



# LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

4<sup>e</sup> trimestre 2016 – N° 61

## SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - Agenda de l'AFDR (p. 2)
- II - Jurisprudence (p. 4)
- III - Veille législative et réglementaire (p. 21)
- IV - Doctrines - Articles (p. 26)
- V - Ouvrages (p. 30)
- VI - À noter (p. 31)

*Ont contribué à ce numéro :*

Jacques DRUAIS

Bernard PEIGNOT

Christine LEBEL

Jean-Baptiste MILLARD

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

François ROBBE

Hélène DESHAYES-COURADES

Lionel MANTEAU

## ÉDITO

### **Fine – la bretonne pie noir**

Vous aurez tous noté que le 54<sup>e</sup> salon de l'agriculture a été placé sous le patronage emblématique d'une petite vache de race « pie noir », race bretonne qui aurait pu disparaître du territoire si certains nostalgiques n'en avaient pas conservé quelques spécimens.

On pense à relancer cette race qui n'était pas sans qualité : la « pie noir » pouvait se nourrir des pires pâtures comme des genêts couvrant les landes de la Bretagne intérieure, produisant cependant un lait crémeux et parfumé.

Faut-il voir dans le choix ainsi fait par les organisateurs du salon la volonté d'honorer et de promouvoir une agriculture véritablement écologique ?

Dans l'affirmative, il est nécessaire d'exposer les raisons du déclin de cette race si chère au cœur des bretons : pas de viande et très peu de lait !

Voudrait-on résoudre la crise actuelle du lait (l'excès de production) par un retour à des pratiques que l'on croyait définitivement disparues ?

Plus sérieusement la question qui se pose est celle de savoir quel est le type d'agriculture que nous souhaitons pour les années à venir.

Veut-on faire de l'activité agricole un pilier de notre économie, rémunératrice et exportatrice ?

Ou bien voulons-nous placer en tête de nos exigences les principes écologiques les plus stricts, laissant aux autres pays de la Communauté le soin de nourrir les habitants de plus en plus nombreux de notre malheureuse planète ?

Nous pensons que l'on peut, et que l'on doit, sortir de cette alternative.

Il y a place sur notre sol pour une agriculture efficace mais respectueuse de l'environnement.

Adresse postale : 70 rue Marius AUFAN, 92300 LEVALLOIS-PERRET

Tél. : 01.41.06.62.22

Fax : 01.42.70.96.41

E-Mail : [contact@droit-rural.com](mailto:contact@droit-rural.com)

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

L'évolution de ces vingt dernières années en témoigne à l'évidence : réduction des intrants, prise en compte du bien-être animal etc...

Il est possible de poursuivre dans cette voie, mais cela suppose que deux conditions soient satisfaites :

- Que les agriculteurs reçoivent la juste contrepartie des efforts qu'ils font dans l'intérêt de tous

- Que les mêmes règles s'imposent, sans dérogations, à l'ensemble des pays membres de la Communauté européenne pour que la concurrence entre producteurs ne soit pas faussée.

Il appartiendra au prochain Président de la République, que les Français choisiront le 7 mai prochain, d'imposer à l'industrie et à la grande distribution le respect des intérêts des agriculteurs et de relancer une politique agricole commune affranchie de principes ultra-libéraux inappropriés lorsqu'il s'agit du vivant.

Mais on aimerait que, d'ores et déjà, ces préoccupations soient au centre des débats actuels. Ce n'est malheureusement pas le cas.

**Jacques DRUAIS**  
Président de l'AFDR

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

**« La compensation : un outil de gestion dynamique des territoires ruraux »,**

**Vendredi 19 mai 2017**, Faculté de droit de Poitiers, Amphithéâtre Hardouin.

Colloque organisé par l'AFDR Centre-Ouest et l'Institut de droit rural de l'Université de Poitiers

Sous la direction scientifique de Benoît Grimonprez et Stéphanie de Los Angeles

### **Matinée**

- B. Grimonprez (Professeur, Université de Bourgogne) : « L'éthique de la compensation : comment réparer le vivant ? »

- Carole Hernandez-Zakine (Manager, Docteur en droit, Agrosolutions) : « Le nouveau cadre juridique de la compensation des atteintes à la biodiversité »

- Stéphanie de Los Angeles (Juriste, SAFER Aquitaine) : « Les mesures compensatoires en matière forestière »

- Raphaelle Jeanne Aubin-Brouté (Maître de conférences, Université de Poitiers) : « La compensation agricole : un dispositif illusoire? »

### **Après-midi**

- Julie Babin (Juriste, FNSAFER) : « La réforme des études d'impact et d'incidences concernant les projets d'infrastructures »

- Mégane Calendreau (Juriste, FDSEA Deux-Sèvres) : « Les projets de retenue d'eau de substitution à l'épreuve des contraintes environnementales »

### **Table ronde: « la compensation : des paroles aux actes »**

- Florent Bidault (PNR, Seine Normandie) : "Les parcs naturels régionaux comme acteurs de la compensation écologique"

- Benoît Biteau : Président du Conservatoire d'espace naturel Poitou-Charentes

- Magali Schouvert et Anne-Sixtine Bertrand (Eole res)

- Philippe Moinard, Président de la FRSEA Nouvelle Aquitaine

- Dominique Marchand, Président de la chambre d'agriculture de la Vienne

Plaquette en cours de réalisation, prochainement disponible sur le site internet de l'AFDR

**29<sup>e</sup> CONGRES EUROPEEN DE DROIT RURAL  
21 au 23 septembre 2017  
LILLE GRAND-PALAIS**

**THEME GENERAL DU CONGRES  
« AGRICULTURE ET CONCURRENCE »**

**Commission 1 : « Les règles de la concurrence en Agriculture »**

Président: M. le Professeur Rudolf Mögele (commission européenne)  
Rapporteur général : M. le Professeur Paul Richli (Suisse) et Dr. Christian Busse (Suisse)  
Rapporteur français : Catherine Del Cont, Maître de conférences à l'Université de Nantes

**Commission 2 : « Freins et moteurs juridiques nationaux à la compétitivité de l'agriculture »**

(Règles juridiques relatives au foncier, aux taxes, aux salariés agricoles, à l'exploitation, à l'environnement, à la commercialisation des produits, à la mise en œuvre de la PAC).

Président: M. le Professeur Norbert Olszak (France)  
Rapporteur général : Dr. Luc Bodiguel (France)  
Rapporteurs français : Me Denis Guerard, Avocat au barreau de Beauvais et Me Lionel Manteau, Avocat honoraire.

**Commission 3 : « Les évolutions récentes et significatives du droit rural »**

(Evolutions dans chaque Etat membre du CEDR sur les deux dernières années)

Présidente : Mme le Professeur Margaret Rosso Grossman (Etats-Unis)  
Rapporteur général : Dr. Ludivine Petetin (Grande Bretagne)  
Rapporteur français : Christine Lebel, Maître de conférences à l'Université de Franche-Comté

**PROGRAMME**

Jeudi 21 sept. 2017:	9 H – 10 H	Enregistrement des participants
	10 H – 13 H	Session d'ouverture
	13 H – 14 H 30	Déjeuner sur place
	14 H 30 – 18 H	Travail scientifique en commission
	20 H	Dîner à Lille Grand Palais
Vendredi 22 sept. 2017:	9 H – 12 H 30	Travail scientifique en commission
	12 H 30 H - 14 H	Déjeuner sur place
	14 H 18 H	travail scientifique en commission
	20 H	Dîner de gala (lieu à confirmer)
Samedi 23 sept. 2017:	9 H - 10 H	Réunion des comités de rédaction
	10 H - 11 H	Assemblée général du CEDR
	11 H – 12 H	Cérémonie de clôture du congrès
	13 H – 14 H	Déjeuner sur place
	14 H – 19 H	Départ en car pour les excursions

Plaquette en cours de finalisation, prochainement disponible sur le site internet de l'AFDR, [www.droit-rural.com](http://www.droit-rural.com).  
Pour les réservations hôtelières dans le réseau Accor hôtels, cliquez sur le lien suivant : [RESACEDR2017](http://RESACEDR2017)  
(dans la limite des places disponibles)

-----  
**La Commission ouverte « Rural et Agroalimentaire » du Barreau de Paris**  
organise, **le lundi 3 avril 2017 (18 H – 20 H)**  
à la Maison du Barreau (2 Rue de Harlay, 75001 PARIS)  
une conférence sur le thème  
**Actualité jurisprudentielle des baux ruraux / autorisation d'exploiter**

Intervenants :

Bernard Mandeville, Avocat à la Cour, spécialiste en droit rural  
Marie Soyer, Avocat à la Cour, chargée de cours à l'IHEDREA

-----

## II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

### **1 - BAIL RURAL – OBLIGATION D’ENTRETIEN- GROSSES REPARATIONS :**

Le bailleur a l’obligation d’entretenir les biens en état de servir à l’usage pour lequel ils ont été loués et les grosses réparations sont à sa charge exclusive.

Il ne peut donc se dispenser, malgré la clause insérée dans le bail, de réaliser les travaux de réfection du mur d’enceinte de la ferme.

Tel est l’enseignement de l’arrêt rapporté.

Au vu d’un rapport d’expert, qui constatait que l’état du mur de soutènement de certaines parcelles louées, dont une partie s’était effondrée, était la conséquence de dégradations postérieures à l’entrée dans les lieux, et causait un trouble d’exploitation important auquel aucune faute ne pouvait lui être imputée, le preneur avait sollicité la condamnation de son bailleur à faire réaliser les travaux de réfection du mur d’enceinte dans les meilleurs délais.

Il se fondait, tout à la fois, sur le code civil dont l’article 1719 précise que « *le bailleur est obligé par la nature du contrat, d’entretenir la chose louée en l’état de servir à l’usage pour lequel elle a été louée* » et sur l’article L 415-3 du code rural qui dispose : « *les grosses réparations sont à la charge du bailleur* ».

Pourtant, la solution du litige ne s’imposait pas à l’évidence, car le bail contenait une clause manuscrite, mentionnant que « *le preneur ne pourrait exiger du bailleur la remise en état des murs d’enceinte de la propriété* ».

Cette clause recouvrait-elle l’ensemble des murs qui entouraient les parcelles, et excluait-elle toute obligation d’entretien de sa part, ou bien ne concernait-elle que les murs d’enceinte du « *château* », dont la vétusté n’était pas contestée ?

Devant l’ambiguïté de la clause, les juges devaient l’interpréter : ils ont considéré qu’elle ne concernait que « *les seuls bâtiments* ». Aussi, le bailleur ne pouvait, par principe, être exonéré de son obligation d’entretien du mur bordant les parcelles, sauf faute dument établie du preneur.

Or, ce dernier n’avait-il pas participé à la dégradation du mur en enlevant la végétation qui avait envahi le mur, ce qui pouvait exonérer le bailleur de son obligation de le réparer ?

La cour d’appel, approuvée par la Cour de cassation, a écarté l’argument, un peu spécieux, retenant que « *les grosses réparations restaient à la charge du seul bailleur en application des articles L 415-3 et L 415-4 du code rural, dont les dispositions sont d’ordre public et que les causes de l’effondrement du mur n’étaient pas imputables au preneur* ». .

L’entretien des constructions de toute nature est une lourde charge pour le bailleur qui cherche souvent à s’en exonérer : aussi, les parties doivent-elles veiller avec rigueur à la rédaction des clauses du bail relatives à l’entretien, afin d’éviter les surprises.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-22.989 (Rejet)**

**Bernard PEIGNOT**

### **2 – BAIL RURAL – ACTION EN RÉVISION DU FERMAGE :**

« *Si le preneur a, lors de la conclusion du bail, contracté à un prix supérieur d’au moins un dixième de la valeur locative fixée par arrêté préfectoral, seule l’action en révision du prix, qui doit être introduite au cours de la troisième année de jouissance, lui est ouverte* »<sup>1</sup>.

Entre l’action en nullité et l’action en révision du fermage, lorsque le bail a fixé un fermage excessif au regard des valeurs locatives fixées par l’arrêté préfectoral en vigueur, il faut choisir à bon escient : faute de quoi, l’action engagée peut se révéler irrecevable.

Tel est l’enseignement de l’arrêt du 15 décembre 2016, qui censure, au visa de l’article L 411-13 du code rural et de la pêche maritime, une cour d’appel qui avait accueilli une demande de nullité de la clause fixant le fermage dans le bail en cours, tirée de son caractère illicite au regard de la valeur locative déterminée par l’arrêté préfectoral en vigueur lors de la conclusion du contrat.

---

<sup>1</sup> Article L 411-13 du CRPM.

En l'espèce, on pouvait hésiter entre l'une et l'autre action.

Un propriétaire avait consenti un bail dont une clause du bail avait fixé le montant sur des bases irrégulières. Après avoir payé, pendant plusieurs années, le fermage réclamé sur la base de la clause insérée dans le bail, les preneurs, avaient réalisé que les sommes réglées au bailleur étaient très sensiblement supérieures au prix du bail tel qu'il résultait des valeurs locatives fixées par l'arrêté préfectoral alors en vigueur.

Aussi, avaient-ils sollicité devant le tribunal paritaire des baux ruraux la nullité de la clause relative au prix du fermage, en visant les articles L 411-11 et L 411-14, le bailleur demandant pour sa part la résiliation du bail.

Le tribunal paritaire avait écarté la prétention des preneurs. En revanche, la Cour d'appel a accueilli la demande en nullité du prix du fermage, en retenant que le fermage fixé par les accords entre les parties ne correspondait pas aux arrêtés préfectoraux applicables en l'espèce, « *étant systématiquement supérieur au montant maximum du fermage légal* ».

Aussi, pour la cour d'appel, l'action engagée par le preneur était-elle bien « *une action en nullité du fermage fondée sur l'illicéité de la clause fixant le prix du fermage et non une action en révision du prix du fermage fondée sur les dispositions de l'article L 411-13 du code rural* ».

L'hésitation entre les deux actions possibles était-elle permise ?

La Cour de cassation ne l'a pas cru, qui au visa de l'article L 411-13 du code rural et de la pêche maritime, a censuré l'arrêt d'appel, en se bornant à reproduire les termes mêmes de ce texte, mais sans même se prononcer sur la nature de l'action.

Il est vrai que dans la mesure où le fermage était seulement excessif et non pas illicite, puisqu'il était bien fixé en monnaie, les preneurs ne disposaient que de l'action en révision de prix, qui devait être introduite au cours de la troisième année de jouissance. Aussi, engagée plus de dix années après la conclusion de la première convention de mise à disposition, la demande de révision était bien tardive et donc irrecevable, ce que la cour de renvoi ne manquera pas de confirmer.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 2016 n° 14-20.260 (Cassation), Rev. Loyers, 2017/974 n°2531 obs. B. Peignot. B. P.**

### **3 – BAIL RURAL - GAEC- DISSOLUTION - VALEUR DES PARTS SOCIALES - BÂTIMENTS ÉDIFIÉS PAR L'UN DES ASSOCIÉS :**

Un Gaec constitué entre deux frères pour exploiter en commun des biens agricoles qu'ils apportaient respectivement et dont ils étaient propriétaires ou locataires, avaient édifié des bâtiments sur une parcelle appartenant à l'un des associés. A la suite du retrait de l'autre associé et de la dissolution consécutive du groupement, un désaccord est survenu sur la valeur des parts respectives de chaque associé. L'associé propriétaire de la parcelle sur laquelle étaient édifiés les bâtiments a, alors, demandé leur démontage aux frais du Gaec.

Les juges ont fait droit à sa demande, en considérant que le Gaec était de mauvaise foi au sens de l'article 555 alinéa 4 du code civil, « *dès lors que même dûment autorisé à construire sur le terrain d'autrui, il savait qu'il édifiait un bâtiment sur un terrain qui ne lui appartenait pas* ».

La censure était certaine : en effet, en vertu de ce dernier texte, « *celui qui construit sur le terrain d'autrui avec l'autorisation du propriétaire est présumé de bonne foi* ».

L'article 555 alinéa 4 du code civil avait bien vocation à s'appliquer dans la mesure où il n'existait aucun bail soumis au statut du fermage entre le Gaec et l'associé, la mise à disposition relevant du dernier alinéa de l'article L 411-2.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 3 novembre 2016, n° 15-22.692 (Cassation partielle). B. P.**

#### **4 - BAIL RURAL - REPRISE- CONDITIONS :**

Les conditions de la reprise, qui figurent aux articles L 411-58 et L 411-59 du CRPM sont bien connues.

A l'occasion de la contestation d'un congé délivré en vue de la reprise des biens loués, la cour d'appel « *appréciant souverainement la portée des éléments de preuve qui lui était soumis* » a constaté que le bénéficiaire de l'opération « *ne justifiait ni de la possession d'un diplôme ou certificat d'un niveau reconnu équivalent au BEPA ou au BPA, ni d'une expérience professionnelle acquise pendant cinq ans minimum sur une surface au moins équivalente à la moitié de l'unité de référence en qualité d'exploitant, d'aide familial, d'associé d'exploitation de salarié ou de collaborateur d'exploitation, ni d'une autorisation d'exploiter* ».

La reprise était bien impossible, ce que la Cour de cassation a constaté en rejetant le pourvoi.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-22.955 (Rejet).**

**B. P.**

#### **5 – BAIL RURAL – CONGE POUR REPRISE – MENTIONS – CONDITIONS :**

Le congé pour reprise contesté par les preneurs mentionnait que le bénéficiaire de la reprise exploiterait, soit à titre individuel, soit dans le cadre d'une EARL dont il était le gérant.

L'on sait que si les terres sont destinées à être exploitées par mise à disposition d'une société, le congé doit mentionner cette circonstance<sup>2</sup>. Pour autant, le choix entre une exploitation à titre individuel ou par mise à disposition d'une société doit-il être arrêté dès la délivrance du congé et, si tel n'est pas le cas, le congé peut-il mentionner les deux modes alternatifs d'exploitation envisagés ?

La cour d'appel avait répondu par la négative en considérant que le congé ainsi délivré avait été de nature à induire le preneur en erreur en ce qu'il ne lui permettait pas de connaître précisément les conditions d'exploitation futures du bénéficiaire de la reprise.

Pour la Cour de cassation, la solution est légalement justifiée, la cour d'appel ayant souverainement retenu que l'imprécision dénoncée était de nature à induire les preneurs en erreur.

Le congé faisait par ailleurs l'objet d'une autre contestation portant sur les conditions remplies par le bénéficiaire au jour de la reprise dont il était soutenu qu'il ne disposait pas, personnellement, du matériel nécessaire à la reprise ou des moyens de l'acquérir. La cour d'appel, là encore approuvée par la Cour de cassation, avait considéré que si le bénéficiaire désigné devait exploiter à titre individuel, il ne justifiait pas remplir cette condition de possession du matériel. L'appréciation de la condition relative à la possession du matériel est donc particulièrement stricte puisqu'en l'espèce, le bénéficiaire de la reprise justifiait que l'EARL dont il était gérant et associé exploitant, possédait le matériel nécessaire, - ce que la cour d'appel avait bien constaté - mais qui n'a pas suffi puisqu'il ne justifiait pas, en outre, que l'EARL le mettrait à sa disposition en cas d'exploitation à titre individuel.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janvier 2017, n° 15-25132 (Rejet).**

**Olivia FESCHOTTE DESBOIS**

#### **6 - BAIL RURAL - CONGE POUR REPRISE - MENTIONS :**

Selon l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur par acte extra-judiciaire, qui doit mentionner, à peine de nullité, les motifs allégués par le bailleur et, en cas de congé pour reprise, les nom, prénom, âge, profession du bénéficiaire ainsi que l'habitation qu'il occupera après la reprise, outre la reproduction du premier aliéna de l'article L 411-54.

Le texte précise que la nullité ne sera pas prononcée si l'omission ou l'inexactitude constatée ne sont pas de nature à induire le preneur en erreur.

A la différence des conditions de la reprise, qui s'apprécient à la date d'effet du congé, les conditions de forme du congé s'apprécient à sa date de délivrance.

<sup>2</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 mars 2014, n° 12-26388, *Bull. civ. III*, n° 33.

S'il ne comporte pas toutes les mentions requises par le texte à peine de nullité, l'auteur du congé s'attachera à démontrer, pour échapper à la sanction prévue, que l'omission critiquée n'était pas de nature à induire le preneur en erreur. Cette appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond<sup>3</sup>.

En l'espèce, l'arrêt déféré à la Cour de cassation avait annulé les congés délivrés qui ne comportaient ni la profession actuelle du bénéficiaire de la reprise, ni l'indication de l'habitation qu'il occuperait après la reprise, quand bien même ces informations avaient été révélées au preneur en cours d'instance.

La solution est approuvée par la Cour de cassation qui relève que la révélation, en cours d'instance, des informations omises n'avait pas eu pour effet de régulariser les omissions initiales, et que la cour d'appel avait souverainement constaté que ces omissions avaient causé un grief au preneur, qui ne possédait pas tous les éléments lui permettant de vérifier le caractère réaliste du projet d'exploitation personnelle des terres par le bénéficiaire de la reprise, n'étant pas établi qu'il connaissait la profession du bénéficiaire de la reprise et sa domiciliation.

La Cour de cassation avait déjà jugé que l'omission de la profession du bénéficiaire de la reprise, s'il n'est pas démontré que le preneur en avait connaissance, est nécessairement de nature à induire ce dernier en erreur sur le caractère réaliste du projet d'exploitation personnelle des terres<sup>4</sup>.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> décembre 2016, n°15-23963 (Rejet).**

**O. F. D.**

### **7 – BAIL RURAL - CONGE – MENTIONS – CONDITIONS :**

La même bailleresse que dans l'arrêt ci-dessus commenté, avait fait délivrer congé pour reprise au profit de son fils à un autre preneur, portant sur une petite parcelle isolée d'un peu plus de 4 Ha.

Le congé avait fait l'objet de contestations à plusieurs titres.

Il avait été contesté, comme dans la précédente espèce et avec le même succès, à raison de sa formulation alternative dont il était argué qu'elle avait été de nature à induire le preneur en erreur sur les conditions d'exploitation futures du bénéficiaire de la reprise.

Le preneur invoquait en outre une incertitude sur la profession exercée par le bénéficiaire de la reprise, le congé précisant qu'il exerçait la profession d'exploitant agricole depuis 1995, tandis qu'il résultait des pièces versées au débat qu'il avait cotisé au régime de retraite de base des non salariés agricoles de 1995 à 2011, s'était déclaré en qualité d'associé exploitant d'une EARL, et que ses avis d'imposition sur les revenus des années 2011 et 2012 faisaient état de revenus agricoles et de revenus mobiliers, alors qu'il était président de deux sociétés, dont une société holding, dont le siège était à Bordeaux.

La bailleresse a eu beau plaider que les mandats sociaux de président dont le bénéficiaire de la reprise était investi ne correspondaient pas à des fonctions effectives de direction et ne s'accompagnaient d'aucune rémunération, la cour d'appel a fait droit à l'argumentation du preneur et retenu que la bailleresse avait volontairement entretenu la confusion sur les qualités professionnelles du bénéficiaire de la reprise.

Une fois encore approuvée par la Cour de cassation qui, après avoir repris les constatations de fait relevées par l'arrêt, a considéré que la cour d'appel avait souverainement retenu que l'incertitude sur la profession exercée par le bénéficiaire de la reprise faisait grief au preneur.

Les conditions de fond de la reprise étaient elles aussi contestées. L'une des contestations portait, comme dans la précédente espèce, sur la possession du matériel, le bénéficiaire ne justifiant pas le posséder personnellement s'il devait exploiter à titre individuel, ni que l'EARL dont il était associé exploitant et gérant le mettrait à sa disposition.

Une autre contestation portait sur la distance, excessive selon le preneur, de 32 km séparant la parcelle objet du congé – dont il faut rappeler qu'elle n'était que de 4 ha, isolée et cultivée en céréales, ce qui ne nécessite pas une présence permanente – de l'habitation du bénéficiaire de la reprise.

<sup>3</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janvier 2017, n°15-2532.

<sup>4</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 février 2011, n°10-11286, *Bull. civ. III*, n°18.

Bien qu'il ait déjà été jugé qu'une telle distance ne faisait pas obstacle à une exploitation personnelle et effective des terres<sup>5</sup>, la cour d'appel a ici retenu, souverainement selon la Cour de cassation, que la distance entre les parcelles et le domicile du bénéficiaire de la reprise était « *manifestement excessive pour permettre une exploitation effective et permanente de celles-ci*, » alors que le matériel agricole serait situé au domicile du bénéficiaire de la reprise ou au siège de l'EARL.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janvier 2017, n°15-25027**

**O. F. D.**

### **8 - BAIL RURAL – CONGÉ – INDIVISION :**

Un propriétaire avait donné à bail à long terme à son fils plusieurs parcelles agricoles, pour une durée de dix-huit années. A son décès, ses héritiers avaient procédé au partage de ses biens mais certaines parcelles, dont celles données à bail, étaient demeurées en indivision.

Par acte du 30 juin 2010, sept des indivisaires représentant les 7/10<sup>ème</sup> des droits indivis avaient donné congé à leur frère, preneur en place, en raison de son âge, sur le fondement de l'article L 416-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le preneur avait saisi le tribunal paritaire en annulation du congé, demandant, en outre, l'autorisation de céder le bail à son fils, tandis que les indivisaires avaient sollicité la validation du congé, et reconventionnellement, la résiliation du bail.

Au cours de la procédure, pour des raisons familiales, Louise, l'une des indivisaires, qui représentait 1/10<sup>ème</sup> des droits indivis s'était ravisée et avait renoncé à s'opposer à son frère. Cette situation pouvait-elle avoir des conséquences sur l'issue de la procédure destinée à mettre fin au bail ?

Pour le preneur en place, le bail devait se poursuivre et se renouveler, au profit de son fils candidat à la cession, dans la mesure où la majorité des deux-tiers des droits indivis n'était plus acquise à la date où les juges étaient appelés à se prononcer, l'une des indivisaires ayant renoncé à mettre fin au bail consenti à son frère.

C'est précisément la solution qu'avaient retenu les juges du fond, qui s'étaient prononcés successivement sur la demande de résiliation et sur la contestation du congé.

S'agissant de la demande de résiliation, la Cour de cassation a approuvé la cour d'appel d'avoir retenu son irrecevabilité : en effet, Louise avait renoncé à poursuivre l'action en résiliation et la demande à cette fin n'était présentée à l'audience que par les titulaires de six-dixième des droits indivis, soit moins des deux tiers des indivisaires au sens de l'article 815-3 du code civil.

En revanche, s'agissant de la contestation du congé, le comportement isolé de l'une des indivisaires était-il, également, de nature à justifier son annulation et, partant, à permettre le renouvellement du bail ?

Pour sa part, à cette question la cour d'appel avait, encore, répondu par l'affirmative en retenant que « *l'une des indivisaires, auteurs du congé, y avait renoncé le 3 février 2015 et que cet acte n'était maintenu que par les titulaires de six dixième des droits indivis, soit moins que la quotité des deux tiers exigée par l'article 815-3 du code civil* ».

La Cour de cassation a censuré cette motivation au visa des articles L 416-1 du CRPM et 815-3 du code civil: en effet, « *la régularité d'un congé s'apprécie à la date de sa délivrance et la renonciation au bénéfice de celui-ci, après sa date d'effet, emporte le renouvellement du bail* ».

Autrement dit, contrairement à l'action en résiliation, à laquelle un indivisaire peut toujours renoncer jusqu'au jour de l'audience, les droits des indivisaires qui ont délivré le congé sont figés jusqu'à sa date d'effet, et la renonciation de l'un d'entre eux avant cette date demeure sans effet, ce qui est de nature à sécuriser la gestion des biens en indivision.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-19.957 (Cassation partielle) Rev.Loyers 2017/973 n° 2507 obs. B. Peignot**

**B. P.**

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juin 1972, n°71-12078, *Bull. civ. III*, n°381.



## **9 - BAIL RURAL - DÉCÈS DU PRENEUR :**

En cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint et de ses descendants participant ou ayant participé à l'exploitation, à moins que le bailleur le résilie dans les six mois « *à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance* »<sup>6</sup>, lorsque le preneur ne laisse pas d'ayant droit réunissant ces conditions.

Aussi, en l'absence de résiliation du bail, le droit au bail passe au conjoint du preneur décédé et à ses descendants, de sorte que le congé délivré au copreneur en place doit être également signifié aux autres ayants droit.

Tel est le principe rappelé par l'arrêt du 17 novembre 2016.

Un propriétaire avait consenti un bail à un couple d'agriculteurs, qui s'étaient engagés en qualité de copreneurs conjoints et solidaires. Le bail s'était renouvelé à quatre reprises. Le 1er juillet 2000, l'épouse copreneuse est décédée en laissant pour lui succéder son époux et leurs enfants. A son tour, le propriétaire-bailleur est décédé sans enfant, laissant pour légataire universel l'établissement hospitalier où il avait été soigné à la fin de sa vie.

Ce dernier a, alors, donné congé au copreneur survivant, en raison de son âge.

Celui-ci et ses cinq enfants ont saisi le tribunal paritaire en annulation du congé. Ils soutenaient que le congé aurait dû être signifié à tous les ayants droit, sans exception, peu important que les enfants du copreneur survivant n'eussent pas, tous, participé à la mise en valeur des biens loués.

Les juges ont pourtant validé le congé délivré au seul copreneur survivant, en retenant qu'aucun des enfants de la copreneuse ne remplissait, au jour de son décès, les conditions pour bénéficier de la poursuite du bail et que celui avait été dévolu à son conjoint.

C'était faire bien peu de cas du principe posé par la jurisprudence dégagée dans le cadre de l'article L 411-34 du CRPM., justifiant la censure au visa de ce texte : « *en l'absence de résiliation par le bailleur dans les six mois du décès de l'un des copreneurs, le droit au bail passe à son conjoint et à ses descendants, de sorte que le congé qui avait été délivré à André C., copreneur en place, devait être également signifié aux autres ayant droit* ».

Cet arrêt s'inscrit, assurément, dans la continuité de la jurisprudence initiée avec l'arrêt du 19 février 2003 qui avait énoncé, en forme d'impératif catégorique, « *qu'en l'absence de toute demande des bailleurs dans le délai de 6 mois à compter du décès de M. X..., le droit au bail de ce dernier était passé à sa veuve et à ses trois enfants, de sorte que le congé qui n'avait pas été délivré aux héritiers de M. Claude X... était nul* »<sup>7</sup>.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016 n° 15-21.814, Rev. Loyers 2017/973 n°2506, obs. B. Peignot**

**B. P.**

## **10 – BAIL RURAL - DROIT DE PREEMPTION - PREUVE DE L'EXISTENCE DU BAIL :**

Il résulte des articles L 412-1, L 412-5, L 412-8 et L 412-12 du CRPM que seul le preneur en place, titulaire d'un bail régulier, peut prétendre bénéficier d'un droit de préemption et se prévaloir des sanctions de la méconnaissance des obligations qui en découlent en cas de vente du fonds loué.

En la cause, une SCI constituée entre M. et Mme S. et leurs enfants, avait acquis un domaine agricole dont elle avait confié la mise en valeur à une SCEA constituée entre les mêmes associés. Après des années, la SCI a vendu le domaine à un GFA.

C'est dans ces conditions, que M. T., prétendant être titulaire d'un bail sur les parcelles du domaine a saisi le tribunal d'une action en annulation de la vente conclue en méconnaissance de son droit de préemption.

Pour accueillir la demande, les juges ont retenu que M. S., cogérant de la SCI et de la SCEA, avait consenti à M. T. des ventes d'herbe sur pied pendant plusieurs années et reçu des chèques en contrepartie.

<sup>6</sup> Article L 411-34 alinéa 3, dans sa rédaction issue de l'article 5 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

<sup>7</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 février 2003, n° 01-16.473.

Ces seuls éléments étaient-ils suffisants pour permettre de caractériser l'existence d'un bail soumis au statut du fermage, au sens de l'article L 411-1 du CRPM ?

Encore fallait-il éclaircir la relation juridique existant entre la SCI et la SCEA.

Aussi, la Cour de cassation a-t-elle censuré la cour d'appel, « *faute d'avoir recherché si la SCEA n'était pas elle-même titulaire d'un bail rural, exclusif de toute autre mise à disposition licite, et, partant, de l'avoir mis en mesure d'exercer son contrôle* ».

L'arrêt confirme, opportunément, que la troisième chambre civile continue à exercer son contrôle sur les conditions d'existence d'un bail rural, et ne s'en remet pas au seul pouvoir souverain des juges du fond.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> décembre 2016, n° 15-23.409 (Cassation).**

**B. P.**

### **11 - BAIL RURAL – INDEMNITÉ DU PRENEUR SORTANT - TRAVAUX DE MISE AUX NORMES :**

Selon l'article L 411-69 du CRPM, le preneur qui a par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail. Mais encore faut-il que les travaux pour lesquels une indemnité est sollicitée, aient apporté une plus-value au fonds loué, reçu l'agrément du bailleur s'il est nécessaire et ne soient pas totalement amortis.

En l'espèce, pour débouter le preneur de sa demande en indemnisation des travaux de mise aux normes imposés par l'administration, visés à l'article L 411-73-I-2°, la cour d'appel avait retenu « *qu'il ne rapportait pas la preuve de la réalisation des travaux, que l'ensemble de ceux autorisés par le bailleur avaient été très largement amortis et enfin que le silence gardé par lui sur la demande d'autorisation ne pouvait valoir acceptation de sa part quand bien même l'administration aurait donné son agrément.* ».

Cette motivation était insuffisante et la Cour de cassation a censuré la cour d'appel, faute « *d'avoir examiné les éléments produits justifiant l'information du bailleur et la réalisation des travaux de mise aux normes imposés par l'autorité administrative ne nécessitant pas l'acceptation expresse du propriétaire, ainsi que leur durée d'amortissement* ». La censure est prononcée au visa de l'article 455 du code de procédure civile. Elle aurait pu l'être également au visa des articles L 411-69 et L 411-73 du CRPM.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 octobre 2016, n° 15-20.364 (Cassation)**

**B. P.**

### **12 - BAIL RURAL – RESILIATION- DÉFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES :**

A l'appui d'une demande de résiliation du bail, le bailleur avait invoqué d'une part le montant du loyer, supérieur à la valeur maximum fixée par l'arrêté préfectoral de nature à exclure l'application du statut, et d'autre part des défauts de paiement.

Pour écarter la demande, la cour d'appel, approuvée par la Cour de cassation, a d'abord retenu « *qu'un montant de loyer supérieur au maximum de l'arrêté préfectoral n'empêchait pas l'application du statut, les parties pouvant, en vertu de l'article L 411-13, saisir le tribunal pour faire fixer le prix normal du fermage* ». Ensuite, elle a constaté « *qu'aucun des défauts de paiement invoqués dans la mise en demeure adressée par le bailleur n'était justifié pour les années 2006 à 2009 et que pour l'année 2010 la créance n'était pas certaine à la date de la saisine du tribunal* ».

Le rejet de la demande de résiliation était légalement justifié au regard de l'article L 411-31 du CRPM.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016 n° 15-25.425 (Rejet).**

**B. P.**

### **13 - BAIL RURAL – CESSIION PROHIBÉE – RESILIATION :**

Le départ à la retraite du preneur, effectué sans quelque précaution, se trouve souvent à l'origine d'inextricables difficultés, pouvant aller jusqu'à la résiliation pure et simple du contrat. Qu'on en juge !

Une propriétaire avait donné une parcelle à bail à Monsieur D. Au départ en retraite de celui-ci en 1990, son épouse avait poursuivi l'exploitation, sans réclamation de la bailleresse, avant de prendre elle même sa retraite en 1994. Les terres avaient ensuite été exploitées par le gendre et la fille de M. et Mme D.

La bailleresse a, alors, délivré un congé pour reprise, contesté devant le tribunal paritaire, et a reconventionnellement sollicité la résiliation du bail pour cession prohibée.

La cour d'appel a accueilli cette demande en retenant souverainement que « *la lettre adressée par le preneur à la bailleuse à l'occasion de son départ en retraite ne traduisait aucune intention de résilier le bail* » et encore qu' « *aucun élément produit ne permettait de déduire une acceptation tacite par la bailleuse de la cession du bail au conjoint du preneur initial et encore moins à sa fille et à son gendre* ».

La résiliation s'imposait bien au regard des principes stricts dégagés dans le cadre de l'article L 411-35 du CRPM.

Rappelons à cet égard que le départ à la retraite du preneur ne met pas fin au bail<sup>8</sup>. Aussi, en l'espèce, le preneur et son épouse eussent été mieux avisés de demander à la bailleuse, respectivement, l'autorisation de céder le bail, le premier à son épouse, et la seconde à sa fille et à son gendre. Cette autorisation aurait-elle été accordée ? Il est toutefois, difficile de le savoir...

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> décembre 2016, n° 15-24.948 (Rejet)**

**B. P.**

#### **14 - BAIL RURAL – RESILIATION – CONSTAT D'HUISSIER :**

Voici un arrêt prononçant une triple cassation qui a le mérite de rappeler quelques principes du droit de la preuve et des règles régissant le prêt à usage.

Il s'agissait en la cause d'une demande judiciaire introduite par des bailleurs en résiliation de bail, remise en état des lieux et indemnisation de leur préjudice rejeté par les juges du fond.

En premier lieu, le constat produit par les bailleurs, régulièrement versé aux débats et soumis à la discussion contradictoire des parties, contenant, en sus des déclarations de ceux-ci, des investigations personnelles de l'huissier de justice, ne peut être écarté car établi à la seule initiative des bailleurs.

En second lieu, il appartient à celui qui se prétend libéré de justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation, si bien que la demande en paiement des fermages des bailleurs ne pouvait être rejetée au motif que la preuve de l'existence réelle de redevances annuelles impayées n'était pas rapportée.

Enfin, une demande en restitution de deux parcelles, au motif que celles-ci font l'objet d'un prêt à usage et qu'elles sont en état de culture ne peut être écartée dès lors que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat et, qu'en l'absence d'un terme convenu ou prévisible, le prêteur est en droit d'obtenir la restitution de la chose à tout moment, sauf à respecter un délai raisonnable.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-22751 (Cassation).**

**Jean-Baptiste MILLARD**

#### **15 - BAIL RURAL – ACTION EN REPÉTITION :**

En 1979, un propriétaire avait donné un domaine à bail à un agriculteur. En 1991, ce dernier avait, avec l'accord du bailleur, cédé le bail à un couple d'exploitants, qui s'étaient engagés à payer au cédant une somme d'argent « *à titre d'indemnisation pour amélioration du fonds* ». Une partie seulement de cette somme ayant été payée, le cédant a saisi le tribunal paritaire en paiement des sommes restant dues, demandant subsidiairement la condamnation du propriétaire du domaine à lui payer tout ou partie de l'indemnité, et, à titre de demande additionnelle sur le fondement de l'article 1382 du code civil<sup>9</sup>, des dommages intérêts en raison du comportement fautif de ce dernier dans la transmission de l'exploitation.

Pour accueillir cette dernière demande, les juges ont d'abord relevé que le propriétaire était intervenu dans la négociation par le preneur d'un acte de cession à titre onéreux de son droit au bail dont le caractère illicite avait été révélé par la suite, ce qui permettait de caractériser son comportement fautif.

Ensuite, ils ont relevé que le bailleur, conscient de l'ascendant moral dont il disposait sur le cédant, s'était immiscé très activement dans la gestion de ses intérêts, tant par le choix des candidats à la reprise que par la rédaction d'un acte de cession, dont l'exécution avait été contestée par les nouveaux preneurs, ce qui confirmait, encore, la faute retenue à son encontre.

Enfin, les juges d'appel ont relevé que s'il n'avait pas été confronté à l'inefficacité de l'acte de cession de

<sup>8</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 avril 2004 n° 02-21.247, *Bull. civ. III*, n° 68.

<sup>9</sup> Devenu l'article 1240 du code civil (Ordonnance n°2016-131 du février 2016)

bail, le preneur sortant aurait été indemnisé des améliorations apportées à l'exploitation sans rencontrer, malgré l'expertise ordonnée, les difficultés de recherche des preuves résultant de l'écoulement du temps depuis sa conclusion, dans la mesure où les parties avaient, à l'origine et d'un commun accord, évalué la valeur de ces améliorations à la somme de 600 000 francs, de sorte qu'il avait perdu, en raison du montage inefficace suggéré par le bailleur, une chance de dédommagement.

La Cour de cassation ne pouvait que rejeter le pourvoi.

Mais à quand la suppression de l'article L 411-74 du CRPM, qui continue à exacerber les tensions entre bailleurs et preneurs ?

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 2016 n° 15-15.782 (Rejet).**

**B. P.**

### **16 - BAIL RURAL - BAIL À LONG TERME - CONGÉ - ÂGE DU PRENEUR :**

Des parties avaient conclu un bail à long terme sur un ensemble de parcelles, dont, toutefois, l'une d'entre elles encore occupée, n'a été libérée que trois ans plus tard. A l'occasion d'un partage successoral, l'un des indivisaires, est devenu seul attributaire de cette parcelle. C'est alors qu'il a donné congé au preneur pour la fin du bail, sur le fondement de l'article L 416-1 du CRPM, au motif qu'il avait atteint l'âge de la retraite.

Le preneur ayant contesté le congé, les juges l'ont annulé : ils ont considéré que la parcelle n'avait été libérée qu'en 1996, après la conclusion du bail, dont le terme était fixé à une date postérieure à celle à laquelle il pouvait faire valoir ses droits à la retraite, que la mise à disposition de la parcelle isolée constituait un bail ordinaire et enfin que le congé ne reproduisait pas les termes de l'article L 411-64 sur la faculté de cession.

Cassation au visa de l'article L 416-4 du CRPM, répond la troisième chambre civile : les juges auraient du rechercher « *si les parties n'avaient pas, sur cette parcelle, conféré au preneur des droits identiques à ceux prévus dans le régime particulier du bail rural à long terme d'une durée de dix huit ans* ».

Cette recherche les auraient conduit à constater que la parcelle était soumise au régime du bail à long terme, de sorte que le congé fondé sur l'âge n'avait pas à mentionner spécialement la faculté offerte au preneur de céder le bail<sup>10</sup>.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15.19.955 (Cassation).**

**B. P.**

### **17 - BAIL EMPHYTHEOTIQUE – EDIFICATION DE CONSTRUCTIONS – ACCORD DU PROPRIÉTAIRE (NON) :**

Une propriétaire avait donné à bail emphytéotique à une association pour une durée de 99 ans, une parcelle sur laquelle était implanté un bâtiment. Reprochant au preneur d'avoir édifié, sans son accord ni autorisation administrative, diverses constructions supplémentaires, la bailleuse avait alors saisi le tribunal paritaire des baux ruraux d'une demande en résiliation du bail et expulsion que tant les premiers juges que les juges d'appel lui avaient refusée.

Le second moyen doit ici retenir l'attention. Dès lors que les juges du fond avaient constaté que le bail conférant un droit réel au preneur prévoyait que celui-ci pourrait édifier des constructions nouvelles et souverainement retenu que la bailleuse ne rapportait pas la preuve ni d'un manquement au contrat justifiant sa résolution ni de l'existence de détériorations graves du fonds engendrées par les travaux du preneur, la cour d'appel a, selon le juge de cassation, légalement justifié sa décision.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 2016, n° 15-22416 (Rejet), à paraître au bulletin.**

**J.-B. M.**

<sup>10</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juillet 2011, n° 10-10.595, *Rev. Loyers 2011*, p.921, obs. B. Peignot.

### **18 - SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – RETROCESSION - ACTION EN NULLITÉ :**

A la suite de l'exercice par la SAFALT de son droit de préemption à l'occasion de la vente de parcelles données à bail, et des rétrocessions subséquentes, les preneurs avaient sollicité du juge l'annulation des décisions de préemption et des ventes qui avaient suivi.

Ils avaient soulevé trois séries de moyens, qui ont tous été écartés.

D'une part la cour d'appel a rappelé que l'article L 143-6<sup>11</sup> ne pouvait s'appliquer qu'au profit d'un preneur en place remplissant les conditions prévues par l'article L 412-5 du CRPM, et en particulier celle tirée de la superficie maximum pouvant être détenue en propriété, égale à trois fois la SMI dans le département, ce qui n'était pas le cas en l'espèce<sup>12</sup>.

D'autre part, se fondant sur les motifs clairement exprimés dans les décisions de préemption, la cour d'appel a pu retenir que « *la motivation de ces décisions intégrait des données relatives aux biens objets de la cession d'une précision suffisante, ainsi que des données concrètes sur les exploitations susceptibles de bénéficier de la décision de préemption pour répondre aux exigences de la loi et que la Safalt n'avait pas l'obligation de désigner les noms des personnes susceptibles d'être bénéficiaires de la rétrocession ni de rappeler au notaire et au titulaire du bail l'existence des baux en cours sur ces parcelles* ».

Enfin, pour écarter la demande de nullité des décisions de rétrocession, la cour d'appel a rappelé que les rétrocessions pouvaient valablement intervenir en faveur de candidats choisis sur d'autres critères que ceux énoncés dans la décision de préemption apparus lors de leur candidature, et encore que le principe même de l'exercice du droit de préemption de la Safer à l'égard d'un preneur en place, qui ne remplit pas les conditions prévues à l'article L 412-5, l'autorisait à privilégier l'installation d'agriculteurs ou l'amélioration d'exploitations par rapport au maintien du preneur évincé.

La Cour de cassation a approuvé la triple motivation retenue par la cour d'appel.

Pour autant on peut s'interroger sur la finalité de la préemption à l'occasion de la vente de parcelles données à bail : les rétrocessionnaires auront la qualité de bailleurs mais ne pourront exploiter qu'au terme des baux en cours, et à la condition que les congés soient validés par le juge. En agissant de la sorte, la Safalt n'a-t-elle pas outrepassé les limites de sa mission ?

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-18.339 (Rejet et cassation partielle sur le 4<sup>ème</sup> moyen, concernant un remboursement de taxe foncière) B. P.**

### **19 – SAFER – DROIT DE PREEMPTION- ILLEGALITE DU DÉCRET D'HABILITATION – CONSEQUENCES :**

La Safer de Provence avait préempté des parcelles vendues le 17 décembre 2003. A l'occasion de la contestation de cette décision, la juridiction administrative avait été saisie d'un recours contre le décret habilitant la Safer à exercer son droit de préemption. Par arrêt du 17 mars 2011 le Conseil d'Etat a prononcé l'illégalité du décret.

La venderesse a alors sollicité devant le juge l'indemnisation du préjudice subi du fait de la préemption.

Approuvée par la Cour de cassation, la cour d'appel a écarté la demande. Elle a retenu en premier lieu que la venderesse avait donné son accord sur le prix proposé par la Safer ; elle a ajouté, en second lieu, qu'un lien de causalité entre une faute de la Safer et le préjudice invoqué ne pourrait résulter que d'une obligation d'agréeer le prix proposé par la Safer ou d'une impossibilité d'obtenir le prix proposé par un tiers pour le cas où la préemption n'aurait pas abouti, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janvier 2017 n° 15-25.823 (Rejet) B. P.**

<sup>11</sup> Selon ce texte le droit de préemption de la Safer ne peut s'exercer contre le preneur en place que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans.

<sup>12</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juillet 2011, n° 10-19.734, *Bull. civ. III*, n° 137.

## **20 – SAFER – PREEMPTION- VENTE EN DÉMEMBREMMENT DE PROPRIÉTÉ :**

Si, les ventes démembrées, portant sur la seule nue-propriété ou sur le seul usufruit, réalisées sous l'empire de la législation antérieure à la loi d'avenir du 13 octobre 2014, échappent au droit de préemption de la Safer, il en va tout autrement lorsque l'acquéreur se trouve propriétaire des deux droits réels en un même instant.

Aussi, justifie sa décision la cour d'appel qui, pour juger que la vente concomitante de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien rural était soumise au droit de préemption de la Safer, retient qu'elle a porté sur ces deux droits, cédés, sur le même immeuble simultanément par leurs titulaires respectifs à un même acquéreur, dans le but de permettre la reconstitution entre ses mains de la pleine propriété d'un bien rural, et que l'acte de vente faisait apparaître la volonté des parties de transférer la pleine propriété à l'acquéreur.

Tel est l'enseignement de l'arrêt du 15 décembre 2016, publié au Bulletin civil.

Brièvement résumé ce litige se présentait dans les conditions suivantes : trois membres d'une même famille avaient vendu par acte du 10 janvier 2013 à une société d'exploitation agricole, pour le premier l'usufruit et pour les seconds la nue propriété d'un bien rural leur appartenant. Entre temps, le notaire des vendeurs avait, le 20 novembre 2012, dans les conditions de l'article R 143-9 5, déclaré à la Safer le projet d'aliénation, qui avait répondu, le 14 janvier 2013, vouloir exercer son droit de préemption.

C'est dans ces conditions que les vendeurs ont assigné la Safer en nullité de son droit de préemption, laquelle a, reconventionnellement, sollicité la nullité de la vente.

L'opération pouvait-elle échapper au droit de préemption de la Safer ? La fraude était-elle établie ?

Pour accueillir la demande de la Safer, la Cour de cassation, approuvant la cour d'appel, a relevé que « la vente litigieuse n'avait pas constitué une cession isolée de la nue-propriété ou d'usufruit, mais avait porté sur ces deux droits, cédés, sur le même immeuble, simultanément par leurs titulaires respectifs à un même acquéreur, dans le but de permettre la reconstitution entre ses mains de la pleine propriété d'un bien rural », ajoutant que « *l'acte de vente, qui énonçait, au titre des quotités acquises, que la société d'exploitation acquerrait la pleine propriété, faisait apparaître la volonté des parties de les transférer* ». Aussi cette vente était-elle soumise au droit de préemption de la Safer, sans même qu'il soit besoin de caractériser la fraude au droit de préemption.

L'arrêt du 15 décembre 2016 paraît bien rappeler la position adoptée par la Cour de cassation, à l'occasion du droit de préemption du preneur place, dont les conditions d'exercice sont, par analogie, appliquées aux Safer : la troisième chambre civile avait considéré que la cession concomitante des droits de l'usufruitier et du nu-propriétaire dans un même acte ne permettait pas d'échapper au droit de préemption du preneur car l'acquéreur se trouvait propriétaire des deux droits réels en un même instant retenant cependant l'existence de la fraude caractérisée « *lorsque l'opération a pour but de faire échec au droit de préemption du preneur* »<sup>13</sup>.

En outre, il y a tout lieu de penser que la récente modification apportée par la loi d'avenir du 13 octobre 2014 à l'article L 143-1 du code rural et de la pêche maritime a nécessairement induit la solution retenue par cet arrêt: en effet désormais les Safer peuvent exercer leur droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux, non seulement de l'usufruit, mais aussi de la nue-propriété des biens considérés « *lorsqu'elles sont en mesure d'acquérir concomitamment l'usufruit* ».

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 décembre 2016 n° 15-27.518, à paraître au Bulletin (Rejet), Rev. Loyers 2017/974 n°2532, obs. B. Peignot. B. P.**

## **21 - SOCIETE EXPLOITANTE - GERANT - REALISATION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE - CONDITIONS - ENTREPRISES EN DIFFICULTE :**

La réalisation des travaux agricoles en qualité de chef d'exploitation d'un gérant de société n'est pas une activité professionnelle indépendante.

<sup>13</sup> Cass.3<sup>e</sup> civ., 12 octobre 1982 n° 81-13.328, *Bull. civ. III*, n° 198 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janvier 1991, n° 89-11.418, *Bull. civ. III*, n°23.

En l'espèce, le gérant d'une SARL exploitant des vignobles a été assigné en redressement judiciaire par la MSA devant le tribunal de grande instance, en raison des cotisations sociales personnelles impayées. Par jugement du 7 février 2014, le tribunal a ouvert un redressement judiciaire. Le gérant a interjeté appel au motif qu'il n'était assujéti qu'en qualité de gérant de la société exploitante. Sa demande est rejetée par un arrêt du 15 octobre 2014<sup>14</sup>, au motif qu'il ressort des pièces du dossier que cette personne « *exerce bien une activité professionnelle indépendante en qualité de chef d'exploitation, participant donc aux travaux agricoles distincte de celle exercée en qualité de gérant chargé des tâches administratives de la SARL* ». Cette activité indépendante résulte du fait de son affiliation à la MSA en qualité de chef d'exploitation, et que celle-ci a généré des cotisations sociales qui n'ont pas été réglées à la date de l'assignation du créancier poursuivant.

Sur le visa de l'article L. 631-2 du Code de commerce, la Cour de cassation censure la cour d'appel. Elle critique les juges du fond de n'avoir pas recherché si la participation aux travaux agricoles du gérant résultait ou non de l'exercice individuel d'une activité distincte de l'exploitation de la société. Par cet arrêt, la Cour de cassation rappelle sa jurisprudence établie depuis 2008<sup>15</sup>, en réaffirmant la distinction entre les critères du droit de la protection sociale et ceux du droit des entreprises en difficulté. Or, le débiteur ne sera éligible qu'à la condition de réaliser des travaux agricoles dans le cadre d'une activité indépendante.

► **Cass. com. 15 nov. 2016, n° 14-29.043 (Cassation), à paraître au Bulletin.**

**Christine LEBEL**

## **22 - ENTREPRISE EN DIFFICULTE - BAUX RURAUX - INDIVISION SUCCESSORALE - INDIVISAIRE EN LIQUIDATION- INOPPOSABILITE DU BAIL :**

Un père est décédé en 1968 en laissant un fils et deux autres enfants pour lui succéder. La liquidation des biens du fils a été prononcée en 1988. Ce dernier a consenti des baux ruraux sur des parcelles dépendant de l'indivision successorale. Le mandataire judiciaire a saisi le juge de l'exécution en inopposabilité des baux à la liquidation. La Cour de cassation a censuré, pour défaut de base légale, une cour d'appel qui a reconnu au profit d'un indivisaire l'existence d'un bail rural soumis au statut du fermage, alors que la convention d'indivision prévoyait qu'à son expiration l'indivision serait régie par les articles 815 et suivants du Code civil et que n'était pas caractérisé l'accord unanime des coïndivisaires pour la conclusion d'un tel bail conformément à l'article 815-3 du Code civil<sup>16</sup>. L'arrêt du 26 janvier 2017 applique cette règle : la cour d'appel a retenu, « *par motifs adoptés, à bon droit, qu'un bail à ferme ne peut être consenti sur un bien indivis qu'à l'unanimité des coïndivisaires* ».

La conclusion d'un bail soumis au statut du fermage suppose le consentement unanime des coïndivisaires. La solution est aujourd'hui traditionnelle. Elle résulte de l'article 815-3, 4° du Code civil dans sa rédaction issue à la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités. Cette solution est justifiée par la nature d'acte de disposition du contrat de bail rural<sup>17</sup>.

En outre, l'indivisaire en liquidation judiciaire, qui avait conclu seuls les baux litigieux, était dessaisi. Or, l'indivisaire en liquidation des biens ou liquidation judiciaire ne peut accomplir aucun acte à caractère patrimonial, tel que la conclusion d'un bail rural, seul le mandataire judiciaire ayant le pouvoir de le faire. Par conséquent, l'acte n'avait pas été conclu par une personne ayant le pouvoir juridique de le faire tant au regard de l'indivision qu'en application du droit des entreprises en difficulté. Toutefois, les baux litigieux ne sont pas nuls, ils sont inopposables tant à l'égard des autres indivisaires qu'à l'égard de la procédure collective. Le mandataire judiciaire peut alors tenter une action en inopposabilité des baux ainsi conclus par l'indivisaire en liquidation.

► **Cass. com., 26 janv. 2017, n° 14-29.272 (Cassation), à paraître au Bulletin.**

**C. L.**

<sup>14</sup> CA Bordeaux, 2e ch. civ., 15 oct. 2014, n° 14/01067.

<sup>15</sup> Cass. com., 12 novembre 2008, n° 07-16.998, *Bull. Civ. IV*, n° 191.

<sup>16</sup> Cass. 3° civ., 29 sept. 2015, n° 14-15.090.

<sup>17</sup> Cass. 3° civ., 16 sept. 2009, n° 08-16.769

### **23 - ENTREPRISE EN DIFFICULTE - BAUX RURAUX – CESSION :**

Un exploitant agricole ayant la qualité de preneur à bail a été mis en redressement judiciaire le 12 décembre 2003. Pour certaines parcelles, il y avait un démembrement de propriété. De ce fait, le frère, usufruitier, et sa sœur, nue propriétaire étaient bailleurs. Un plan de continuation le 3 octobre 2005 a été adopté puis, le 21 décembre 2012, le tribunal a ordonné la résolution du plan et prononcé la liquidation judiciaire du débiteur. Par une ordonnance du 5 mars 2013, le juge-commissaire a autorisé la cession d'éléments d'actifs dépendant de la liquidation judiciaire dont les baux ruraux à des repreneurs. L'offre de ces bailleurs d'une partie des parcelles louées, en qualité de candidats repreneurs évincés, auxquels l'ordonnance avait été notifiée par le liquidateur, ont formé opposition contre elle, en demandant son annulation pour avoir été rendue, au motif qu'il s'agissait d'autoriser une cession totale de l'ensemble des baux ruraux affectés à l'exploitation agricole du débiteur par le juge-commissaire alors que cette décision serait de la compétence du tribunal. La Cour de cassation rejette en pourvoi en décidant que *« c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu que M. Y..., dont l'offre de reprise des baux n'avait pas été retenue par l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la cession au profit d'auteurs d'offres concurrentes, était sans qualité pour former un recours contre elle »*.

La cour d'appel avait jugé qu'en cas de démembrement du droit de propriété, les prérogatives du bailleur sont réservées au seul usufruitier, soit en l'espèce le frère sous curatelle. Ainsi, le nu-propriétaire *« qui n'a pas la qualité de bailleur n'avait donc aucune prétention à soutenir au sens des articles 4 et 31 du code de procédure civile et à exercer dès lors un recours, fut-il en nullité à l'encontre de l'ordonnance critiquée, même si cette dernière lui a été notifiée, cela ne lui conférant pas la qualité de partie »*. De même, le frère, en qualité de bailleur et candidat à la reprise évincé, ne pouvait exercer un recours, fut-il en nullité, contre la décision du juge-commissaire autorisant les cessions au profit d'auteurs d'offres concurrentes même si l'ordonnance lui avait été notifiée car cela ne lui conférant pas la qualité de partie. Ainsi, l'opposition formée par ces derniers était irrecevable, car ils étaient *« sans qualité »* pour former un recours contre l'ordonnance critiquée, selon l'expression utilisée par la Cour de cassation.

Les faits de l'espèce étaient soumis aux dispositions légales et réglementaires antérieures à la réforme de 2008-2009. Désormais, le recours contre les ordonnances rendues par le juge-commissaire autorisant la cession d'actifs isolés, immeubles ou meubles, est porté devant la cour d'appel en application de l'article R. 642-37-2 du Code de commerce. En outre, dans cette affaire, le tribunal avait confondu cession des terres et cession des baux, ce qui explique en partie l'arrêt d'appel infirmant le jugement entrepris. En pratique, il convient d'être particulièrement vigilant sur ce point.

► **Cass. com., 29 nov. 2016, n° 14-29.410 (Rejet).**

**C. L.**

### **24 - SALAIRE DIFFERE – CHARGE DE LA PREUVE – CONDITIONS :**

Par deux arrêts du même jour, la Cour de cassation a eu l'occasion de rappeler certains principes bien établis en matière de créance de salaire différé.

D'une part, il appartient à l'héritier qui réclame le bénéfice d'un salaire différé de démontrer qu'il n'a pas reçu de rémunération pour sa collaboration, ni n'a pas été associé aux bénéfices et aux pertes de l'exploitation, preuve d'une absence de rémunération dont les praticiens savent qu'elle est souvent difficile à rapporter.

Aussi, une cour d'appel ne peut-elle accueillir une demande de salaire différé en retenant que les attestations produites par ses cohéritiers sont trop imprécises pour établir qu'il a personnellement profité des fruits de l'exploitation agricole familiale ou qu'il n'est pas démontré qu'il ait perçu le produit de la vente de lait d'animaux en pacage durant la période où il a été aide familial (pourvoi n° 15-29015).

D'autre part, la Cour de cassation se retranche derrière la souveraine appréciation des juges du fond pour apprécier si le demandeur à une créance de salaire différé a bien fait la preuve qu'il n'a pas reçu de rémunération pour sa collaboration ni n'a été associé aux bénéfices et aux pertes de l'exploitation (pourvoi n° 15-26392).

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 janvier 2017, n° 15-29015 (cassation).**

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 janvier 2017, n° 15-26392 (Rejet).**

**J.-B. M.**



## **25 - SUCCESSION – BAIL RURAL - ATTRIBUTION PREFERENTIELLE - VALEUR DE L'EXPLOITATION :**

L'intérêt de l'arrêt ici rapporté ne vaut pas pour la cassation partielle qu'il a prononcée mais pour le rejet du premier moyen de cassation qu'il a décidé.

En la cause, la demanderesse au pourvoi, qui avait obtenu l'attribution préférentielle post successorale de l'exploitation agricole, reprochait aux juges du fond d'avoir fixé de manière excessive la valeur de celle-ci et, par voie de conséquence, le montant de la soulte qu'elle devait prendre en charge.

Les juges d'appel avaient en effet considéré qu'une exploitation agricole valait par sa capacité à générer un revenu et que les valeurs et droits produits par les parcelles exploitées par la demanderesse au pourvoi, revenus de l'exploitation, devaient accroître à la masse indivise.

Cette dernière reprochait en substance à la Cour d'appel d'avoir évalué l'exploitation agricole indépendamment de la valeur du foncier, alors qu'un bail rural n'a pas, en lui-même, de valeur patrimoniale. Elle ajoutait qu'en l'absence de constitution d'un fonds agricole, une exploitation agricole ne peut constituer un bien et que dès lors l'évaluation de l'exploitation ne peut être faite qu'à partir de ses seuls éléments d'actifs.

Certes, un bail rural n'a pas, en lui-même, de valeur patrimoniale, mais dans la mesure où les juges d'appel avaient pu constater que la demanderesse au pourvoi « *avait inclus les superficies de l'exploitation de Vervins dans ses déclarations en vue de l'octroi de primes à l'élevage de vaches allaitantes et de droits à paiement unique sur le compte de l'EARL* » et que « *cette exploitation engendrait des valeurs identifiables, de nature à en faire une entité économique frugifère, sans comptabiliser les baux conclus pour une partie des parcelles* », la Cour de cassation a considéré que les juges du fond avaient pu valablement en déduire qu'elle devait être évaluée indépendamment de la valeur du foncier et portée à l'actif successoral.

Bien que non publié, cet arrêt est important en ce qu'il amorce un virage vers la reconnaissance de l'exploitation agricole en tant qu'universalité valorisable en tant que telle, indépendamment des éléments monnayables qui la composent dans un domaine où la Cour de cassation n'avait pas pris parti aussi clairement.

Cette décision conforte les tenants de la création obligatoire du fonds agricole. Tout exploitant exerçant une activité agricole n'est-il pas, de fait, titulaire d'un fonds agricole ?<sup>18</sup> La mise en place prochaine du registre des actifs agricoles est incontestablement de nature à accélérer la reconnaissance obligatoire d'un fonds agricole pour ceux qui y seront inscrits.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 3 novembre 2016, 15-20366 (cassation partielle).**

**J.-B. M.**

## **26 – SUCCESSION - ACTION EN DECHARGE D'UNE DETTE SUCCESSORALE :**

Cette décision a le mérite d'apporter des précisions quant à l'application de l'action en décharge d'une dette successorale mentionnée à l'article 786 al. 2 Code civil. En effet, depuis son introduction dans le Code civil par la réforme de 2006, très peu de décisions n'avaient eu l'occasion d'apporter des précisions sur ce texte qui posait beaucoup d'interrogations dans son application « *.... Toutefois, il (l'héritier acceptant purement et simplement) peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel* ».

Cette disposition, peu utilisée dans les règlements successoraux, fut mise en avant par un légataire universel qui avait accepté une succession purement et simplement. Ultérieurement à cette acceptation, un organisme bancaire le poursuivi au titre d'un engagement de cautionnement souscrit par le défunt pour un montant de 370 000 €. Le légataire demanda, en justice, à être déchargé de cette dette en application de l'article 786 al. 2. Selon lui, il n'avait pas été informé de cette créance avant son acceptation et il en a résulté que son consentement avait été entaché d'une erreur substantielle sans laquelle il n'aurait pas accepté la succession, celle-ci devenant, de ce fait, déficitaire. La cour d'appel accueillit cette demande sur ces motifs et le déchargea de ce passif.

<sup>18</sup> Cf. l'intervention de Lionel Manteau à Arras le 10 mars 2017 consacrée au fonds agricole, à l'occasion d'un colloque sur le thème: « La transmission sécurisée de l'exploitation agricole ».

La banque forma un pourvoi en arguant que les motifs soulevés par la Cour ne correspondaient pas aux conditions prévues par l'article 786 al. 2. La Cour de cassation lui donna raison en cassant l'arrêt de la Cour d'appel pour méconnaissance des conditions permettant la décharge de la dette successorale.

En effet, l'article 786 al. 2 pose deux conditions cumulatives : d'une part l'héritier doit avoir des motifs légitimes à ignorer cette dette au moment de l'acceptation, d'autre part cette dette doit obérer gravement son patrimoine.

Or la Cour d'appel avait motivé sa décision sur le fait que l'héritier n'avait pas été informé de la créance avant son acceptation et que son consentement avait été entaché d'une erreur substantielle sans laquelle il n'aurait pas accepté la succession : s'ils étaient susceptibles d'entraîner la nullité de l'acceptation de la succession, ces motifs ne pouvaient entraîner la décharge de la dette litigieuse.

Si cette décision apporte une réponse sur les conditions de l'action en décharge d'une dette successorale, il reste à la jurisprudence à apporter des précisions sur la notion de « *motifs légitimes* » et de patrimoine « *gravement obéré* ».

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 janvier 2017, n° 16-12293 (cassation)**

**Lionel MANTEAU**

## **27 – SUCCESSION – ESTIMATION DE BIENS LIBRES DE LOCATION DANS UN CADRE SUCCESSORAL – RESILIATION DU BAIL :**

Voici une décision relative à un conflit successoral relativement complexe avec un prolongement dans un cadre sociétaire.

Un certain Valentin Y... est décédé le 16 août 1970, laissant pour lui succéder son épouse, Jeanne Z..., et leurs cinq enfants Michel, Arlette, Nicole, Jozeline et Jean-Paul Y... . Ce dernier est décédé le 23 mars 2006, sans descendant, en instituant, par testament, ses deux soeurs Arlette et Jozeline légataires de ses biens. Le 10 août 1984, Jeanne Z..., Jean-Paul Y... et Mmes Arlette et Jozeline Y... ont constitué un GFA. Jeanne Z... est décédée le 13 mars 2008, après avoir renoncé à la succession de son fils Jean-Paul. Mme Nicole Y... et Michel Y... ont assigné leurs sœurs Mmes Jozeline et Arlette Y... ainsi que le GFA, pour voir notamment ordonner les opérations de comptes, liquidation et partage des successions de leurs parents. Une première précision : en cours d'instance, le juge de la mise en état a désigné M. A... en qualité d'administrateur du GFA et de l'indivision successorale. Une seconde précision, les biens immobiliers détenus par Madame Jeanne Z... et le GFA faisaient l'objet de baux à ferme dont une société preneuse ZY était redevable de loyers impayés.

Parmi les nombreux moyens soulevés dans ce conflit successoral, la Cour d'appel jugea que les immeubles des successions de la communauté attribués à Mmes Arlette Y ... et Jozeline Y ... seront évalués comme étant libres de location au titre que ces immeubles étaient donnés à bail à la société ZY que Mmes Arlette et Jozeline Y... contrôlaient totalement puisqu'elles en étaient les seules associées avec l'indivision de leur frère dans laquelle elles étaient les seules indivisaires. En effet, ajouta la Cour, l'attributaire peut faire ce qu'il veut des biens qui lui ont été attribués y compris les céder au preneur pour un prix libre et que cette solution doit également s'appliquer au bien donné à bail à une société contrôlée par le bénéficiaire de l'attribution.

D'autre part, la Cour autorisa l'extension de la mission de l'administrateur de sorte à l'autoriser à engager une action en résiliation des baux à ferme consentis par Mme Z... et par le GFA à la société ZY en arguant que la mission tendait à assurer le respect de toutes les parties et la recherche de l'égalité dans le partage et qu'il était, ainsi, légitime de l'autoriser à engager une procédure en résiliation de bail pour protéger le GFA ainsi que l'indivision successorale contre un éventuel abus de majorité, refusant de tirer les conséquences légales des fautes du preneur.

La Cour de cassation, saisie, annula ces deux décisions de la Cour d'appel.

Sur le premier moyen relatif à l'évaluation des immeubles, elle précisa que Mmes Arlette Y ... et Jozeline Y ... ne disposaient pas seules du pouvoir de mettre un terme au bail et qu'il s'ensuivait que l'article 826 du Code civil précisant que l'égalité dans le partage est une égalité en valeur. De plus, la valeur d'un bien partagé doit être estimée en tenant compte des droits qui le grèvent, cette règle s'appliquant indifféremment pour l'ensemble des copartageants.

Quant au second moyen relatif à l'extension de la mission de l'administrateur désigné, la Cour considéra que les motifs ayant permis l'extension de sa mission pour le compte de l'indivision successorale étaient impropres à caractériser l'une des causes permettant la désignation judiciaire d'un mandataire successoral selon les dispositions de l'article 813-1 du Code civil et que les motifs ayant permis l'extension de sa mission pour le compte du GFA ne caractérisaient pas les circonstances rendant impossible le fonctionnement normal du groupement le menaçant d'un péril imminent et, ainsi, étaient en contradiction avec les dispositions des articles 1846, 1848 du Code civil et L 322-12 du Code rural et de la pêche maritime. En effet, la désignation d'un mandataire en vue d'administrer une indivision successorale ne s'étend pas à l'administration du groupement dont seule une partie des parts sociales dépendait de la succession. De plus, l'administrateur judiciaire d'une société ne saurait être investi des pouvoirs réservés, par les statuts, à l'assemblée générale, à l'exclusion des gérants.

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 décembre 2016, n°15-28154 (cassation partielle)**

**L. M.**

## **28 - CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION :**

Décidément, le contentieux des chemins d'exploitation ne se tarit pas : régulièrement la Lettre de droit rural rend compte des arrêts récents rendus en la matière.

On sait que selon l'article L 162 du CRPM, « *les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds ou à leur exploitation. Ils sont en l'absence de titre présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit en soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés* ».

En l'espèce, la question se posait de savoir si le chemin en litige, qui traversait les parcelles de Mme A était un chemin d'exploitation, et si elle pouvait en limiter l'usage, à défaut d'en interdire l'accès.

La Cour de cassation, approuvant la cour d'appel, a constaté que le chemin en cause « *servait depuis des temps très anciens à la communication des fonds entre eux* ». Il s'agissait donc bien d'un chemin d'exploitation, au sens du texte susvisé.

Toutefois, la Cour d'appel avait écarté la demande de la propriétaire riveraine tendant à limiter l'accès et l'usage du chemin aux seuls salariés du Conservatoire du littoral, propriétaire des parcelles attenantes, en considérant que « *toute personne désirant se rendre sur la propriété du Conservatoire était en droit d'utiliser* ».

Mais c'était faire bien peu de cas de la dernière phrase de l'article L 162-1 : « *l'usage d'un chemin d'exploitation peut être interdit au public* ». Partant la censure de la cour d'appel était encourue de ce chef.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016 n° 15-19.950 (Cassation partielle).**

**B. P.**

## **29 - CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION :**

Des propriétaires de plusieurs parcelles desservies par un chemin avaient assigné la Commune afin qu'il soit jugé que ce chemin était un chemin d'exploitation.

On voit mal pourquoi la Commune faisait difficulté sur ce point...

Toujours est-il que les juges ont accueilli la demande en relevant que « *le public n'empruntait pas le chemin litigieux mais préférerait utiliser un autre chemin, entretenu par la commune et répertorié comme chemin de randonnée, et que ce chemin, dans le prolongement de la voie communale, n'avait pas d'autre usage que la communication entre les propriétés riveraines* »

La qualification de chemin d'exploitation était justifiée, ce qui valait le rejet du pourvoi.

► **Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 12 janvier 2017, n° 15-25.226 (Rejet).**

**B. P.**

### **30 - VENTE D'ANIMAUX - ACTION EN GARANTIE - FONDEMENT DE L'ACTION - ART L.213-1 CRPM :**

Le 19 décembre 2011, un particulier avait acquis un chiot qui s'était révélé atteint d'une grave malformation de la hanche par la suite. Le propriétaire de l'animal avait assigné le vendeur, en paiement de dommages-intérêts, en se prévalant de la garantie des vices cachés. Le premier juge avait accueilli sa demande, considérant que, si l'action en garantie dans les ventes d'animaux domestiques est régie, à défaut de convention contraire, par les dispositions des articles L. 213-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le propriétaire avait choisi l'action estimatoire ainsi que l'article 1644 du code civil l'y autorise. La Cour de cassation a censuré le tribunal d'instance, car l'existence d'une convention contraire permettant d'écarter l'application des dispositions du code rural et de la pêche maritime n'avait pas été établie.

Cette solution confirme la jurisprudence de la Cour de cassation en la matière<sup>19</sup> : les dispositions des articles L. 213-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime régissant la garantie des vices rédhibitoires dans les ventes d'animaux domestiques peuvent être écartées par une convention contraire, laquelle peut être implicite et résulter de la destination des animaux vendus et du but que les parties se sont proposées et qui constitue la condition essentielle du contrat. Pour cela, les juges du fond ont un pouvoir souverain d'appréciation pour déduire des éléments qui leur sont soumis que les parties ont implicitement convenu d'écarter la garantie précitée au profit de celle régissant les défauts cachés de la chose vendue.

► Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 novembre 2016, n° 15-25.781 (Cassation).

C. L.

### **31 - SIGNES DE QUALITE – INDICATION GEOGRAPHIQUE PROTEGEE – LIEN A L'ORIGINE :**

A la requête de la Fédération nationale des producteurs et élaborateurs de Crémant, le Conseil d'Etat s'est prononcé, le 14 décembre 2016, sur 8 arrêtés interministériels portant homologation des cahiers des charges de huit indications géographiques protégées.

Sept des huit arrêtés contestés ont été partiellement annulés, en ce qu'ils permettaient la production de nouveaux vins mousseux de qualité « IGP » dans diverses régions françaises.

S'agissant des IGP Coteaux de Tannay, Coteaux de l'Auxois, Côtes de la Charité, Coteaux de l'Ain, Comté Tolosan, Vins des Albigeois et Pays d'Oc, le Conseil d'Etat a estimé, sur le fondement des règlements (UE) 1308/2013 et (CE) 607/2009, que la production de vins mousseux de qualité n'était pas attestée dans les zones géographiques concernées depuis un temps suffisant pour établir le lien entre l'origine géographique et des vins mousseux de qualité.

Seul le cahier des charges de l'IGP Méditerranée a échappé à la censure, en raison d'une antériorité de production de vins mousseux de qualité sans discontinuité depuis le début du XX<sup>ème</sup> siècle.

► CE, 6<sup>ème</sup> 14 décembre 2016, n° 396658, 696659, 396660, 396661, 396662, 396663, 396664 et 396665.

François ROBBE

### **32 - ORGANISATIONS INTERPROFESSIONNELLES AGRICOLES – EXTENSION DES ACCORDS INTERPROFESSIONNELS – DELAIS DE PAIEMENT :**

Selon l'article L 441-3 du code de commerce, le délai de paiement pour les transactions viticoles ne peut être supérieur « à quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture pour les achats de raisins et de moûts destinés à l'élaboration de vins ainsi que de boissons alcooliques passibles des droits de circulation (...), sauf dispositions dérogatoires figurant (...) dans des accords interprofessionnels pris en application du livre VI du code rural et de la pêche maritime et rendus obligatoires par voie réglementaire à tous les opérateurs sur l'ensemble du territoire métropolitain ».

Par une décision du 22 septembre 2014, le ministre de l'agriculture avait rejeté la demande d'extension d'un avenant à l'accord interprofessionnel conclu dans les cadre de l'Interprofession des Vins du Sud-ouest (IVSO), dérogeant aux délais de paiement de l'article L 441-3 pour les porter à 240 jours.

<sup>19</sup> Cass. 1<sup>re</sup> civ., 1<sup>er</sup> juillet 2015, n° 13-25.489, publié au bulletin.

Le Conseil d'Etat a rejeté le recours formé contre cette décision par l'IVSO, estimant qu'il n'existait pas en l'espèce de considérations économiques objectives de nature à justifier la dérogation souhaitée par l'Interprofession. Les organisations interprofessionnelles agricoles ne disposent donc pas d'un pouvoir discrétionnaire pour adopter des délais de paiement dérogeant aux règles de droit commun.

► **CE, 3<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> chambres réunies, 13 décembre 2016, n° 388865**

**F. R.**

### **33 - INTERPROFESSIONS – COTISATIONS INTERPROFESSIONNELLES :**

La Cour de cassation a tout d'abord considéré que l'ingérence de l'autorité publique dans le droit au respect des biens des personnes, constituée de l'extension, par arrêté ministériel, d'un accord interprofessionnel établissant des cotisations interprofessionnelles, était conforme à la loi.

Elle revient ensuite sur la proportionnalité de la mesure, en application de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'Homme. En effet, en application de l'article 1 du protocole additionnel n°1 à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales, la Cour de cassation rappelle que le droit de propriété peut être remis en question pour cause d'utilité publique, et que les Etats peuvent adopter les lois qu'ils jugent nécessaires pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions.

Cependant, ce droit n'est pas sans limite. Ainsi, « *une atteinte au droit d'une personne au respect de ses biens doit ménager un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu, même lorsque se trouve en cause le droit qu'ont les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions* ».

La Cour de cassation précise la méthode nécessaire à cette analyse : il convient de vérifier qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé. L'équilibre entre les exigences de l'intérêt général et l'intérêt des individus concernés doit être assuré.

Dans le litige soumis à la Cour de cassation, cette-dernière reproche à l'arrêt de la Cour d'appel de Caen d'avoir considéré que le second alinéa de l'article 1er du protocole n°1 n'exigeait la justification de l'intérêt général poursuivi que pour la réglementation de l'usage des biens, et que le demandeur ne contestait pas que les cotisations litigieuses constituaient des contributions pour lesquelles il n'était pas utile que les lois jugées nécessaires, pour en assurer le paiement, répondent à une exigence d'intérêt général. Ainsi, la Cour de cassation casse et annule la décision de la Cour d'appel de Caen

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 novembre 2016, n°15-21.946 (Cassation)**

**Hélène DESHAYES-COURADES**

## **III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES**

### **DROIT NATIONAL :**

**Loi n° 2016-1500 du 8 novembre 2016** tendant à permettre le maintien des communes associées, sous forme de communes déléguées, en cas de création d'une commune nouvelle - JO du 9 nov. 2016

**Loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016** de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle - JO du 19 nov. 2016

**Ordonnance n° 2016-1687 du 8 décembre 2016** relative aux espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République française - JO du 9 déc. 2016

**Loi organique n° 2016-1690 du 9 décembre 2016** relative à la compétence du Défenseur des droits pour l'orientation et la protection des lanceurs d'alerte - JO du 10 déc. 2016

**Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016** relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique - JO du 10 déc. 2016

**Loi n° 2016-1827 du 23 décembre 2016** de financement de la sécurité sociale pour 2017 - JO du 24 déc. 2016

**Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016** de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne - JO du 29 déc. 2016

**Loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016** de finances pour 2017 - JO du 30 déc. 2016

**Décision n° 2016-744 DC du 29 décembre 2016** du Conseil constitutionnel relative à la loi de finances pour 2017, JO du 30 décembre 2017

**Loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016** de finances rectificative pour 2016 - JO du 30 déc. 2016

**Décision n° 2016-743 DC du 29 décembre 2016** du Conseil constitutionnel relative à la loi de finances rectificative pour 2016

**Ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017** relative à l'autorisation environnementale - JO du 27 janv. 2017

-----

**Décret n° 2016-1512 du 8 novembre 2016** relatif à la déclaration de chantiers forestiers et sylvicoles - JO du 10 nov. 2016

**Décret n° 2016-1513 du 8 novembre 2016** relatif aux circonscriptions des centres régionaux de la propriété forestière - JO du 10 nov. 2016

**Décret n° 2016-1521 du 10 novembre 2016** relatif à la circulation des véhicules agricoles ou forestiers, des dépanneuses et des véhicules d'intérêt général prioritaires de lutte contre l'incendie - JO du 13 nov. 2016

**Décret n° 2016-1564 du 21 novembre 2016** relatif aux délégations accordées par la commission d'accès aux documents administratifs à son président - JO du 23 nov. 2016

**Décret n° 2016-1584 du 24 novembre 2016** relatif aux documents d'accompagnement requis pour la circulation des alcools, boissons alcooliques et tabacs manufacturés soumis à droits d'accise - JO du 26 nov. 2016

**Décret n° 2016-1585 du 24 novembre 2016** relatif au jaugeage à des fins fiscales des récipients destinés à la production ou au stockage de certains alcools et boissons alcooliques - JO du 26 nov. 2016

**Décret n° 2016-1586 du 24 novembre 2016** abrogeant l'article 267 octies de l'annexe II au code général des impôts - JO du 26 nov. 2016

**Décret n° 2016-1595 du 24 novembre 2016** relatif à la phytopharmacovigilance et modifiant diverses autres dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives à la protection des végétaux - JO du 26 nov. 2016

**Décret n° 2016-1611 du 25 novembre 2016** relatif au Comité national de gestion des risques en agriculture, aux comités départementaux d'expertise et à la procédure de reconnaissance des calamités agricoles - JO du 27 nov. 2016

**Décret n° 2016-1612 du 25 novembre 2016** fixant pour l'année 2015 les modalités d'application de l'article L. 361-4 du code rural et de la pêche maritime en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles - JO du 27 nov. 2016

**Décret n° 2016-1655 du 2 décembre 2016** modifiant le décret n° 2015-871 du 16 juillet 2015 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 4 déc. 2016

**Décret n° 2016-1678 du 5 décembre 2016** relatif aux règles d'hygiène et de sécurité sur les chantiers forestiers et sylvicoles - JO du 6 déc. 2016

**Décret n° 2016-1679 du 5 décembre 2016** relatif aux modalités d'option pour le calcul des cotisations sociales des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole - JO du 6 déc. 2016

**Décret n° 2016-1712 du 12 décembre 2016** fixant les modalités d'indemnisation des pertes économiques ayant résulté de certaines mesures de police sanitaire relatives à la fièvre catarrhale ovine prises en 2015 - JO du 14 déc. 2016

**Décret n° 2016-1750 du 15 décembre 2016** organisant la publication des résultats des contrôles officiels en matière de sécurité sanitaire des aliments - JO du 17 déc. 2016

- Décret n° 2016-1757 du 16 décembre 2016** relatif à l'étiquetage des boissons spiritueuses, à leur composition et à leurs conditions d'élaboration - JO du 18 déc. 2016
- Décret n° 2016-1788 du 19 décembre 2016** relatif à la transmission de données de cession des médicaments utilisés en médecine vétérinaire comportant une ou plusieurs substances antibiotiques - JO du 21 déc. 2016
- Décret n° 2016-1789 du 19 décembre 2016** relatif aux aides animales relevant de la politique agricole commune - JO du 21 déc. 2016
- Décret n° 2016-1801 du 20 décembre 2016** adaptant les dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives à l'Agence de services et de paiement aux dispositions du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique - JO du 22 déc. 2016
- Décret n° 2016-1802 du 21 décembre 2016** relatif au programme d'aide national au secteur de l'apiculture - JO du 22 déc. 2016
- Décret n° 2016-1820 du 21 décembre 2016** modifiant le titre II du livre V du code rural et de la pêche maritime relatif aux sociétés coopératives agricoles - JO du 23 déc. 2016
- Décret n° 2016-1831 du 22 décembre 2016** relatif aux zones d'exploitation des navires de pêche immatriculés au registre international français - JO du 24 déc. 2016
- Décret n° 2016-1863 du 23 décembre 2016** pris pour l'application de l'article 82 de la loi n° 2013-1203 du 23 décembre 2013 de financement de la sécurité sociale pour 2014 - JO du 27 déc. 2016
- Décret n° 2016-1864 du 23 décembre 2016** relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune - JO du 27 déc. 2016
- Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016** précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation - JO du 28 déc. 2016
- Décret n° 2016-1891 du 27 décembre 2016** relatif au programme national visant à la réduction de l'usage des pesticides dans l'agriculture - JO du 29 déc. 2016.
- Décret n° 2016-1913 du 27 décembre 2016** relatif au cahier des charges technique des dispositifs d'authentification unitaire des contenants de vins et de boissons spiritueuses bénéficiant d'une appellation d'origine - JO du 29 déc. 2016
- Décret n° 2016-1961 du 28 décembre 2016** fixant pour les années 2016 à 2018 les modalités de financement du régime de retraite complémentaire obligatoire pour les non-salariés agricoles - JO du 30 déc. 2016
- Décret n° 2016-1963 du 28 décembre 2016** modifiant le décret n° 2015-871 du 16 juillet 2015 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 30 déc. 2016
- Décret n° 2016-1978 du 30 décembre 2016** relatif aux modalités d'entrée et de sortie de flotte des navires de pêche professionnelle et modifiant la composition du Comité national des pêches maritimes et des élevages marins - JO du 31 déc. 2016
- Décret n° 2016-2009 du 30 décembre 2016** fixant pour les années 2016 à 2020 les modalités d'application de l'article L. 361-4 du code rural et de la pêche maritime en vue de favoriser le développement de l'assurance contre certains risques agricoles - JO du 31 déc. 2016
- Décret n° 2016-2011 du 30 décembre 2016** relatif à la certification environnementale des exploitations agricoles - JO du 31 déc. 2016
- Décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017** relatif à l'autorisation environnementale - JO du 27 janv. 2017
- Décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017** relatif à l'autorisation environnementale - JO du 27 janv. 2017
- Décret n° 2017-95 du 26 janvier 2017** autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 28 janv. 2017

-----

**Arrêté du 20 octobre 2016** portant agrément de l'association Fonds national agricole de mutualisation du risque sanitaire et environnemental (FMSE) en tant que fonds de mutualisation au titre de l'article L. 361-3 du code rural et de la pêche maritime - JO du 3 nov. 2016

**Arrêté du 28 octobre 2016** 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 agricole commune - JO du 3 nov. 2016

**Arrêté du 7 novembre 2016** portant approbation de la prorogation et des modifications de la convention constitutive de l'Agence française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique, groupement d'intérêt public et fixant le mode de désignation de son commissaire du Gouvernement - JO du 11 nov. 2016

**Arrêté du 10 novembre 2016** modifiant l'arrêté du 12 novembre 2015 fixant certaines dispositions relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune - JO du 13 nov. 2016

**Arrêté du 10 novembre 2016** fixant les régions concernées par les dispositions d'autorisation préalable au retournement ou de reconversion de prairies permanentes suite à la dégradation de leur ratio annuel de prairies permanentes, relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune - JO du 13 nov. 2016

**Arrêté du 31 octobre 2016** transposant la directive (UE) 2016/774 de la Commission du 18 mai 2016 modifiant l'annexe II de la directive 2000/53/CE du Parlement européen et du Conseil relative aux véhicules hors d'usage et modifiant l'arrêté du 9 mars 2012 concernant les dispositions relatives à la construction de véhicules, composants et équipements visant l'élimination des véhicules hors d'usage - JO du 18 nov. 2016

**Arrêté du 15 novembre 2016** autorisant à titre expérimental dans le département des Landes l'emploi de chevrotines pour le tir du sanglier, lorsqu'il est classé nuisible, en battues collectives et pour la période du 15 novembre 2016 au 31 mars 2018 - JO du 18 nov. 2016

**Arrêté du 18 novembre 2016** portant modification de l'arrêté du 23 décembre 2015 relatif aux opérations ouvrant droit au bénéfice de la prime d'accompagnement de la réorganisation régionale de l'Etat et du complément à la mobilité du conjoint - JO du 22 nov. 2016

**Arrêté du 17 novembre 2016** fixant la liste mentionnée à l'article D. 722-9 du code rural et de la pêche maritime - JO du 25 nov. 2016

**Arrêté du 23 novembre 2016** relatif aux montants des aides ovines et des aides caprines pour la campagne 2016 en France métropolitaine - JO du 26 nov. 2016

**Arrêté du 25 novembre 2016** fixant les critères permettant de caractériser les phénomènes climatiques défavorables reconnus officiellement comme tels en 2015 - JO du 27 nov. 2016

**Arrêté du 28 novembre 2016** actualisant les annexes 2, 3 et 5 de l'arrêté du 24 octobre 2003 modifié portant admission sur le territoire français de matériels de base des essences forestières - JO du 6 déc. 2016

**Arrêté du 1er décembre 2016** portant approbation de l'annexe au schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées du territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon relative aux sites Natura 2000 - JO du 14 déc. 2016

**Arrêté du 9 décembre 2016** fixant le cahier des charges applicable aux entreprises d'assurance pour l'habilitation à commercialiser des contrats d'assurance éligibles à l'aide à l'assurance récolte pour la campagne 2015 - JO du 16 déc. 2016

**Arrêté du 13 décembre 2016** modifiant l'arrêté du 14 décembre 2015 relatif au contenu d'un dossier complet pour l'octroi d'une subvention de l'Etat dans le cadre du développement rural - JO du 17 déc. 2016

**Arrêté du 16 décembre 2016** portant fixation en métropole au titre de l'année 2017 du montant des cotisations dues au titre du régime de l'assurance contre les accidents du travail et les maladies professionnelles des non-salariés agricoles et des personnes mentionnées à l'article L. 731-23 du code rural et de la pêche maritime et de la part des cotisations affectées à chaque catégorie de dépenses de ce régime - JO du 22 déc. 2016



**Arrêté du 16 décembre 2016** relatif à l'enregistrement et aux obligations des fournisseurs de matériels de multiplication de plantes fruitières et de plantes fruitières destinées à la production de fruits - JO du 22 déc. 2016

**Arrêté du 16 décembre 2016** relatif aux conditions auxquelles doivent satisfaire les matériels de multiplication des plantes fruitières et les plantes fruitières qualifiées comme matériel CAC - JO du 22 déc. 2016

**Arrêté du 16 décembre 2016** homologuant le règlement technique de la production, du contrôle et de la certification des matériels de reproduction des plantes fruitières et des plants fruitiers destinés à la production de fruits - JO du 22 déc. 2016

**Arrêté du 16 décembre 2016** homologuant le règlement technique d'examen des variétés de plantes d'espèces fruitières en vue de leur inscription au Catalogue officiel des espèces et variétés de plantes cultivées - JO du 22 déc. 2016

**Arrêté du 19 décembre 2016** fixant le montant des versements au profit du régime d'assurance vieillesse complémentaire obligatoire institué par l'article L. 732-56 du code rural et de la pêche maritime - JO du 22 déc. 2016

**Arrêté du 19 décembre 2016** déterminant les conditions de délivrance du permis de pêche à pied professionnelle - JO du 24 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Poitou-Charentes - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Corse - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Aquitaine Atlantique - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural Hauts-de-France - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Martinique - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 23 décembre 2016** relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité au titre de 2017 - JO du 27 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Guadeloupe - JO du 28 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** portant agrément de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de La Réunion - JO du 28 déc. 2016

**Arrêté du 22 décembre 2016** modifiant l'arrêté du 18 mars 2015 relatif aux obligations déclaratives en matière de pêche maritime - JO du 30 déc. 2016

**Arrêté du 26 décembre 2016** modifiant l'arrêté du 30 mars 2001 fixant les modalités de l'estimation des animaux abattus et des denrées et produits détruits sur ordre de l'administration - JO du 30 déc. 2016

**Arrêté du 27 décembre 2016** portant fixation, au titre de l'année 2017, des taux de cotisations dues au régime de l'assurance obligatoire des salariés agricoles contre les accidents du travail et les maladies professionnelles et de la part des cotisations affectées à chaque catégorie de dépenses de ce régime - JO du 30 déc. 2016

**Arrêté du 27 décembre 2016** modifiant l'arrêté du 16 mai 2005 portant délimitation des bassins ou groupements de bassins en vue de l'élaboration et de la mise à jour des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux - JO du 31 déc. 2016

**Arrêté du 30 décembre 2016** fixant les critères permettant de caractériser les phénomènes climatiques défavorables reconnus officiellement comme tels pour les années 2016 à 2020 - JO du 31 déc. 2016

**Arrêté du 30 décembre 2016** définissant le taux de prise en charge des primes ou cotisations éligibles à l'aide à l'assurance récolte contre les risques climatiques pour l'année 2016 - JO du 31 déc. 2016

**Arrêté du 28 décembre 2016** fixant les conditions de participation des chambres d'agriculture à la politique d'installation en agriculture - JO du 5 janv. 2017

**Arrêté du 6 janvier 2017** modifiant l'arrêté du 12 avril 2012 relatif aux coûts et pertes économiques éligibles à indemnisation par un fonds de mutualisation, pris en application de l'article R. 361-53 du code rural et de la pêche maritime - JO du 13 janv. 2017

**Arrêté du 14 novembre 2016** modifiant l'arrêté du 6 mars 2008 relatif aux bonnes pratiques de préparation des autovaccins à usage vétérinaire - JO du 31 janv. 2017

**Arrêté du 14 novembre 2016** relatif à la préparation des autovaccins à usage vétérinaire destinés aux ruminants - JO du 31 janv. 2017

## V – DOCTRINE

**A. ARNAUD-EMERY**, *Détenteur de parts de groupement forestier : quelle démarche effectuée pour être exonéré d'ISF ?* RD rur. nov. 2016, form. 2 ; Aspects fiscaux du décès d'un associé de sociétés agricoles, RD déc. 2016, Dossier 17, La TVA appliquée aux opérations immobilières des agriculteurs RD déc. 2016, prat. 5

**M.-A. de BARMON**, *Amortissement et valeur des plantations viticoles* (concl. CE, 9e et 10e ch., 5 oct. 2016, n° 384475, RD rur. déc. 2016, comm. 302

**J.J. BARBIERI**, *La SICA n'est pas une coopérative agricole* (note sous Cass. 1<sup>e</sup> civ., 28 septembre 2016, n° 15-18.482), Bull Joly sociétés déc. 2016, p. 728 ; *Garantie procédurale en cas d'exclusion d'une société coopérative* (note sous Cass. 1<sup>e</sup> civ., 3 nov. 2016, n° 15-22312, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 502, déc. 2016, p. 9.

**F. BARTHE**, *Point de vue pratique sur le régime des autorisations de plantation de vigne* (faudra-t-il apprendre à lire dans le marc de raisin ?) RD rur. nov. 2016, article 1),

**R. BONNEFONT**, Un département peut recourir à la procédure d'expropriation pour sécuriser un sentier de randonnée inscrit au PDIPR (note sous CAA Nantes, 1er juill. 2016, n° 15NT00425), RD rur. déc. 2016, comm. 296

**H. BOSSE-PLATIERE**, *Le droit des contrats prêt à déséquilibrer significativement le droit rural ?*, RD rur. nov. 2016, Repère 9 ; Un statut de la liberté, RD rur. Janv. 2017, Dossier 1 ; Même dans les DOM-TOM, le bail se transmet de plein droit aux continuateurs de la personne du défunt (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 15-14.928) RD rur. janv. 2017, comm. 6

**H. BOSSE-PLATIERE et S. de LOS ANGELES**, Le statut du fermage, un caillou dans la chaussure de l'agriculture urbaine ? (obs. Prop. n° 4200 enregistrée à AN, 9 nov. 2016), RD rur. janv. 2017, comm. 25

**H. BOSSE-PLATIERE et D. ROCHARD** Les « fourberies de Sapin » sur la Safer déjouées par les sages, JCP N 2017, act. 104 (à propos Cons. Const. 08 décembre 2016, n°2016-741 DC, Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016)

**H. BOSSE-PLATIERE, D. ROCHARD, S. BESSON et B. TRAVELY**, Loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles- L'espoir constitutionnel ; JCP N 2017, 1122

**A. CAPPELLARI**, La mort de l'associé dans les sociétés agricoles (droit de la sécurité sociale), RD déc. 2016, Dossier 16 ; Les prestations subséquentes à la mort d'un assuré assujetti au régime agricole, RD déc. 2016, Dossier 17

**J. CAYRON**, *Les conséquences du décès de l'associé, aspects civils et sociétaires*, RD déc. 2016, Dossier 14 ; *Le décès d'un associé en droit rural et en droit patrimonial de la famille*, RD déc. 2016, Dossier 15

**F. COLLARD**, *Vice de rédaction du notaire et responsabilité* (note sous CA Nancy, 1<sup>re</sup> ch. civ., 5 juill. 2016, n° 14/03517) RD rur. nov. 2016, comm. 270 ; *Bail à long terme : l'obligation de conservation et la notion de bien unique* (note sous CA Reims, ch. civ., sect. 1, 13 sept. 2016, n° 15/01515) RD rur. déc. 2016, comm. 301 ;

- F. COLLARD, H. BOSSE-PLATIÈRE et B. TRAVELY**, *Exclusion du droit de préemption de la SAFER en présence d'une réserve intuitu personae d'un droit d'usage* (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 14-29.217), RD rur. janv. 2017, comm. 7 ;
- S. CREVEL**, *Un bail rural sinon rien ?*, RD rur. nov. 2016, article 10 ; *Avis de clair-obscur sur l'article L. 416-1 (4e al.)* (note sous Cass. 3e civ., 8 sept. 2016, n° 15-18.636), RD rur. nov. 2016, comm. 265 ; *Publier n'est toujours pas informer, du moins pour le preneur* (note sous Cass. 3e civ., 22 sept. 2016, n° 15-20.783) RD rur. nov. 2016, comm. 266 ; *La sous-location accueille la règle de minimis* (note sous Cass. 3e civ., 22 sept. 2016, n° 15-16.230) RD rur. nov. 2016, comm. 267 ; *Création d'un nouveau type de bail ?* (obs. sous Rép. min. n° 954 : JOAN Q 30 août 2016, p. 7689) RD rur. nov. 2016, comm. 268 ; *Le renouvellement au profit du copreneur qui continue à exploiter seul n'est pas négociable* (note sous Cass. 3e civ., 9 juin 2016, n° 15-12.772), RD rur. nov. 2016, comm. 269 ; *L'illicite maison dans la prairie* (note sous Cass. 3e civ., 8 sept. 2016, n° 15-14.080), RD rur. déc. 2016, comm. 286 ; *Le pas-de-porte s'ouvre toujours trois fois* (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 11-21.700 ; Cass. 3e civ., 8 sept. 2016, n° 15-17.740 et Cass. 3e civ., 20 oct. 2016, n° 15-21.348), RD rur. déc. 2016, comm. 287 ; *La quasi-opacité des GAEC face à la reprise et au contrôle des structures* (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 15-20.308) RD rur. déc. 2016, comm. 290 ; *La cession de parts d'une société exploitante hors du champ du contrôle des structures* (note sous Cass. 3e civ., 22 sept. 2016, n° 15-14.577), RD rur. déc. 2016, comm. 291 ; *Évolutions notables du statut*, RD rur. janv. 2017, Dossier 3 ; *Principe « bailleur payeur » pour les travaux de mise aux normes* (note sous Cass. 3e civ., 20 oct. 2016, n° 15-20.364), RD rur. janv. 2017, comm. 1 ; *L'exploitation, valeur de valeurs* (note sous Cass. 3e civ., 3 novembre 2016, n° 15-20.366), RD rur. janv. 2017, comm. 2.
- F. DELORME**, *Prêt à usage : immeuble non bâti à usage agricole : proposition de formule*, Defrénois 2016, p. 1146
- E. DORISON et P. BLANCHARD** *Investissements fonciers viticoles : les techniques d'optimisation patrimoniales et d'investissements viticoles ont-elles évoluées après la réforme fiscale de 2012 sur l'usufruit temporaire ?*, RD rur. nov. 2016, article 8
- J.-M. FAVRET**, *Règles de distance et bâtiments d'élevage en matière de permis de construire* (concl. CAA Nancy, 3 nov. 2016, n° 16NC405 et 16NC411), RD rur. janv. 2017, comm. 24
- J. FOYER**, *Le droit rural confronté à la protection des sols*, RD rur. janv. 2017, Repère 1 ; *La genèse du statut du fermage*, RD rur. janv. 2017, Dossier 2
- D. GADBIN**, *Cork, vingt ans après : le développement agricole, parent pauvre du développement rural ?* RD rur. déc. 2016, Repère 10
- L. GIBAUT**, *Faut-il notifier à la SAFER la cession d'un terrain bâti à usage non agricole situé en zone à vocation agricole ?* Dr. & patr. déc. 2016, p. 40
- B. GRIMONPREZ**, *Normes agricoles : retrouver le droit chemin*, RD rur. déc. 2016, Alerte 128 ; *L'incidence du droit commun sur le droit spécial des baux ruraux*, RD rur. Janv. 2017, Dossier 4 ; *Étude d'impact sur l'agriculture de la loi « biodiversité »* RD rur. Janv. 2017, Etude 1 ; *Quand le droit de préemption de la Safer se brise sur l'économie du contrat* (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 14-29.217), JCP N 2016, 1312 ; *Contrôle des structures : leçons d'une instruction « civique »*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 503, janv. 2017 pp.1-5 ; *refus d'autorisation d'exploiter : légalité d'une motivation selective* (note sous CE 19 oct. 2016, n° 386405), Dict. Perm. Entr. Agr., n° 502, déc. 2016, p. 7.
- J.B. HAUGUEL**, *Exclusion d'un associé d'une SICA : précisions sur la date de la perte de la qualité d'associé et sur la valeur de rachat des droits sociaux* (note sous Cass. 1e civ., 28 septembre 2016, n° 15-18.482), JCP E 2017, 1049
- V. INSERQUET-BRISSET**, *Préservation des espaces agricoles en territoires de montagne*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 503, janv. 2017 pp.7-9.
- E. JUET**, *Interdiction ou restriction nationale de la culture d'un OGM autorisé : quelle mise en œuvre en France ?* (obs. sous CEES, 27 sept. 2016, recommandation relative à la directive 2015/412 et à l'analyse socio-économique et éthique de la mise en culture des plantes génétiquement modifiées), RD rur. janv. 2017, comm. 26.

**D. KRAJESKI**, Chronique de jurisprudence sur le Bail rural (Note sous 3<sup>e</sup> Civ., 20 oct. 2016, n° 15-21409, 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n° 11-21700 ; 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n° 15-20308 ; 3<sup>e</sup> civ., 6 oct. 2016, n° 15-18796 ; 3<sup>e</sup> civ., 6 oct. 2016, n° 15-20573 ; 3<sup>e</sup> civ., 6 oct. 2016, n° 15-14928), *Annales des Loyers*, déce. 2016, p 65 et s. ; *Le foncier viticole, entre liberté et contrainte*, RD nov. 2016 article 12.

**M. LACOURT**, *Contrôle administratif et contraintes environnementales : retour vers le futur*, RD nov. 2016 article 9

**Ch. LEBEL**, *Cadre juridique de la société coopérative agricole : précisions jurisprudentielles !* (note sous Cass. com. 30 nov. 2016, n°15-23.105) *Lexbase Hebdo*, Ed. Affaires du 22 déc. 2016, n° 492 ; Dispositions en faveur des agriculteurs (obs. Loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle), *Rev. proc. coll.* 2016, comm. 208 ; Cessation d'activité professionnelle indépendante – Preuve de la date de cessation (note sous CA Nîmes, 2 juin 2016, n° 14/04993) *Rev. proc. coll.* 2016, comm. 209 ; *Compétence pour accorder des délais de grâce pour quitter la maison d'habitation principale* (note sous CA Rennes 4 oct. 2016, n° 14/08557) *Rev. proc. coll.* 2016, comm. 210 ; *Liquidation judiciaire : réalisation des actifs, ensemble essentiellement constitué du droit à un bail rural. Retrait de l'autorisation d'exploiter* (note sous CAA Bordeaux, 4e ch., 10 mars 2016, n° 14BX00828) *Rev. proc. coll.* 2016, comm. 211 ;

**D. LOCHOUARN**, *Éléments de qualification d'un chemin d'exploitation* (note sous Cass. 3e civ., 8 sept. 2016, n° 15-18.180) *RD rur. nov.* 2016, comm. 271 ; *Qualification du chemin en présence d'une clause de redressement* (note sous Cass. 3e civ., 6 oct. 2016, n° 15-20.742) *RD rur. déc.* 2016, comm. 295 ; *Éléments de qualification d'un chemin d'exploitation* (note sous Cass. 3e civ., 8 sept. 2016, n° 15-18.180), *RD rur. janv.* 2017, comm. 12

**E. MALLET**, *Conditions d'octroi de l'aide à l'assurance récolte pour 2015* (obs. D. n° 2016-162, 25 nov. 2016 : JO 27 nov. 2016 A. 25 nov. 2016 : JO 27 nov. 2016), *RD rur. janv.* 2017, comm. 22 ;

**S. MAMBRINI**, *Le volet agricole de la loi Sapin II*, *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 502, déc. 2016, pp. 1-4 ; *Une nouvelle loi pour dynamiser les territoires de montagne*, *Dict. Perm. Entr. Agr.*, n° 503, janv. 2017, pp. 5-6

**B. MANDEVILLE et S. SAUVINET**, *La fonction économique du statut du fermage*, *RD rur. Janv.* 2017, Dossier 6.

**J.-B. MILLARD**, *Le savoir-faire, élément cessible de l'entreprise agricole lors d'un changement d'exploitant* (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 septembre 2009, n° 08-18868, *Bull. civ. III*, n° 192), site internet saf agr' iDées, 28 octobre 2016 .

**B. NEOUZE**, *La réforme du droit des contrats et la vente de produits agricoles*, *Revue Agriculteurs de France*, sept.-oct. 2016, p. 23

**B. PAYS**, De la distinction entre baux emphytéotiques et à construction (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 sept. 2016, n° 15-21381 et 15.22374).

**B. PEIGNOT**, *L'obligation réelle environnementale, saisie par le statut du fermage*, *Revue Agriculteurs de France*, sept.-Oct. 2016, p. 18 ; *Le droit pénal et l'agriculteur*, retour sur le 33<sup>e</sup> congrès de l'AFDR, *Revue Agriculteurs de France*, nov-déc. 2016, p. 24 ; *Transparence des GAEC et contrôle de structures en cas de reprise des biens loués* (note sous 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n° 15-20.308), *Rev. Loyers nov.* 2016, p. 440 ; *Point de départ du délai de l'action en nullité d'une vente consentie en fraude du droit de préemption du preneur* (note sous Cass. 3e civ., 22 sept. 2016, n°15-20.783), *Rev. Loyers nov.* 2016, p. 438 ; *Des méthodes de culture peuvent-elles constituer des éléments cessibles d'une exploitation agricole ?* (note sous 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n°11-21.700), *Rev. Loyers déc.* 2016, p. 912 ; *Poursuite du bail rural en cas de décès du preneur* (note sous 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n°15-14.928), *Rev. Loyers déc.* 2016, p.489 ; *Quelle majorité pour mettre fin au bail portant sur des parcelles en indivision ?* (note sous Cass. 3e civ., 17 nov. 2016, n°15-19.957), *Rev. Loyers janvier* 2017, p. 33 ; *En cas de décès du preneur, le congé doit être délivré à tous les héritiers* (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 nov. 2016, n°15-21.814), *Rev. Loyers janvier* 2017, p. 30 ; *Action en nullité ou action en révision du fermage : il faut choisir* (note sous Cass.3<sup>ème</sup> civ.15 décembre 2016, *Rev.Loyers Février* 2017 p.77 ; *Préemption de la Safer : le démembrement du droit de propriété n'était pas pertinent* (note sous 3<sup>e</sup> civ. 15 décembre 2016 *Rev. Loyers Février* 2017 p.80).

**Y. PETIT**, *Classement d'un mélange d'huiles végétales* (note sous CJUE, 8e ch., 28 avr. 2016, aff. C-233/15) RD rur. nov. 2016, comm. 280 ; *Remboursement de l'intégralité d'une aide agroenvironnementale* (note sous CJUE, 8e ch., 26 mai 2016, aff. C-273/15), RD rur. nov. 2016, comm. 281 ; *Certificats d'importation, contingents tarifaires et risque d'abus de droit* (note sous CJUE, 2e ch., 14 avr. 2016, aff. C-131/14) RD rur. nov. 2016, comm. 281 ; *PAC : le nouveau plan d'aide anticrise du 9 septembre 2016* (obs. règlements délégués en matière de lait) RD rur. nov. 2016, comm. 282 ; *Cotisations à la production acquittées au titre d'une campagne de commercialisation et raffinements de l'OCM du sucre* (note sous CJUE, 3e ch., 16 juin 2016, aff. C-96/15), RD rur. déc. 2016, comm. 307 ; *Surfaces d'intérêt écologique* (note sous Trib. UE, 4e ch., 1er juin 2016, aff. T-662/14), RD rur. déc. 2016, comm. 308 ; *Mesures visant à éviter l'introduction et la propagation dans l'UE de la bactérie Xylella fastidiosa* (note sous CJUE, 1re ch., 9 juin 2016, aff. C-78/16 et C-79/16), RD rur. déc. 2016, comm. 309 ; *Normes de commercialisation, droits fondamentaux et non-discrimination* (note sous CJUE, 2e ch., 30 juin 2016, aff. C-134/15) RD rur. déc. 2016, comm. 310 ; *Exigences minimales pour les bonnes conditions agricoles et environnementales* (note sous Trib. UE, 2e ch., 14 juill. 2016, aff. T-661/14) RD rur. janv. 2017, comm. 27 ; *Retrait du lait écrémé en poudre dans le cadre du programme de distribution d'aide alimentaire aux personnes les plus démunies* (note sous Trib. UE, 2e ch., 21 juill. 2016, aff. T-832/14), RD rur. janv. 2017, comm. 28 ; *Computation de la durée totale de déplacement et bien-être animal* (note sous CJUE, 3e ch., 28 juill. 2016, aff. C-469/14), RD rur. janv. 2017, comm. 29 ;

**M. REDON**, *Chronique droit de la chasse*, RD nov. 2016, chr. 1.

**F.ROCHETEAU**, *Le statut à l'épreuve des droits fondamentaux*, RD rur. Janv. 2017, Dossier 5

**F. ROBBE**, *Les baux ruraux des communes*, RD déc. 2016, Etude 29 ; *Contrôle des structures : comment calculer les seuils en cas de pluralité de cultures* (note sous CAA Lyon, 29 mars 2016, n° LY00904 et LY01379 (2 arrêts)), RD rur. déc. 2016, comm. 292 ;

**N. RONDEAU**, *Les clôtures et la protection des espaces boisés classés* (note sous CE, ch. réunies, 4 mai 2016, n° 376049) RD rur. nov. 2016, comm. 274 ; *Constructibilité d'une maison d'habitation liée à l'exploitation forestière* (note sous CAA Versailles, 9 mai 2016, n° 14VE03398), RD rur. déc. 2016, comm. 298 ; *De l'inassurabilité des dommages aux bois sur pied causés par les tempêtes* (note sous CAA Bordeaux, 30 juin 2016, n° 15BX01109) RD rur. janv. 2017, comm. 17.

**F. ROUSSEL**, *Le régime de l'indemnité au preneur sortant, l'ordre public et la convention des parties*, (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 octobre 2016, n° 15-18.796), D. 2017, p. 439 ; *Vente à caractère personnel et droit de préemption de la SAFER* (note Cass. 3e Civ., 6 oct. 2016, n° 14-29.217, Defrénois 2017, p. 203 ; *Sous-location partielle de parcelle affermée : un revirement discret de jurisprudence* (note sous Cass. 3e Civ., 22 sept. 2016, n° 15-16.230), Defrénois 2016, p. 1259 ; *Du point de départ du délai ouvert au fermier pour agir en nullité de la vente faite au mépris du droit de préemption* (note Cass. 3e Civ., 22 septembre 2016, n° 15-20.783), D. 2016, p. 2452 ; *Retour sur le prêt à usage en agriculture* (note sous Cass. 3e civ., 26 mai 2016 (2 arrêts) n° 14-28.082 et n° 15-10.838), Defrénois 2016, p. 1139 ;

**T. TAURAN**, *Possibilité de requalification d'un contrat de travail intermittent en contrat à temps complet* (note sous Cass. soc., 11 mai 2016, n° 15-11.382) RD rur. nov. 2016, comm. 277 ; *Régime agricole : irrégularité d'un contrôle non suivi d'une lettre d'observations en matière de rachat des cotisations pour la retraite* (note sous Cass. 2e civ., 15 sept. 2016, n° 15-15.103), RD rur. déc. 2016, comm. 304 ; *Cotisations sociales et bonne foi du cotisant en cas de retard de paiement* (note sous Cass. 2e civ., 15 sept. 2016, n° 15-23.350) RD rur. déc. 2016, comm. 305 ; *Agriculture bio et développement de l'emploi*, RD rur. janv. 2017, alerte 1 ; *Système national d'information inter-régimes de l'assurance maladie* (note sous CE, 20 mai 2016, n° 385305) RD rur. janv. 2017, comm. 21.

**P. VAN DAMME**, *De la gestion comptable traditionnelle... à la dynamique collaborative*, Revue Agriculteur de France, sept.-oct. 2016, p. 24

**F. VARENNES**, *Vendre en circuit court*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 501 nov. 2016, Zoom, pp.1-5.

**Le Dictionnaire Permanent Entreprise agricole** a publié en novembre dernier un numéro spécial remarquable, ayant pour thème « *Agriculture et biodiversité, un nouveau modèle pour préserver la nature* ».

Ce numéro présente les mesures environnementales impactant l'agriculture prises tant dans la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages que dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 9 octobre 2014 et dans la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

Sous la direction de notre amie Christine Lebel, Maître de conférences HDR à l'Université de Franche-Comté, l'Editeur numérique *Lexbase* a mis en ligne à compter de janvier 2017, **une Encyclopédie consacrée au Droit rural**.

Cette Encyclopédie « Droit rural » se compose de 33 études et recense près de 4 300 documents. Elle s'articule autour de trois grands thèmes :

- la SAFER : ses missions, ses opérations immobilières et mobilières, et son droit de préemption ;
- les baux ruraux : le bail à ferme, les baux spécifiques et les instances relatives au statut du fermage ;
- la réalisation des activités agricoles : les activités agricoles, les formes de l'exploitation agricole, l'exploitation agricole en difficulté et les sociétés foncières.

Cette base encyclopédique est complétée par des formules rédigées par Lionel Manteau.

## V - OUVRAGES

**Benoit GRIMONPREZ, *Les droits de préemption de la SAFER*, LexisNexis, collection Droit & Professionnels, déc. 2016, 158 p., 39 €.**

Professeur à l'Université de Bourgogne, Directeur scientifique du JurisClasseur Baux ruraux, et Président de la Section Centre-Ouest de l'AFDR, Benoit Grimonprez nous propose un ouvrage, facile d'accès, destiné aux amateurs comme aux professionnels du droit rural, qui répond, par ses analyses techniques, aux enjeux pratiques d'un instrument hors norme.

« La première partie traite de son domaine d'application : quelles sont les opérations que la SAFER peut court-circuiter en faisant valoir ses prérogatives d'ordre public ? La méthode consiste, ici, à étudier les types d'aliénation - à titre onéreux ou gratuit - ; les catégories de biens - mobiliers comme immobiliers, bâtis ou non bâtis - ; mais aussi le profil des acquéreurs potentiels - membres de la famille, ou encore preneur à bail rural...

La seconde partie de l'ouvrage détaille la mise en œuvre du droit de préemption. De la déclaration d'intention d'aliéner auprès de la SAFER, à la finalisation de la mutation de propriété, les différentes modalités de la procédure sont présentées (en cas de révision du prix, de préemption partielle, de vente sur adjudication...). Des développements sont aussi consacrés au contentieux qui ne manque pas d'émailler l'exercice, toujours discuté, de ces prérogatives exorbitantes »

<http://boutique.lexisnexis.fr/89-droit-rural/6702-le-droit-de-preemption-de-la-safer>

**Yves PETIT, *La politique agricole (PAC) au cœur de la construction européenne*, La documentation française, collection Réflexe Europe, janvier 2017, 184 p. 14 €.**

Yves Petit, Maître de conférences à l'Institut des hautes études européennes et Directeur du Centre du droit de l'environnement de l'Université Robert Schuman (Strasbourg),

La politique agricole commune (PAC), doyenne des politiques communes de l'Union européenne, a connu depuis sa création, en 1962, des mutations de grande ampleur. Adoptée à la fin de l'année 2013, sa dernière réforme s'applique à la période 2014-2020. Elle lui confère, cette fois, une nouvelle dimension axée sur les enjeux fondamentaux que sont l'environnement et le climat. Cet ouvrage offre une vision à la fois complète et renouvelée de cette politique, mise en perspective de ses origines à nos jours et dont les fondements juridiques et le fonctionnement sont exposés ici avec rigueur et clarté. L'auteur démontre ainsi que la PAC est devenue une politique présentant de nombreuses interférences avec les autres politiques de l'Union européenne ; son champ d'intervention s'est considérablement élargi, au point d'en faire

une véritable « politique carrefour ». Enfin, l'ouvrage aborde également la dimension externe de cette politique qui doit trouver une juste place dans les relations internationales de l'Union européenne, l'agriculture demeurant plus que jamais un sujet majeur sur le plan mondial.

[http://www.ladocumentationfrancaise.fr/catalogue/9782111451704/index.shtml#book\\_presentation](http://www.ladocumentationfrancaise.fr/catalogue/9782111451704/index.shtml#book_presentation)

**Les éditions Dalloz invitent à souscrire aux Mélanges en l'honneur de notre ami François Collart Dutilleul**, Professeur émérite de l'Université de Nantes, membre honoraire de l'Institut Universitaire de France, membre du Conseil d'administration de l'AFDR.

« François Collart Dutilleul a conduit ces dernières années d'ambitueuses recherches dans le cadre du programme Lascaux qui s'appuie sur un réseau de plus de 200 chercheurs dans le monde et travaille en lien avec la société civile.

Portant à la fois sur la sécurité alimentaire et sur la gestion des ressources naturelles, ces travaux illustrent son intérêt pour le droit de l'alimentation et cohabitent avec les nombreux ouvrages et articles consacrés au droit des contrats, au droit de l'immobilier ou au droit rural, parmi lesquels on peut citer l'incorruptible Précis Dalloz Contrats et civils et commerciaux, co-écrit avec le professeur Philippe Delebecque.

Son insatiable curiosité intellectuelle, son ouverture d'esprit, son appétit pour les recherches interdisciplinaires ont conduit François Collart Dutilleul à arpenter le monde et à l'observer "avec le droit en tête" pour reprendre une expression qui lui est chère, contribuant ainsi au rayonnement du droit français.

À travers cet ouvrage, ses collègues, ses amis, ses anciens étudiants, français et étrangers, ont souhaité rendre hommage au chercheur mais aussi à l'enseignant qui a marqué plusieurs générations d'étudiants et de doctorants ».

En cliquant [ici](#), découvrez la liste des auteurs qui ont contribué à cet ouvrage et le bulletin de souscription.

-----

## VI – A NOTER

### **SAFER**

Deux décisions récentes relatives aux prérogatives des SAFER doivent retenir l'attention des ruralistes :

- D'une part, la décision du Conseil constitutionnel du 16 mars 2017, censurant partiellement la loi relative à la lutte contre l'accaparement des terres agricoles et au développement du biocontrôle, en particulier les dispositions conférant aux SAFER un droit de préemption en cas de cession partielle des parts ou actions d'une société dont l'objet principal est la propriété agricole, lorsque l'acquisition a pour effet de conférer au cessionnaire la majorité des parts ou actions ou une minorité de blocage au sein de la société (Décision n° 2017-748 DC du 16 mars 2017) ;
- D'autre part, l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 mars 2017, rejetant le recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation du décret n° 2015-954 du 31 juillet 2015 relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (CE, 15 mars 2017, n° 393894).