agricole (CUMA) – J.O. du 27 mai 2009, p. 8757.

Arrêté du 26 mai 2009 relatif aux conditions d'attribution de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble – J.O. du 6 juin 2009 p. 9279.

Arrêté du 20 mai 2009 fixant le barème d'indemnisation des dégâts sylvicoles causés par les espèces de grand gibier soumises à plan de chasse – J.O. du 10 juin 2009 page 9405.

IV - DOCTRINE – ARTICLES

J.J. BARBIERI, *Interprofessions, fusion des associations, confusions des prétentions* (note sous Cass. Com., 3 mars 2009, 07-16.645), RD Rur., mai 2009, Comm. 83, p. 38 ; Effets de l'ordonnance d'expropriation sur les baux ruraux, JCP, N., 1^{er} mai 2009, p. 38, 1155. **L BODIGUEL**, *Les aides à l'installation en agriculture après la réforme (2008-2009)*, RD Rur, mai 2009, Etudes, 9, p. 18.

J.-L. BERGEL, *L'enclave, une expression technique particulière des fondamentaux du droit*, Trait d'Union, mars 2009, p. 13.

C. CAMPELS, *Les chemins ruraux, une curiosité juridique ?*, trait d'Union, mars 2009, p. 19.

C. COURGUES, *La société d'épargne forestière*, JCP. N, 2009, 1142.

S. CREVEL, *Précisions sur l'application dans le temps de l'article L 411-58 du Code rural* (note sous Cass. 3^{ème} civ. 18 mars 2009, n° 08-12.106), RD Rur, mai 2009, Comm. 77, p. 32.

J. DEBEAURAIN, *Notions de chemin d'exploitation*, Trait d'Union, mars 2009, p. 24.

J. DERVILLERS, J. DRUAIS, *La résiliation du bail pour cause d'urbanisme*, RD Rur, Etudes, 10, p. 22.

C. GASSELIN, E. CLERGET, *L'originalité du fonds agricole : son caractère optionnel*, RD Rur., mai 2009, Etudes, 8, p. 15 ; *Quelle convention pour la mise à disposition du foncier agricole ? Du côté du propriétaire* (105^{ème} congrès des notaires de France), JCP N, 2009, 1120.

O. GUERIN, *La demande de rétrocession à la suite d'une expropriation au regard de la jurisprudence de la CEDH* (publication de l'Avis de l'Avocat général à la Cour de cassation sur Cass. 3^{ème} civ., 28 janvier 2009, n° 07-20.353), JCP, G. II, 10064.

J. LACHAUD, *Le jeu de massacre continue* (à propos du projet de réforme du droit des biens), Trait d'Union, p. 34

C. LEBEL, *Tromperie sur les qualités substantielles du vin de table*, Cass. Crim., 13 janvier 2009, n° 08-82.780), RD Rur., mai 2009, Comm. 84, p. 40 ; *Lafite contre Lafite, ou le contentieux sur des marques viticoles* (note sous Cass. Com., 21 octobre 2008, n° 07-16.749), RD Rur., mars 2009, Comm. 49, p. 35).

P. METAY, *Semences de ferme et droit d'obtention végétale : vers une solution au conflit*, RD Rur, mars 2009, Etudes, 4, p. 8.

JB MILLARD, B. PEIGNOT, *La vinification est-elle une activité agricole ?* (A propos de l'arrêt du Conseil d'Etat du 18 février 2009, n° 300659), Agriculteurs de France, avril 2008, n° 180, p. 24.

J.P. NEGRIN, *La servitude de passage le long du littoral*, Trait d'Union, mars 2009, p. 6.

N. OLSZAK, *Le goût des vins AOP et IGP : description et contrôle des caractéristiques organoleptiques*, RD Rur., mars 2009, Etudes, 5, p. 15.

B. PEIGNOT, *Le sursis à statuer dans l'attente de la décision définitive en matière de contrôle des structures : une évolution attendue* (note sous Cass. 3^{ème} civ., 21 janvier 2009, n° 07-21.016, à paraître au bulletin), Rev. Loyers, avril 2009, p. 181 ; *L'héritier adjudicataire et le droit de préemption du preneur*, Rev. Loyers, avril 2009, p. 184.

J.-F. PILLEBOUT, *Cession de fonds agricole*, RFN, 2009, formule 4.

J.-M. ROUX, *Les servitudes de passage du fait de l'homme*, Trait d'Union, mars 2009, p. 28.

V. RUZEK, *La stratégie communautaire de protection des indications géographiques*, RD Rur., mai 2009, Etudes, 7, p. 6.

L. SAENKO, *Retour sur le bail à nourriture*, D. 2009, p. 638.

T. TAURAN, *Les conventions et les accords collectifs en agriculture : tentative de synthèse*, RD RUR., mars 2009, Etudes, 6, p. 21.

Dans son numéro d'avril 2009, **la Revue de droit rural** a publié un dossier spécial, proposant de dresser un parallèle entre le droit rural et le droit commercial. Ont contribué à ce dossier :

S. CREVEL, *La commercialité interstitielle du locataire rural*, art. 19.

J. FOYER, *Sociétés agricoles et sociétés commerciales*, art. 20,

D. GABBIN, *Agriculture et droit européen des affaires : l'irréductible droit communautaire agricole*, art. 21 ;

J.J BARBIERI, *Contrats de négoce agricole et contrats d'affaires*, art. 22 ;

C. LEBEL, *Le traitement des difficultés de l'exploitation agricole*, art. 23 ;

T. TAURAN, *L'agriculteur pluriactif et le droit social*, art. 24 ;

J.F. RIFFARD, *Quel devenir pour les suretés sectorielles en matière agricole et commerciale : requiem ou statut quo ?*, art. 25.

S. BILLARD, E. DORISON, *De l'exploitation à l'entreprise agricole, les spécificités fiscales agricoles sont-elles toujours d'actualité ?*, art. 26.

V - À NOTER

TEMPÊTE KLAUS – AIDES D'ÉTAT :

Le 3 juin dernier, la Commission européenne a autorisé un régime d'aide d'Etat français de 800 millions d'euros pour soutenir la filière bois et la remise en état des forêts du Sud-Ouest de la France sinistrées par la tempête Klaus de janvier 2009. Cette aide est justifiée par le caractère naturel de catastrophe.

Cette autorisation fait suite à la proposition de la Commission de débloquer une enveloppe de 109 millions d'euros du Fonds de solidarité de l'Union européenne en faveur des régions sinistrées. L'aide sera accordée sous forme de subventions directes, de prêts bonifiés et de garanties.

POLITIQUE COMMUNE DE LA PÊCHE (PCP) – LIVRE VERT :

La Commission européenne a rendu publique, le 22 avril 2009, son livre vert sur la réforme de la politique commune de la pêche. La Commission considère que les objectifs arrêtés en 2002 pour garantir la viabilité des pêcheries n'ont pas été atteints et propose de remédier aux cinq problèmes structurels de la PCP que sont :

- un problème profondément enraciné de surcapacité des flottes ;
- des objectifs stratégiques flous se traduisant par un manque d'orientations pour la prise de décision et la mise en œuvre ;
- un mécanisme décisionnel qui encourage une vision à court terme ;
- un cadre qui ne responsabilise pas suffisamment le secteur ;
- un manque de volonté politique pour faire respecter la réglementation et un faible respect de cette réglementation par le secteur.

Les pistes de réforme proposées par la Commission font à présent l'objet d'une vaste concertation, dont elle fera la synthèse au cours du premier semestre de 2010. Une analyse d'impact ensuite menée, puis la Commission élaborera une proposition de nouveau règlement de base qui sera présentée au Conseil et au

Parlement européen avec l'ensemble des autres propositions de bases juridiques dans le contexte du nouveau cadre financier qui entrera en vigueur en 2013 (Livre vert téléchargeable sur internet : http://ec.europa.eu/fisheries/refom/docs/greenpaper_fr.pdf)

CONTRÔLE DES STRUCTURES – RÉGIME DE DÉCLARATION PRÉALABLE :

Le Ministre de l'agriculture a été récemment interrogé par un député sur les problèmes d'interprétation de l'application du régime de la déclaration préalable à la mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au 3^{ème} degré.

En effet, la notion d'allié au troisième degré n'a aucun sens en droit positif, dès lors que le lien d'alliance qui unit deux époux ne peut fonder une parenté entre les deux familles, faute d'ascendance commune.

Le Ministre de l'agriculture a fait observer que la notion d'« *allié jusqu'au troisième degré inclus* » se retrouvait dans différentes dispositions législatives, et notamment aux articles L. 411-61 et L. 412-1 du code rural. Elle signifie que pour l'application du régime de déclaration préalable et le calcul du degré de parenté il convient d'assimiler les époux pour ce qui concerne leur parenté respective. « *Ainsi, concrètement, un époux pourra bénéficier du régime de la déclaration, sous réserve que les autres conditions prescrites par la loi soient satisfaites, s'il entend exploiter un bien reçu, au sens du II de l'article L. 331-2 du code rural déjà évoqué, d'un parent de l'autre époux jusqu'au troisième degré inclus au sens des articles 741 et suivants du code civil. Dans la mesure où le régime de la déclaration est d'interprétation stricte comme dérogatoire, il ne saurait bénéficier à un concubin, ni même à un partenaire lié par un pacte civil de solidarité* » (Rep min. n° 39217, JOAN, 10 mars 2009, p. 2288; Dict. perm., Bull. 418, p. 9287, n° 38 ; <http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-39217QE.htm>).

CONGRÈS DES NOTAIRES - FONDS AGRICOLE – BAIL CESSIBLE - PROPOSITIONS :

Le 105^{ème} congrès des notaires de France, qui s'est tenu à LILLE, du 17 au 20 mai dernier, avait pour thème "les propriétés incorporelles de l'entreprise". Dans ce cadre, la deuxième commission du Congrès, placé sous la présidence de Maître Emmanuel CLERGET, Maître Collette GASSELIN en étant le rapporteur, a traité du « fonds agricole, le temps de la clarification ».

Constatant que le fonds agricole et le bail cessible n'ont pas rencontré le succès escompté, cette commission s'est proposée d'y remédier en faisant des propositions concrètes, qui sont pour le moins audacieuses :

Ainsi est-il notamment proposé la suppression du caractère optionnel du fonds agricole, considéré comme un frein à la transmission des exploitations agricoles (1^{ère} proposition).

Plus notable est la proposition de supprimer le caractère d'ordre public attaché à l'interdiction de céder le bail rural lors de la cession du fonds agricole (3^{ème} proposition). Sur ce dernier point, le congrès des notaires propose, d'une part, que le caractère d'ordre public attaché aux articles L 411-35 et L 411-74 du code rural soit supprimé et l'article L 411-75 aménagé, pour permettre à l'occasion de la cession d'un fonds agricole :

- la cession des baux du statut avec l'accord du bailleur ;
- le versement au bailleur d'une indemnité conventionnelle ;
- la cession des améliorations culturales entre preneurs sortant et entrant .

D'autre part, il est proposé qu'à défaut d'accord du bailleur, la loi autorise le preneur à saisir le TPBR, afin de faire juger si l'opposition du bailleur est légitimement fondée sur l'appréciation des qualités professionnelles ou financières du preneur, et que soit octroyé au bailleur une compensation financière encadrée selon des critères à déterminer entre organisations de propriétaires et de fermiers.

Le Congrès des notaires avance également des pistes pour sécuriser la conclusion de baux cessibles hors du cadre familial, en rendant expressément possible la possibilité de contracter un pas de porte lors de la conclusion d'un bail cessible, en énonçant que la majoration de 50 % du montant des fermages s'opère à partir des maxima applicables dans chaque département aux baux à long terme de 18 ans ou de 25 ans, selon la durée du bail, en supprimant le recours à la commission consultative des baux ruraux pour l'insertion de clauses dérogatoires au statut, en clarifiant le mode de calcul de l'indemnité d'éviction et

en confirmant que la conclusion de baux cessible est également possible au sein du cercle familial. (4^{ème} proposition).

Le congrès des notaires invite encore à instaurer le régime de la location-gérance du fonds agricole (5^{ème} proposition) ou à autoriser le bénéficiaire d'un contrat de salaire différé à renoncer à sa créance du vivant de l'exploitant, dans un objectif de pacification des rapports familiaux à l'occasion des successions (6^{ème} proposition).

Autant de propositions qui ne manqueront pas de faire réagir positivement ou négativement les organisations professionnelles concernées, mais qui ont le mérite de nourrir un débat, de nature à trouver sa place dans le cadre de la préparation de la future loi de modernisation agricole voulue par le Président de la République (Le compte rendu de cette commission est publié à la Semaine juridique, édition notariale et immobilière, du 5 juin 2009, p. 13 et s.).