



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR
2^{ème} trimestre 2018 – N° 67

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - **Agenda de l'AFDR** (p. 1)
- II - **Jurisprudence** (p. 4)
- III - **Veille législative et réglementaire** (p. 31)
- IV - **Doctrine - Articles** (p. 33)
- V - **Ouvrages** (p. 36)
- VI - **A noter** (p. 38)
- VII - **Carnet de l'AFDR** (p. 38)

Ont contribué à ce numéro :

François ROBBE
Christine LEBEL
Bernard PEIGNOT
Olivia FESCHOTTE-DESBOIS
Jean-Baptiste MILLARD
Hélène DESHAYES-COURADES
Manuel CARIUS
Lionel MANTEAU

ÉDITO : L'AFDR, une association près de chez vous

Après y avoir organisé son premier congrès en 1983, l'AFDR revient poser ses valises à Bourges, capitale historique du Berry, pour son 34^e congrès national. Le succès sera, une nouvelle fois au rendez-vous avec plus de 200 inscrits. Preuve est donnée que l'AFDR et ses sections savent mobiliser leurs membres et sympathisants pour des événements nationaux ou internationaux – l'année dernière avec l'organisation du Congrès européen de droit rural à Lille -, mais aussi pour des manifestations locales, marquées par la qualité de leurs travaux et l'affluence qu'elles génèrent.

Pour un réseau qui se veut ancré dans les territoires, l'organisation en sections régionales regroupées au sein d'une association nationale constitue une formule gagnante. Cette articulation entre le local et le national a d'ailleurs été confirmée dans les nouveaux statuts de l'association nationale, qui seront soumis au vote de l'assemblée générale le 24 novembre prochain.

Sur les huit dernières années, deux sections régionales ont été réactivées et quatre autres ont été créées. La dernière en date est la section Ile de la Réunion, assurant un premier ancrage de l'association dans un département d'outre-mer. Il faut se féliciter d'un tel dynamisme qui permet de couvrir l'ensemble du territoire national et ainsi d'offrir aux ruralistes un espace près de chez eux dans lequel ils peuvent s'informer, se former et partager leurs réflexions.

Evidemment toutes les sections ne connaissent pas le même dynamisme, qui tient très souvent à l'allant de l'équipe dirigeante. Et il faut bien admettre que les rares associations régionales en perte de vitesse sont celles dont le Président attend trop longtemps pour transmettre le témoin ou qui n'ont plus de respiration démocratique, les deux phénomènes étant souvent liés.

L'association nationale se doit d'être exemplaire en la matière. Ainsi, après l'élection d'un nouveau Président, en novembre dernier, le secrétariat général sera renouvelé le 24 novembre prochain. Avec le soutien d'un conseil d'administration investi et concerné, le bureau renouvelé continuera, c'est une certitude, à assurer le rayonnement local, national et européen de notre association.

Jean-Baptiste MILLARD
Secrétaire général de l'AFDR

Adresse postale : 8 rue d'Athènes, 75009 PARIS

Tél. : 01.43.55.15.15

E-Mail : contact@droit-rural.com

Site internet : www.droit-rural.com

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

34^e CONGRES NATIONAL DE L'AFDR BOURGES, 12 et 13 octobre 2018

« *L'agriculture face à la firme Concentration, régulation, évolution* »

VENDREDI 12 OCTOBRE 2018 (amphithéâtre de la faculté de Droit)

9h - Accueil des participants

9h30 Allocutions de bienvenue

Pascal BLANC, Maire de Bourges ou son adjoint Philippe MERCIER

Michel AUTISSIER, Président du Conseil départemental du Cher

Me François ROBBE, Avocat au Barreau de Villefranche-sur-Saône, Maître de conférences à l'Université Lyon 3, Président de l'AFDR.

10h Introduction : L'émergence de la firme agricole - 45 minutes

François PURSEIGLE, Professeur des universités en sociologie, Institut National Polytechnique de Toulouse (ENSAT)

L'organisation de la firme agricole

Sous la présidence de Me Marie MANDEVILLE, Avocat au Barreau de Bourges, Cabinet TERRAJURIS, Présidente de l'AFDR Centre Val-de-Loire

10h30 La structuration juridique de la firme agricole

Me Christophe DE LANGLADE, Avocat au Barreau de Compiègne, secrétaire de l'AFDR section Picarde

11h Optimisation fiscale et sociale de la firme agricole

Patrick VANDAMME, Expert-comptable, Directeur AS 76, Trésorier de l'AFDR

Me Julien FORGET, Avocat au Barreau de Lyon, Cabinet TERESA

11h40 La Firme et la Politique agricole commune

Jean-Baptiste MILLARD, Responsable gestion des entreprises et territoires, Agridéas, Secrétaire général de l'AFDR

12h Débats avec la salle

Quelles régulations pour la firme agricole ?

Sous la présidence de Christine LEBEL, Maître de conférences HDR à l'Université de Franche-Comté, Vice-présidente de l'AFDR

14H La régulation par le droit de la concurrence

Francis AMAND, Médiateur des relations commerciales agricoles

Catherine DEL CONT, Maître de conférences à l'Université de Nantes, AFDR Loire-Atlantique

14h40 Débats avec la salle

15h - La régulation par le droit de l'environnement

Carole HERNANDEZ-ZAKINE, Directrice de projets, Agrosolutions, membre correspondante de l'Académie d'agriculture

de France, AFDR Ile-de-France

Franck BARBIER, Avocat au Barreau de Rennes, AFDR Bretagne

16h30 - La régulation par le droit rural

Michaël RIVIER, Responsable du département juridique, FNSAFER, AFDR Ile-de-France

Fabien BARTHE, Avocat au Barreau de Paris, Cabinet RACINE, Président de l'AFDR Champagne-Ardenne

17h15 Débats avec la salle

19 H Réception dans les salons de l'Hôtel de Ville de Bourges

20 H 30 – Dîner festif au Palais Jacques Cœur

SAMEDI 13 OCTOBRE 2018 (amphithéâtre de la faculté de Droit)

9h - ACCUEIL

L'éthique de la firme agricole

Sous la présidence de Me François ROBBE, Président de l'AFDR

9h30 Rapport introductif : quelle éthique pour la firme agricole à l'heure de la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE)

Luc BODIGUEL, Directeur de recherches au CNRS, AFDR Loire Atlantique

10h15 Débats avec la salle

10h30 TABLE RONDE (1h30) : Faut-il avoir peur de la firme ?

Animée par Arielle DELEST, Directrice Communication et Développement, AgriAgri

Grand témoin : Serge LEPELTIER, Ancien Ministre de l'écologie et du développement durable

12h00 : Propos conclusifs

« Actualité et devenir des baux ruraux »

14 décembre 2018

CFPN de Lyon - 18 rue Chevreul

Evènement Edilaix, en partenariat avec l'Université Jean Moulin Lyon III

Sous la responsabilité scientifique de Didier Krajewski, Professeur à l'Université de Toulouse I Capitole

9h00 | Mot de bienvenue de **Hervé DE GAUDEMAR**,
Doyen de Lyon III, Jean Moulin

Matinée sous la présidence de Hubert BOSSE-PLATIÈRE,
Professeur à l'université de Bourgogne

I.- La possibilité de choisir son bail

9h15 | Les baux dérogatoires

Les baux hors statut : les conventions autour du statut.

*Par **Didier KRAJESKI**, professeur des universités, université Toulouse I Capitole, auteur aux Annales des Loyers.*

10h00 | Les baux emphytéotiques

Les baux hors statut : les baux emphytéotiques.

*Jean **DEBEAURAIN**, avocat au barreau d'Aix-en-Provence,
ancien directeur des Annales des Loyers.*

Échanges avec la salle avant la pause fixée à 11h00

II.- Quelques aspects du régime des baux

11h15 | Les autorisations administratives d'exploitation

Contrôle des structures lors de la conclusion et de la cession du bail rural.

*François **ROBBE**, docteur en droit public, avocat, maître de conférences à Lyon III,
président de l'Association Française de droit rural.*

12h00 | La fin du bail dans le statut des baux ruraux

Modalités de reprise et de résiliation.

*Par **Julien MILLARD**, notaire à Saint-Florentin (87).*

Échanges avec la salle avant le repas fixé à 13h

Après-midi placé sous la présidence de Jean DEBEAURAIN,
Avocat au barreau d'Aix-en-Provence

14h00 | Le bail rural dans les procédures collectives

Difficultés d'application notamment liées à la cession du bail rural.

*Par **Myriam GOBBÉ**, avocat au barreau de Rennes.*

14h45 | L'expertise agricole et foncière

Indemnités d'amélioration, indemnités d'éviction.

*Par **Thierry NANSOT**, expert foncier et agricole à Amiens, membre CNEFAF*

Échanges avec la salle avant la pause fixée 15h45

III.- Sur l'évolution législative depuis la loi d'Avenir

16h00 | Table ronde

Dans la perspective d'une réforme du droit rural touchant à l'exploitation agricole : mutation des règles sur le foncier et le contrôle des structures, les nouvelles missions des SAFER et la lutte contre l'accaparement des terres.

*Animateur : **Hubert BOSSE-PLATIÈRE**, rapporteur de synthèse lors du 114^e Congrès des notaires de France.*

*Participants : **Me Jean-Christophe HOCHÉ**, notaire, président de l'Institut notarial de l'espace rural et de l'environnement, **M. Robert VERGER**, vice-président de la Chambre d'agriculture du Rhône, **M. Michel HEIMANN**, ancien directeur de la SAFER Auvergne - Rhône-Alpes, **Me Julien DUMOLIÉ**, avocat de la région sud-est de la SAFER ; **M. Michel ÉPINAT**, géomètre expert honoraire, président de l'Association de promotion du ruralisme.*

Échanges avec la salle

17h00 | Propos conclusifs

***Didier KRAJESKI**, professeur des universités, université Toulouse I Capitole,
auteur aux Annales des Loyers.*

[Télécharger le programme complet et le bulletin d'inscription](#)

Renseignement et inscriptions auprès de :

Alexandra MARTIN

alexandra@groupe-edilaix.com

Téléphone : 04 72 49 79 11

Télécopie : 04 72 49 76 69

La prochaine assemblée générale de l'AFDR aura lieu le samedi 24 novembre 2018,
8 rue d'Athènes, 75009 Paris, à 9 H 30
Elle sera suivie d'un conseil d'administration.

L'AFDR RHONE-ALPES a programmé en janvier 2019 une journée d'études consacrée aux usages de l'eau dans le département de la Loire (programme et précisions du lieu à venir)

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

1 - BAIL RURAL – RENOUELEMENT – FIXATION DU FERMAGE :

Les juges étaient saisis d'une demande de fixation du fermage du bail renouvelé, sur le fondement de l'article L 411-50 du CRPM.

Le bailleur avait fait désigner un expert qui avait évalué les terres et avaient pris en considération des améliorations effectuées par le preneur.

Les juges avaient alors fixé le fermage du nouveau bail à un certain montant, en excluant les améliorations : en effet, la parcelle devait être appréciée dans l'état dans lequel elle se trouvait au moment de son évaluation, sans prise en compte des améliorations faites par le preneur, lesquelles sont indemnisées en fin de bail¹.

Le pourvoi a été rejeté, la cour d'appel ayant souverainement fixé le montant du fermage.

► **Cass. 3^e civ., 5 avril 2018, n° 17-15.832 (Rejet).**

Bernard PEIGNOT

2 – BAIL RURAL – RENOUELEMENT DU BAIL - CONTRÔLE DES STRUCTURES - RECHERCHE DU JUGE :

Il est admis depuis longtemps que le preneur ne peut prétendre au renouvellement du bail s'il a négligé de demander une autorisation administrative d'exploiter lors de la conclusion de ce bail ou lors du renouvellement et s'il a, malgré tout, poursuivi l'exploitation des biens loués, ou s'il a demandé mais n'a jamais obtenu l'autorisation d'exploiter².

Telle était bien la situation de l'espèce : un GFA propriétaire d'un prestigieux domaine viticole situé au cœur du Médoc, l'avait donné à bail à long terme pour une durée de vingt-cinq ans à une société d'exploitation agricole. A l'échéance du bail, le GFA avait donné congé à la société preneuse aux fins de reprise, la mise en valeur des biens repris devant être assurée par l'un des associés du groupement.

La société preneuse avait contesté le congé devant le tribunal paritaire en faisant valoir que les statuts du GFA lui interdisaient d'exploiter les biens. Et par voie reconventionnelle ce dernier avait établi que la société preneuse ne pouvait bénéficier du renouvellement du bail, faute de justifier à la date d'effet du congé d'une autorisation administrative d'exploiter.

Ce motif était-il pertinent et pouvait-il justifier le refus de renouvellement, alors que le congé fondé sur la reprise, ne visait pas ce défaut d'autorisation administrative ?

¹ Cass. 3^e civ., 13 février 1970 n° 67-13.752, *Bull. civ.* III, n° 108 ; Cass. 3^e civ. 6 mai 1970 n° 63-13.778, *Bull. civ.* III, n° 315 ; mais en sens contraire Cass. 3^e civ., 27 septembre 2006, n° 05-13.981, *Bull. civ.* III, n° 183.

² Cass. 3^e civ., 12 mai 1981, *Rev. Loyers* 1981, p.364, obs. J.V.

Les juges du fond avaient été convaincus, qui pour rejeter la demande du GFA tendant au refus de renouvellement, avaient retenu qu'il appartenait au GFA, bailleur, de viser spécialement dans le congé refusant le renouvellement du bail, le motif tiré du défaut d'autorisation administrative d'exploiter, ce qu'il n'avait pas fait.

La troisième chambre civile a refusé d'entrer dans cette voie : au visa des articles L 331-2 et L 411-46 du CRPM, elle a censuré la Cour d'appel, qui « *s'était fondée par un motif inopérant, alors qu'il lui appartenait de rechercher, au besoin d'office, si la société était en règle avec le contrôle des structures* ».

En effet le juge du congé ne pouvait accepter le principe du renouvellement du bail car à défaut d'autorisation d'exploiter, le renouvellement « *contreviendrait aux dispositions régissant le contrôle des structures* ». ³

Ce disant, par cet arrêt, la Cour de cassation complète l'édifice construit par la jurisprudence sur la soumission du statut du fermage, tout au long de la vie du bail, à la politique publique des structures agricoles et sur l'asservissement du juge judiciaire, tenu de régler les litiges opposant directement bailleurs et preneurs, en prise d'une part à une réglementation d'ordre public, mais dont le caractère dépassé et obsolète a bien souvent été dénoncé, et d'autre part, à « *l'imperium* » du juge administratif appelé, le cas échéant, à connaître du contrôle de la légalité de l'autorisation d'exploiter lorsqu'elle existe.

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 17-11.486 (Cassation)**⁴, à paraître au Bulletin et sur le site internet de la Cour de cassation. **B. P.**

3 - BAIL RURAL – BAIL VERBAL – CONTRAT TYPE – CONGE TARDIF (NON) :

Une famille de propriétaires délivre deux congés en février et juin 2013 à une SCEA pour reprise du domaine viticole qu'elle exploite en fermage depuis le 1^{er} janvier 2006 au bénéfice de l'un des copropriétaires. La société agricole conteste les deux congés en se prévalant de l'expiration du bail, conclu selon elle pour une durée 25 ans, à la date du 31 décembre 2030.

Déboutée devant les juges du fond, la SCEA se pourvoit en cassation, en vain. Certes les juges d'appel relèvent bien que, le 7 février 2006, les parties ont signé un état des lieux contradictoire et un document intitulé « valeur locative et conditions particulières » précisant les modalités de calcul du fermage et majorant la valeur locative dans la perspective d'un bail à long terme de 25 ans qui devait être dressé par le notaire désigné par elles, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2006. La Cour d'appel constate toutefois qu'aucun bail n'a été signé.

Aussi, la juridiction d'appel retient-elle souverainement que cet acte constituait un document préparatoire dépourvu d'effet obligatoire et en déduit exactement, selon la Cour de cassation, *qu'à défaut de conclusion d'un contrat définitif, les parties étaient liées par un bail verbal aux conditions du contrat type départemental prévoyant une durée de neuf ans et une faculté pour le bailleur de s'opposer au renouvellement à l'issue de cette période* ».

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n° 16-10225 (Rejet).**

Jean-Baptiste MILLARD

4 - BAIL A METAYAGE – CONVERSION EN BAIL A FERME – QPC – NON LIEU A RENVOI AU CONSEIL CONSTITUTIONNEL

A l'occasion d'un pourvoi formé contre un arrêt ordonnant, sur la demande du preneur à bail à métayage de parcelles viticoles, la conversion du bail à métayage en bail à ferme en application de l'article L 417-11 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, le bailleur a demandé à la Cour de cassation de renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité suivante :

« *L'alinéa 8 de l'article L 417-11 CRPM, en tant qu'il impose au propriétaire la conversion du bail à métayage en bail à ferme dès lors que le métayer, en place depuis plus de huit ans, en fait la demande, est-il contraire au droit de propriété, à la liberté contractuelle, à la liberté d'entreprendre et au droit à un recours effectif constitutionnellement garantis ?* ».

³ Cass. 3^e civ., 19 janvier 2000, n° 98-13.383, *Bull. civ. III*, n° 12.

⁴ *Rev. Loyers*, mai 2018, obs. B. Peignot.

Aux termes de l'article 23-5 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel modifiée, le Conseil constitutionnel est saisi de la question prioritaire de constitutionnalité « *dès lors que les conditions prévues aux 1° et 2° de l'article 23-2 sont remplies et que la question est nouvelle ou présente un caractère sérieux* ».

Selon les 1° et 2° de l'article 23-2, il faut que la disposition contestée applicable au litige ou à la procédure, ou constitue le fondement des poursuites, et qu'elle n'ait pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel, « *sauf changement des circonstances* ».

Or, l'article L. 417-11, al. 8 CRPM a déjà été déclaré conforme à la Constitution dans le cadre du contrôle *a priori* de la loi n°84-741 du 1^{er} août 1984 relative au contrôle des structures des exploitations agricoles et au statut du fermage⁵.

L'auteur de la QPC invoquait dès lors un changement de circonstances de fait pour justifier un nouvel examen de ce texte par le Conseil constitutionnel.

Selon le Conseil constitutionnel, le changement de circonstances prévu par le 2° de l'article 23-2 s'entend des « *changements intervenus, depuis la précédente décision, dans les normes de constitutionnalité applicables ou dans les circonstances, de droit ou de fait, qui affectent la portée de la disposition législative critiquée* »⁶.

En l'espèce, la Cour de cassation a jugé qu'aucun changement de circonstances de droit ou de fait n'était susceptible d'affecter la portée de la disposition législative critiquée, car :

« L'opportunité d'exclure la conversion de plein droit du métayage en fermage, spécialement à l'égard des exploitations viticoles, a été écartée dès l'adoption de la loi du 1^{er} août 1984 et lors des réformes législatives ultérieures ; que, par ailleurs, il n'est pas démontré que l'évolution du contexte économique depuis 1984 ait eu une incidence sur le choix en faveur du métayage. »

De fait, la question du caractère automatique de la conversion du bail à métayage en bail à ferme a fait l'objet de controverses parlementaires récurrentes. Les travaux parlementaires ayant précédé la loi du 1^{er} mars 1984 révèlent une divergence entre l'Assemblée nationale et le Sénat sur cette question, le Sénat ayant souhaité exclure du champ de la conversion automatique en fermage, les baux à métayage afférents à des cultures pérennes.

Cette même discussion relative au caractère automatique de la conversion des baux conclus sur des parcelles plantées en vigne a resurgi lors des débats ayant précédé l'adoption de la loi d'Avenir du 13 octobre 2014.

Par ailleurs, dès 1977, les contrats de métayage, en déclin constant depuis la publication du statut du fermage, ne représentaient plus qu'entre 1 et 2% de la SAU, et étaient principalement pratiqués dans les régions viticoles, ce qui est toujours le cas (Aude, Beaujolais, Bordelais, Champagne...)⁷.

Faute de changement de circonstances de droit ou de fait, la Cour de cassation a donc dit n'y avoir lieu à renvoyer au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité.

► **Cass. 3^e civ., 28 juin 2018, n°17-28862 (QPC Non-lieu à renvoi, publié au Bulletin).**

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

⁵ CC, 26 juillet 1984, 84-172 DC.

⁶ CC, 3 décembre 2009, 2009-595 DC.

⁷ C. Dupeyron, J.-P. Théron, J.-J. Barbieri, Droit a gra ire, 1^{er} volume Droit de l'exploitation, 2^e éd., 1994, p. 473, n°743

5 - BAIL RURAL - DESTRUCTION DES BÂTIMENTS – RÉPARATIONS - INDEMNITÉ D'ASSURANCE - VÉTUSTÉ :

Les dispositions d'ordre public de l'article L. 415-3 CRPM mettent à la charge du bailleur les grosses réparations ainsi que celles qui ne sont occasionnées ni par la vétusté, un vice de construction ou la force majeure. Cette règle trouve à s'appliquer lorsque le preneur fait valoir son droit à la reconstruction d'un bien dont la destruction par cas fortuit compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation. On sait que dans cette hypothèse, l'article L. 411-30 CPRM précise que le bailleur est tenu, de reconstruire, « *à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, ce bâtiment ou un bâtiment équivalent* ».

Lorsqu'à la suite d'un sinistre, la police d'assurance souscrite par le bailleur prévoit la déduction d'un coefficient de vétusté pour le calcul de l'indemnité, l'obligation de réparation qui pèse sur le bailleur n'est limitée par le montant reçu de l'assurance. Dans une telle hypothèse, la Cour de cassation vient de juger que cette obligation n'est pas exclusive de l'obligation d'entretien, qui laisse à la charge exclusive du bailleur les dépenses de toute nature résultant de la vétusté du bien. Par suite, mérite la cassation l'arrêt qui retient que le bailleur n'est tenu de reconstruire l'immeuble qu'à hauteur du règlement de l'assureur et qu'aucune négligence n'est établie à son encontre.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-26069 (Cassation).**

Manuel CARIUS

6 - BAIL RURAL – BAILLEUR COLLECTIVITE PUBLIQUE – RESILIATION POUR CHANGEMENT DE DESTINATION - PROCEDURE :

Il résulte des dispositions de l'article L 411-32 CRPM, que le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. S'il n'existe ni plan local d'urbanisme ni document d'urbanisme en tenant lieu, ou encore, lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme, en dehors des zones urbaines susvisées, le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative.

En l'espèce deux des cinq parcelles louées à une société agricole ont été vendues par les bailleurs au district urbain de l'agglomération Saint-Loise (Manche). Par arrêté du Préfet de la Manche en date du 21 juillet 2010, le président de la communauté de communes Saint-Lo Agglo, succédant au district, a été autorisé à résilier le bail sur ces deux parcelles pour changement de leur destination. La société preneuse et ses associés ont alors saisi les juridictions administratives d'une demande d'annulation de cet arrêté qui a été définitivement rejetée. Parallèlement, par acte du 31 août 2010, la communauté de communes a notifié la résiliation du bail à la société agricole et à ses associés pour le 31 août 2011, ce que ces derniers ont contesté en vain devant le tribunal paritaire puis les juges d'appel.

A hauteur de cassation, dans un premier moyen, les intéressés ont porté leurs critiques sur la régularité de la délégation de pouvoir au profit du Président de la communauté de communes. Mais d'une part, les juges d'appel ont retenu à bon droit que l'existence d'une délégation suffisait à établir qu'une décision avait été prise par l'organe délibérant d'une collectivité publique, puis justement constaté que, par délibération du 22 juillet 2008, la communauté de communes avait délégué à son président le pouvoir de décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans. Aussi les juges du fond pouvaient-ils en déduire, sans dénaturer, que le Président de la collectivité avait le pouvoir d'y mettre fin.

D'autre part, par arrêté du 21 juillet 2010, le Préfet avait autorisé le président de la communauté de communes à résilier partiellement le bail rural. Partant, la cour d'appel pouvait également en déduire que ce président avait la faculté de délivrer l'acte de résiliation au preneur sans qu'une nouvelle délibération à cette fin eût été nécessaire.

Sans s'attarder sur le deuxième moyen rejeté, constatons que la Cour de cassation a également écarté le troisième moyen de cassation, à l'occasion duquel elle a pu rappeler que « *les précisions exigées à peine de nullité dans un congé portant refus de renouvellement n'étaient pas transposables à l'acte de résiliation relevant de l'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime* ».

C'est dès lors à bon droit que les juges d'appel ont souverainement considéré que les mentions erronées affectant la notification effectuée par la bailleuse n'étaient pas de nature à induire le preneur en erreur sur l'acte qui lui était délivré ni sur sa portée, dès lors qu'elles portaient sur les parcelles concernées par la résiliation pour changement de destination

Enfin, le quatrième et dernier moyen a donné l'occasion au juge de cassation de rappeler que l'article L. 411-32 du CRPM ne prévoit pas, en cas de manquement du bailleur à son engagement de changer la destination agricole, la réintégration du preneur, laquelle n'est prévue qu'en cas de congé pour reprise⁸. Et la Cour de cassation de relever justement que « *la validité de l'acte de résiliation devait être appréciée au moment de sa délivrance et que la méconnaissance ultérieure de l'engagement pris par l'auteur de la résiliation relevait d'une action en dommages-intérêts dont [la Cour d'appel] n'était pas saisie* »

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018 n° 16-25.195 (Rejet).**

J.-B. M.

7 - BAIL RURAL – CESSION – BONNE FOI DU PRENEUR :

Dans le cadre de l'article L 411-35 du CRPM, auquel renvoient les articles L 411-64 et L 416-1 du même code, il est admis que le juge appelé à se prononcer sur la demande de cession du bail doit apprécier l'intérêt légitime du bailleur au regard de la bonne foi du cédant et des conditions de mise en valeur de l'exploitation par le cessionnaire éventuel⁹. Et pour apprécier si les conditions sont remplies, le juge doit se placer à la date où la cession est projetée, c'est à dire, en principe, à la date d'effet du congé fondé sur l'âge¹⁰.

En l'espèce, à la suite de deux congés délivrés à deux époux copreneurs pour le 30 septembre 2014, le premier en raison de leur âge et le second en vue d'une reprise au profit de la fille du bailleur, ces derniers avaient formé une demande de cession du bail.

Pour accueillir la demande, les juges avaient retenu que « *la faculté de céder son bail est réservée au preneur de bonne foi, qui s'apprécie à la date de la décision* », de sorte qu'à cette date, le mari étant seul titulaire du bail, à la suite de sa lettre du 7 janvier 2015 sollicitant la poursuite du bail à son seul nom en vertu de la loi du 13 octobre 2014, applicable aux baux en cours¹¹, seule sa bonne foi, qui n'est pas contestée, devait être prise en considération.

La troisième chambre civile a censuré cette motivation, au visa des articles L 411-35 et L 411-64 en retenant que « *la bonne foi du cédant est appréciée à la date de la demande en justice d'autorisation de cession* ».

En se prononçant de la sorte la Cour de cassation ne revient-elle pas sur sa jurisprudence bien établie, selon laquelle pour apprécier si les conditions de la cession sont remplies le juge doit se placer non pas au jour de la demande en justice mais à la date où la cession est projetée ?

Pourtant, on peut minimiser la portée prétorienne de cette décision en remarquant qu'elle n'est pas publiée.

► **Cass. 3^e civ., 5 avril 2018, n° 17-12.533 (Cassation).**

B. P.

⁸ En ce sens déjà, Cass. 3^e civ., 8 avril 1999, Bull. civ. III, n° 87.

⁹ Cass. 3^e civ. 5 juin 2002 n° 00-21.893, Bull. civ. III. n° 128; Cass. 3^e civ., 3 décembre 2015 n° 14-23.207, Rev. Loyers 2016, n° 963 obs. B. Peignot.

¹⁰ Cass. 3^e civ., 10 octobre 2001, n° 00-10.882, Bull. civ. III. n° 114; Cass. 3^e civ., 22 mars 2005, n° 04-11.032, Bull. civ. III, n° 68.

¹¹ L'article 4 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir, a inséré dans l'article L. 411-35 CRPM les dispositions suivantes : « *Lorsqu'un des copreneurs du bail cesse de participer à l'exploitation du bien loué, le copreneur qui continue à exploiter dispose de trois mois à compter de cette cessation pour demander au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception que le bail se poursuive à son seul nom. Le propriétaire ne peut s'y opposer qu'en saisissant dans un délai fixé par décret le tribunal paritaire, qui statue alors sur la demande. Le présent alinéa est applicable aux baux conclus depuis plus de trois ans, sauf si la cessation d'activité du copreneur est due à un cas de force majeure* »

8 - BAIL RURAL - CESSION – CONTRÔLE DES STRUCTURES - CAPACITÉ PROFESSIONNELLE - SOCIÉTÉ

L'arrêt du 12 avril 2018 apporte une réponse intéressante à une question, apparemment inédite, concernant l'incidence de la réglementation sur le contrôle des structures lorsque l'opération de cession s'effectue dans un cadre sociétaire, ce qui justifie sa publication au bulletin civil et sa diffusion sur le site internet de la Cour suprême.

Lorsqu'un exploitant entend poursuivre les terres prises à bail par mise à disposition d'une société, qu'il s'agisse du candidat à la cession, de l'ayant droit du preneur décédé ou du bénéficiaire de la reprise, et si la société est déjà titulaire d'une autorisation d'exploiter, peut-il être dispensé de remplir personnellement la condition de capacité ou d'expérience professionnelle visée à l'article R 331-2 CRPM auquel renvoie l'article L 331-2 de ce code ?

Telle était la question délicate posée à la Cour de cassation dans les circonstances de fait suivantes : des bailleurs, propriétaires d'un ensemble de parcelles les avaient données à bail verbal à un exploitant, qui les avaient mises à la disposition d'une EARL, titulaire d'une autorisation d'exploiter.

Le preneur étant parvenu à l'âge de la retraite, un congé lui avait été délivré sur le fondement de l'article L 411-64 du code rural et de la pêche maritime, qu'il avait contesté devant le tribunal paritaire en sollicitant en outre l'autorisation de céder le bail à sa compagne avec laquelle il était lié par un Pacte civil de solidarité.

Les bailleurs s'étaient opposés à la demande de cession du bail en soutenant que la compagne du preneur ne remplissait pas la condition de diplôme ou d'expérience professionnelle de cinq années visée à l'article R 331-2 CRPM. Et ils avaient fait valoir que la détention par l'EARL, à la date de la cession projetée, d'une autorisation d'exploiter ne permettait pas de dispenser la candidate à la cession de remplir personnellement la condition de capacité professionnelle.

Les juges du fond ont refusé de suivre les bailleurs dans cette voie en procédant par un syllogisme fondé sur une extrapolation des articles L 411-58 et L 411-35 CRPM.

Ils ont d'abord rappelé que le cessionnaire qui bénéficiait d'une autorisation d'exploiter n'était pas tenu de satisfaire aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle prévues aux articles L 331-2 et R 331-2 CRPM et ajouté que lorsque les terres étaient destinées à être exploitées par mise à disposition et si l'opération était soumise à autorisation, celle-ci devait être obtenue par la société.

Ils en ont, alors, déduit que « *dans la mesure où les terres données à bail étaient destinées à être exploitées par l'EARL, qui avait obtenu, avant la cession projetée, une autorisation d'exploiter, la compagne du preneur associée au sein de cette société remplissait les conditions pour bénéficier la cession* ».

En reconnaissant que la cour d'appel s'était prononcée « *à bon droit* », la Cour de cassation s'est en quelque sorte appropriée sa motivation, qu'elle a érigée en décision de principe.

Pourtant, la réponse apportée par l'arrêt du 12 avril ne laisse pas sans interrogation en l'état des textes et de la jurisprudence évoqués ci-dessus.

En effet, n'est-il pas surprenant que, dès lors qu'elle s'effectue dans le cadre d'une société bénéficiant d'une autorisation d'exploiter, la cession du bail puisse s'opérer au profit d'un nouvel exploitant dépourvu de la capacité professionnelle ? La question mérite d'être posée.

Autant dire qu'envisagé sous cet angle, s'il s'inscrit dans le sens d'une certaine volonté d'assouplir l'application du dispositif sur le contrôle des structures, l'arrêt du 12 avril 2018 réduit de manière drastique la portée de la condition de la capacité professionnelle introduite, il y a plus de trente ans, par le législateur¹² en vue de favoriser l'installation d'agriculteurs compétents.

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 17-16.965 (Rejet)**, à paraître au bulletin et sur le site internet de la Cour de cassation Rev. Loyers, mai 2018, obs. B. Peignot **B. P.**

¹² Loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole, article 47.

9 - BAIL RURAL - CESSION DE BAIL – CONDITIONS :

L'interdiction de céder son bail étant le principe et l'autorisation l'exception strictement encadrée par l'article L 411-35 CRPM, la jurisprudence subordonne cette autorisation à la condition que la cession ne nuise pas aux intérêts légitimes du bailleur. Cet intérêt s'apprécie au regard de la bonne foi du preneur et des conditions de mise en valeur du fonds par le cessionnaire éventuel ou encore, comme l'énonce l'arrêt commenté, au regard de « *la garantie que doit présenter le candidat cessionnaire pour la bonne exploitation du fonds donné à bail* ».

Le candidat à la cession doit ainsi remplir les mêmes conditions que celles exigées du bénéficiaire d'un congé pour reprise par l'article L 411-59, parmi lesquelles celle de participer sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages et en fonction de l'importance de l'exploitation, sans pouvoir se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation.

Cette condition est souverainement appréciée par les juges du fond.

En l'espèce, la cession était demandée au profit de la fille du preneur, qui était elle-même seule associée exploitante d'une EARL mettant en valeur une importante exploitation, qui était co-gérante d'une société commerciale en plein développement, et alors que les terres données à bail étaient éloignées géographiquement de son domicile et du lieu où étaient fixés ses principaux intérêts économiques.

Pris dans leur ensemble, ces éléments constituaient un obstacle à la participation aux travaux de façon effective et permanente, ne se limitant pas à un rôle de direction et de surveillance, ce dont la cour d'appel a pu déduire que l'autorisation de cession ne pouvait être accordée.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n°17-20935 (Rejet).**

O. F.-D.

10 - BAIL RURAL - CESSION – CONDITIONS – DATE D'APPRECIATION DE LA BONNE FOI DU PRENEUR :

Par exception au principe de l'interdiction de cession du bail rural, l'article L 411-35 CRPM autorise le preneur à céder son bail à certains membres de sa famille, dont ses descendants majeurs ou émancipés, avec l'agrément du bailleur ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire.

Le juge saisi doit rechercher si la cession n'est pas de nature à nuire aux intérêts légitimes du bailleur, lesquels sont appréciés au regard de la bonne foi du preneur et de la capacité du cessionnaire éventuel à remplir les obligations nées du bail.

La Cour de cassation vérifie la caractérisation, par la cour d'appel, de l'atteinte aux intérêts légitimes du bailleur de nature à faire obstacle à la cession ; en particulier, elle exerce désormais un contrôle de la motivation relative à la bonne ou à la mauvaise foi du preneur qui demande à céder son bail¹³, ce qu'illustre l'arrêt commenté.

Cette condition s'apprécie à la date de la demande en justice.

Aussi, la condition de bonne foi n'est-elle pas remplie si la cession a été réalisée avant même que le juge ait été saisi à fin de l'autoriser¹⁴.

Inversement, elle l'est si, comme dans l'arrêt commenté, le tribunal paritaire a été saisi de la demande d'autorisation nécessaire à la validité de l'acte de cession préalablement à la date d'effet de celle-ci.

En l'espèce, le preneur avait, le 23 août 2012, signé un acte notarié de cession de son bail au profit de sa fille, à effet du 1^{er} novembre 2012, que le bailleur avait refusé de signer ; le preneur avait alors saisi le tribunal paritaire d'une demande d'autorisation de cession le 30 octobre 2012, et il avait ensuite fait valoir ses droits à la retraite à compter du 1^{er} janvier 2013. Le bailleur arguait de sa mauvaise foi, d'une part, parce que le preneur s'était engagé à céder son bail sans avoir obtenu au préalable l'agrément du bailleur ou l'autorisation du tribunal, d'autre part parce qu'ayant pris sa retraite, il ne participait plus à l'exploitation du bien loué.

¹³ Cass. 3^e civ., 27 avril 2017, n°16-12.825.

¹⁴ Cass. 3^e civ., 22 juin 2017, n°16-14717.

La cour d'appel a rejeté sa contestation, approuvée par la Cour de cassation. Enonçant que la bonne foi du preneur s'apprécie à la date de la demande en justice, la Cour de cassation a considéré que la cour d'appel, ayant constaté que le tribunal avait été saisi avant la date d'effet de l'acte de cession, avait pu en déduire que le preneur ne pouvait être considéré comme de mauvaise foi du seul fait de l'établissement de la cession antérieurement à la saisine du tribunal. Et au visa du même principe, elle a énoncé qu'aucun manquement postérieur à la date de la demande en justice ne peut être pris en compte pour apprécier la bonne ou mauvaise foi du preneur, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de tenir compte de la mise à la retraite du preneur, celle-ci étant postérieure à la saisine du tribunal.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018 n°17-19893 (rejet).**

O. F.-D.

11 - BAIL RURAL - CESSION- PEREMPTION D'INSTANCE – SURSIS A STATUER – CAPACITE PROFESSIONNELLE :

La jurisprudence a aligné le régime de la cession sur celui de la reprise. Aussi, le candidat cessionnaire doit, à l'instar du bénéficiaire du congé pour reprise, doit être en règle avec le contrôle des structures.

Ainsi, il doit remplir les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle et, à défaut, être titulaire d'une autorisation d'exploiter, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 411-59 CRPM.

Lorsque la juridiction administrative est saisie d'une contestation relative à l'autorisation d'exploiter du candidat cessionnaire, le tribunal paritaire auquel le preneur a demandé l'autorisation de céder son bail peut surseoir à statuer jusqu'à ce que la juridiction administrative se soit définitivement prononcée.

Le sursis à statuer est une cause de suspension de l'instance. La décision de sursis suspend le cours de l'instance pour le temps ou jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine. Selon l'article 392 du code de procédure civile, le délai de péremption continue à courir en cas de suspension de l'instance, sauf si celle-ci n'a lieu que pour un temps ou jusqu'à la survenance d'un événement déterminé. Dans ces derniers cas, un nouveau délai court à compter de l'expiration de ce temps ou de la survenance de cet événement.

En revanche la radiation, qui emporte suppression de l'affaire du rang des affaires en cours, est une mesure d'administration judiciaire et ne suspend pas le délai de péremption.

En l'espèce, des preneurs qui s'étaient vu délivrer un congé au motif qu'ils avaient atteint l'âge de la retraite, avaient sollicité l'autorisation de céder le bail à leur fils. L'autorisation d'exploiter obtenue par ce dernier avait donné lieu à un contentieux devant la juridiction administrative. La juridiction judiciaire avait, par un arrêt du 26 mai 2011, à la fois sursis à statuer jusqu'à ce que la juridiction administrative ait définitivement statué sur la validité de l'autorisation d'exploiter délivrée, et ordonné la radiation de l'affaire. Le litige s'était achevé par un arrêt du Conseil d'Etat rendu le 31 mars 2014.

Devant la cour d'appel, le bailleur avait alors prétendu que l'instance était périmée, mais à tort. La solution est approuvée par la Cour de cassation dès lors que « *le délai de péremption ne court pas lorsque la suspension de l'instance n'a lieu que jusqu'à la survenance d'un événement déterminé* », de sorte que l'instance avait été suspendue jusqu'à la décision rendue le 31 mars 2014 par le Conseil d'Etat et que la radiation, simple mesure d'administration judiciaire, était sans effet sur la suspension de l'instance.

En revanche, l'arrêt est cassé pour défaut de base légale au regard de l'article L 411-59 alinéa 3 CRPM. En effet, nonobstant la circonstance que le candidat à la cession ne fût pas titulaire d'une autorisation d'exploiter – le Conseil d'Etat ayant rejeté son pourvoi contre le refus d'autorisation d'exploiter – il appartenait au juge judiciaire de rechercher, comme il le lui était demandé, si le candidat à la cession ne remplissait pas les conditions d'expérience professionnelle mentionnées aux articles L 331-2 à L 331-5.

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n°15-23924 (cassation partielle).**

O. F.-D.

12 – BAIL RURAL – CESSION- RESILIATION- MISE A DISPOSITION :

Dans le cadre d'un bail portant sur des parcelles et un corps de ferme, le bailleur, venu aux droits de ses auteurs, avait donné congé aux preneurs aux fins de reprise au profit de son épouse. Ces derniers l'avaient contesté et sollicité l'autorisation de céder le bail à leur fils. L'EARL, à disposition de laquelle les terres prises à bail avaient été mises, était intervenue volontairement à l'instance.

Les juges avaient autorisé la cession du bail et rejeté la demande subsidiaire du bailleur en résiliation : ils avaient retenu que les précédents bailleurs ne pouvaient ignorer que la preneuse n'était pas associée de l'EARL, et avaient expressément consenti qu'elle ait la qualité de copreneuse tout en n'étant pas associée, de sorte qu'ils avaient renoncé à ce qu'elle exploite personnellement les terres et à se prévaloir d'une infraction aux dispositions de l'article L. 411-35 CRPM. Aussi, l'actuel bailleur, qui tirait ses droits de ses auteurs, ne pouvait davantage invoquer un manquement de la preneuse pour s'opposer à la demande d'autorisation de cession de bail et pour solliciter la résiliation de celui-ci.

Cette motivation a été sanctionnée par la troisième chambre civile, au visa des articles L. 411-31, L. 411-35 et L. 411-37 CRPM.

La Cour de cassation a posé en principe qu'il ne peut être renoncé au droit d'ordre public de se prévaloir d'un manquement aux obligations prévues par les deux derniers de ces textes.

Aussi, en statuant comme elle l'avait fait, alors qu'elle avait relevé que les terres données à bail avaient été mises à disposition de l'EARL dont la copreneuse n'était pas associée et ne participait pas aux travaux, la cour d'appel, qui n'avait pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, avait violé les textes susvisés.

L'arrêt du 28 juin 2018 confirme le principe selon lequel le fait que l'un des copreneurs n'ait pas pris la qualité d'associé participant aux travaux constitue un motif légitime de refus de céder le bail à un descendant¹⁵ nonobstant l'absence de préjudice causé au bailleur.

► **Cass. 3^e civ., 28 juin 2018 n° 17-18.932 (Cassation).**

B. P.

13 - BAIL RURAL - OPPOSITION À CESSION - RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR – ABUS DE DROIT (NON) :

L'abus de droit implique, comme l'écrivait Jossierand, qu'« *un acte peut être contraire au droit en général, c'est-à-dire engager la responsabilité civile, et être conforme à un droit subjectif* ». L'exercice abusif d'un droit engage donc la responsabilité délictuelle de son titulaire. C'est sur ce fondement que le cessionnaire d'un bail rural a formé une action à l'encontre du bailleur du fait de l'opposition de ce dernier à l'opération et du recours qu'il a dirigé contre l'autorisation administrative d'exploiter qui avait été délivrée.

Saisie une première fois de ce litige, la 3^e chambre civile de la Cour de cassation¹⁶ avait cassé l'arrêt d'appel en ce qu'il n'avait pas caractérisé l'exercice fautif par le bailleur d'une opposition à la cession qui aurait dégénéré en abus. Un second pourvoi a été formé contre l'arrêt ayant débouté le cessionnaire de son action indemnitaire. Dans son arrêt du 31 mai 2018, la Cour de cassation rejette ce pourvoi, approuvant les juges du fond d'avoir considéré que la faculté d'opposition à la cession d'un bail rural et l'exercice des voies de recours judiciaires et administratives constituaient un droit pour le bailleur, et constatant qu'ils ont souverainement apprécié que le bailleur n'avait pas fait obstacle au droit d'exploiter par des mesures contraignantes constitutives d'un abus de ce droit.

Cette décision illustre la tendance bien assise selon laquelle l'abus du droit d'agir en justice ne peut résulter que d'un comportement particulièrement blâmable¹⁷.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-27589 (rejet).**

M. C.

14 - BAIL RURAL – CESSION – CONTRÔLE DES STRUCTURES :

L'arrêt analysé revient à nouveau sur la délicate question du titulaire de l'autorisation d'exploiter lorsque les biens loués sont mis à disposition d'une société.

En l'espèce, des propriétaires avaient donné à bail à leur fils Paul un domaine agricole ; le bail avait été renouvelé et le preneur avait constitué avec son épouse une exploitation agricole à responsabilité limitée.

Par déclaration du 14 avril 2015, ce dernier avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux afin d'être autorisé à céder le bail à son fils.

¹⁵ Cass. 3^e civ., 14 février 2012, n° 10-28.804.

¹⁶ Cass. 3^e civ., 8 octobre 2015, n° 14-20.101, *Bull. civ.* III, n° 283.

¹⁷ p. ex, Cass. Civ. 3^e civ., 8 mars 2018, n° 16-15.437 : poursuite d'une action dont le caractère mal fondé a été souligné par plusieurs décisions précédentes

Pour autoriser la cession, les juges avaient retenu, au vu d'une attestation rédigée par la direction départementale des territoires, que le candidat cessionnaire n'était pas soumis à titre personnel au contrôle des structures.

Une telle motivation était inopérante au regard de l'office du juge en pareille matière : en effet les juges auraient du rechercher, comme il le leur était demandé, si la situation de l'EARL, au profit de laquelle les parcelles louées devaient être mises à disposition après la cession, respectait la réglementation sur le contrôle des structures. Aussi l'arrêt d'appel a-t-il été censuré au visa des articles L 331-2 et L 411-35 du CRPM¹⁸.

► **Cass. 3^e civ., 28 juin 2018, n° 16-28.141 (Cassation).**

B. P.

15 - BAIL RURAL - REPRISE – CONTRÔLE DES STRUCTURES – REGIME DE LA DECLARATION :

L'arrêt commenté vient rappeler que le nu-proprétaire n'a pas la qualité de détenteur des biens loués au sens de l'article L 331-2 II CRPM, et que le régime simplifié de la déclaration préalable ne peut bénéficier qu'aux personnes physiques et non aux sociétés, celles-ci seraient-elles exclusivement composées de membres d'une même famille.

Le bénéficiaire de la reprise doit être en règle avec le contrôle des structures. En application de l'article L.331-2 précité, dans sa rédaction antérieure à la loi du 13 octobre 2014, inapplicable en l'espèce, une autorisation préalable n'était pas nécessaire et il suffisait d'une déclaration préalable en cas de mise en valeur d'un bien agricole reçu par donation, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus, lorsque, notamment, les biens sont détenus par ce parent ou allié depuis neuf ans au moins.

Au sens de ce texte, seul a la qualité de détenteur le propriétaire ou l'usufruitier, mais pas le nu-proprétaire¹⁹.

Par ailleurs, en application de l'article L 411-58 alinéa 7, la Cour de cassation juge que lorsque les terres sont destinées à être exploitées par mise à disposition d'une société, le congé doit mentionner cette circonstance et l'autorisation d'exploiter, si elle est nécessaire, doit être obtenue par la société. En conséquence, quand bien même il en remplirait les conditions, le bénéficiaire du congé ne peut lui-même se prévaloir du régime de la déclaration préalable s'il entend exploiter par mise à disposition d'une société.

Le principe s'applique y compris lorsque la société qui exploitera par mise à disposition est exclusivement composée des membres d'une même famille²⁰.

En l'espèce, un congé avait été délivré par les nus-proprétaires et l'usufruitier des biens loués, au profit de leur petit-fils et fils, lequel devait exploiter par mise à disposition d'une EARL.

Le congé avait été validé par les juges du fond, au double motif que les nus-proprétaires justifiaient avoir été bénéficiaires d'une donation de la nue-proprété des terres depuis plus de neuf ans et que la reprise par le bénéficiaire désigné, lui-même associé de la société qui exploitera les biens, était soumise au régime simplifié de la déclaration préalable.

La cassation est prononcée au visa des articles L 331-2 II et L 411-58 CRPM : d'une part, les nus-proprétaires ne pouvaient se prévaloir de la qualité de détenteurs des biens loués ; d'autre part, la société, même composée de membres d'une même famille, ne bénéficiait pas du régime dérogatoire de la déclaration préalable.

L'arrêt confirme donc une solution bien établie sur ces deux points.

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n° 16-12464 (Cassation).**

O. F.-D.

¹⁸ Déjà en ce sens Cass. 3^e civ., 27 mai 2009, n° 08-14.982, Bull. civ. III, n° 121 ; Cass. 3^e civ., 12 avril 2018 ci-dessus : « *Il incombe au juge de rechercher, au besoin d'office, si la société est en règle avec le contrôle des structures* ».

¹⁹ Cass. 3^e civ., 28 novembre 2012, n° 11-25365 ; Cass. 3^e civ., 21 mai 2014, n° 13-14851, Bull. civ. III, n° 68.

²⁰ Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017, n° 16-22350.

16 - BAIL RURAL - REPRISE – CONGE – MENTIONS :

Le preneur à bail rural bénéficie d'un droit au renouvellement, auquel le bailleur peut s'opposer mais seulement pour les motifs limitativement énumérés par la loi, et à condition de délivrer un congé respectant les conditions de forme et de fond requises.

Les faits ayant donné lieu à l'arrêt commenté se déroulant à la Réunion, étaient applicables les dispositions de l'article L 461-14 CRPM dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 31 mars 2016, que l'actuel article L.461-17 a reprises à l'identique, selon lesquelles le congé doit, à peine de nullité, mentionner les motifs allégués par le propriétaire et indiquer, en cas de reprise, l'identité ou la raison sociale, le domicile ou le siège social, l'activité principale du ou des bénéficiaires éventuels.

A la différence du dispositif applicable en métropole (cf. article L. 411-47), l'article L. 461-14 ancien, devenu L 461-17, ne prévoit pas que le congé soit délivré par acte extrajudiciaire.

Cette différence n'est pas sans conséquences quant au régime applicable à la nullité du congé. En effet, alors qu'en son dernier aliéna, l'article L. 411-47 prévoit que la nullité ne sera prononcée que « *si l'omission ou l'inexactitude constatée* » sont « *de nature à induire le preneur en erreur* », ce qui renvoie à l'article 114 du code de procédure civile applicable par renvoi de l'article 649 du même code aux actes extrajudiciaires, l'article L.461-14 ancien ne prévoit pas cette exigence.

La nullité d'un congé pour défaut d'une mention exigée par l'article L.461-14 ancien CRPM est donc encourue du seul fait de l'omission d'une des mentions exigées sans qu'il soit nécessaire de prouver que cette omission a été de nature à induire le preneur en erreur.

En l'espèce, la Cour de cassation approuve la cour d'appel qui, ayant retenu exactement que le congé doit, à peine de nullité, mentionner les motifs allégués par le propriétaire et indiquer, en cas de reprise, l'identité et le domicile de son bénéficiaire, et souverainement que l'unique mention par laquelle l'auteur du congé manifestait son intention de reprendre ses parcelles ne permettait pas aux destinataires de la notification d'en vérifier la régularité, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision. La précision "*par ces seuls motifs*" répond au moyen qui reprochait à la cour d'appel d'avoir ainsi statué quand les omissions du congé n'avaient causé aucun grief au preneur.

► **Cass. 3^e civ., 14 juin 2018, n° 16-24842 (Rejet).**

O. F.-D.

17 - BAIL RURAL - REPRISE – CONTROLE DES STRUCTURES :

En application des dispositions combinées des articles L. 411-59 et L. 331-2 CRPM, le bénéficiaire d'un congé pour reprise doit justifier être en règle avec le contrôle des structures. Ainsi, lorsqu'elle est nécessaire, il doit justifier être détenteur d'une autorisation administrative d'exploiter à la date d'effet du congé.

La législation sur le contrôle des structures étant d'ordre public, la Cour de cassation impose aux juges du fond de rechercher, au besoin d'office, si la reprise litigieuse satisfait au contrôle des structures et d'en tirer, dans la négative, toutes conséquences de droit²¹.

C'est pour avoir omis d'effectuer cette recherche que la cour d'appel a vu son arrêt censuré.

Le bénéficiaire d'un congé pour reprise avait obtenu une autorisation administrative d'exploiter les biens objet du congé mais cette autorisation avait été annulée par un jugement du tribunal administratif, versé aux débats devant le juge judiciaire saisi de la contestation du congé.

Il en résultait qu'à la date d'effet du congé, le repreneur n'était pas titulaire d'une autorisation d'exploiter.

Nonobstant ce jugement du tribunal administratif qui était versé aux débats, la cour d'appel avait validé le congé. Son arrêt est censuré pour défaut de base légale au regard des articles L 331-2 et L 411-59 CRPM car elle aurait dû rechercher, comme il le lui était demandé, si le repreneur était titulaire d'une autorisation d'exploiter à la date d'effet du congé.

► **Cass. 3^e civ., 28 juin 2018, n° 16-27304 (cassation)**

O. F.-D.

²¹ Cass. 3^e civ., 24 juin 2015, n°14-14772, *Bull. civ.* III, n° 833, *RDur.* n° 439, janvier 2016, comm. 6, obs. S. Crevel.

18 - BAIL RURAL - CONGE – REPRISE – GFA – QUALITE POUR LE DELIVRER :

Un GFA délivre congé pour reprise au profit d'un de ses membres, à effet du 10 novembre 2014, sur le fondement de l'article L 411-60 du code rural et de la pêche maritime.

Or les statuts du GFA lui interdisaient d'exploiter en faire valoir direct et ce n'est que par une délibération du 6 novembre 2014 que l'assemblée générale extraordinaire du GFA avait modifié ses statuts afin qu'ils autorisent une exploitation directe des terres. Le procès-verbal portant modification statutaire avait été adressé par le Conseil du GFA, par lettre recommandée avec avis de réception du 7 novembre 2014, reçue le 10, au Conseil du preneur en place mais non au preneur lui-même. De surcroît, cette modification statutaire n'avait pas été publiée au registre du commerce.

A l'appui de sa contestation du congé délivré, le preneur avait d'abord soutenu que la modification des statuts lui était inopposable.

Il résulte en effet de l'article L. 123-9 du code de commerce que la personne assujettie à immatriculation ne peut, dans l'exercice de son activité, opposer ni aux tiers ni aux administrations publiques, qui peuvent toutefois s'en prévaloir, les faits et actes sujets à mention que si ces derniers ont été publiés au registre, à moins que les tiers et administrations en aient eu personnellement connaissance.

La question posée en l'espèce était donc celle de savoir si, bien que non publiée, la modification était opposable au preneur alors qu'elle n'avait été portée qu'à la seule connaissance de son mandataire.

Les juges du fond avaient répondu par l'affirmative.

Et par l'arrêt commenté, la Cour de cassation a approuvé la solution, énonçant « *qu'ayant relevé que si le GFA n'avait pas procédé à la publication, au registre du commerce, de la modifications de ses statuts lui permettant d'exploiter ses terres en faire valoir direct, son Conseil avait notifié à celui du preneur, au cours de la procédure qui les opposait, le procès-verbal d'assemblée générale du GFA ayant modifié ses statuts et retenu, à bon droit, que cette modification, portée à la connaissance du preneur avant la date d'effet du congé, lui était opposable, en application de l'article L 123-9 du code de commerce, la cour d'appel en a exactement déduit que le GFA avait qualité à délivrer congé pour reprise.* »

La solution diffère d'un précédent arrêt qui avait considéré que la connaissance personnelle qu'avait un huissier de justice de l'état de cessation des paiements du débiteur à l'encontre duquel il avait pratiqué une saisie-arrêt au cours de la période suspecte n'impliquait pas que son mandant en ait lui-même eu connaissance de sorte que les juges avaient refusé d'annuler la saisie-arrêt sollicitée en application de l'article L 632-2 du code de commerce²².

C'est pourquoi la Cour de cassation prend ici soin de souligner que le procès-verbal litigieux portant modification des statuts du GFA avait été notifié par le Conseil du GFA à celui du preneur au cours de la procédure qui les opposait.

En outre, le preneur contestait le congé à raison de ce que l'associé devant assurer l'exploitation ne justifiait pas de la capacité professionnelle pour exercer la reprise.

A juste titre, puisqu'à la date d'effet du congé, l'intéressé ne justifiait de la possession d'aucun des diplômes exigés par l'article R. 331-2 CRPM pour bénéficier de la reprise, mais se prévalait seulement d'une attestation délivrée par le service régional de la formation et du développement lui reconnaissant la capacité professionnelle sous réserve de la réalisation d'un plan de professionnalisation personnalisé qui n'était pas achevé à la date d'effet du congé.

► **Cass. 3^e civ., 5 avril 2018 n°17-12584 (rejet).**

O. F.-D.

19 - BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS – HABITATION :

On sait que, selon les articles L. 411-47 et L. 411-59 CRPM, le bénéficiaire de la reprise doit justifier qu'il remplit la condition d'habitation du bien repris ou d'un bâtiment proche et que le congé doit l'indiquer à peine de nullité.

En l'espèce, les bailleurs avaient délivré aux preneurs un congé pour reprise au profit de leur petit-fils et fils, qu'ils avaient contesté devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

²² Cass. com., 2 décembre 2014, n°13-25.705, Bull. civ. IV, n°178.

Pour valider le congé, les juges avaient retenu que, « *concernant le logement à proximité de l'exploitation, même si, par l'effet d'autres décisions, le repreneur était privé d'une maison d'habitation dépendant directement des biens loués, il pourrait toujours, ainsi qu'il le propose, s'héberger à proximité dès lors que les habitations disponibles sur la commune sont suffisamment nombreuses et que l'on ne peut pas raisonnablement lui demander de justifier par avance d'un hébergement pérenne* ».

Cette motivation a été censurée par la troisième chambre civile : en effet « *en statuant ainsi, alors qu'ils avait relevé que les mentions du congé relatives à l'habitation étaient affectées d'une incertitude ne permettant pas de vérifier que les conditions de la reprise étaient réunies, les juges n'avaient pas tiré les conséquences légales de leurs propres constatations, en violation des textes susvisés* ».

Dans la ligne tracée par sa jurisprudence récente, la Cour de cassation exerce un certain contrôle sur les principales conditions de la reprise fixées par l'article L 411-59 du CRPM.

► **Cass. 3^e civ., 5 avril 2018, n° 16-23.742 (Cassation).**

B. P.

20 - BAIL RURAL - REPRISE - CONTRÔLE DES STRUCTURES - SCHEMA DIRECTEUR

S'agissant, cette fois, de l'exercice par le bailleur de son droit de reprise, la Cour de cassation était saisie de la question de savoir à quel schéma directeur des structures agricoles, auquel renvoie l'article L 331-2 du code rural et de la pêche maritime, il convenait de se référer pour apprécier si l'opération était soumise au régime de l'autorisation, plutôt qu'à celui de la déclaration : fallait-il appliquer le schéma régional ou le schéma départemental ?

En l'espèce, une propriétaire avait donné à bail à un exploitant agricole un vaste ensemble de parcelles agricoles. Le bail avait fait l'objet de plusieurs cessions, successivement au profit du fils du preneur puis de son petit-fils. Par acte du 18 avril 2014, la bailleuse avait donné congé pour reprise au profit de son fils à effet du 31 octobre 2015.

Le preneur en place avait alors contesté le congé en soutenant que le bénéficiaire de la reprise n'était pas en règle avec le contrôle des structures, faute d'avoir déposé une déclaration avant l'échéance du bail et, par voie de conséquence, d'être titulaire d'une autorisation d'exploiter à la date d'effet du congé.

Les juges avaient annulé le congé : ils avaient retenu pour considérer que le bénéficiaire de la reprise ne pouvait bénéficier du régime déclaratif et aurait dû justifier de l'obtention d'une autorisation d'exploiter à la date d'effet du congé, que les dispositions des articles L. 331-2 et R 331-7 du code rural et de la pêche maritime, le premier dans sa rédaction issue de la loi du 13 octobre 2014, et le second dans celle issue du décret du 22 juin 2015, étaient applicables.

Ce disant la cour d'appel n'avait-elle pas commis une grave erreur dans l'application du droit transitoire concernant le dispositif relatif au contrôle des structures ?

Car la question posée en l'espèce était bien celle de savoir si le schéma directeur régional des exploitations agricoles, publié le 29 juin 2016, conditionnant la mise en œuvre de la loi du 13 octobre 2014 et du décret d'application du 22 juin 2015, était applicable à un congé délivré le 18 avril 2014, soit avant la promulgation de la loi précitée, mais à effet du 31 octobre 2015.

L'arrêt du 31 mai 2018 sanctionne cette erreur de la Cour d'appel en censurant sa décision au visa de l'article 4 de ce décret : en effet l'arrêté portant schéma directeur régional des exploitations agricoles de la région dans laquelle était située l'exploitation était entré en vigueur le 29 juin 2016, alors que le congé avait été délivré pour le 31 octobre 2015. Aussi seul le schéma départemental des structures était applicable.

Autant dire que la conformité d'un congé au contrôle des structures sera appréciée en fonction des dispositions de la loi d'avenir et de son décret d'application seulement si sa date d'effet est postérieure à l'entrée en vigueur du schéma directeur régional concerné.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018 n° 17-17.678 (Cassation)**, à paraître au bulletin, *Rev. Loyers*, juillet 2018 obs. B. Peignot.

B. P.

21 - BAIL RURAL – DROIT DE PRÉEMPTION- CONDITIONS :

Selon l'article L. 412-5 CRPM le bénéfice du droit de préemption est réservé au preneur qui a exercé au moins pendant trois ans la profession agricole et qui exploite par lui-même ou par sa famille le fonds mis en vente.

En l'espèce, pour déduire que le preneur, qui avait mis les biens loués à la disposition d'une EARL, ne pouvait bénéficier d'un droit de préemption à l'occasion de leur vente, la Cour d'appel avait retenu qu'il ne démontrait pas participer de manière effective et permanente à leur exploitation. Ce motif souverain a permis à la Cour de cassation de rejeter le pourvoi.

► Cass. 3^e civ., 5 avril 2018 n° 17-13.512 (Rejet).

B. P.

22 - BAIL RURAL – DROIT DE PREEMPTION – RENONCIATION :

Il est acquis que le preneur peut utilement renoncer au bénéfice de son droit de préemption une fois la notification effectuée par le notaire qui seule vaut offre de vente et le preneur a deux mois pour se prononcer à compter seulement de cette notification : aussi avant cette date le droit n'est pas né et toute renonciation anticipée est sans effet.

Tel est l'enseignement de l'arrêt analysé.

Aux termes d'un compromis de vente, des propriétaires avaient vendu des terres sous diverses conditions suspensives dont le non-exercice des droits de préemption par leurs titulaires respectifs et la « *purge du droit de préemption dont bénéficie le locataire preneur en place, conformément aux dispositions des articles L. 412-1 et suivants du code rural sur l'immeuble* », ainsi que « *la renonciation par le locataire à son droit d'occupation à compter de la réalisation de la présente vente* ». Le preneur, fils des vendeurs, était intervenu à l'acte et avait déclaré « *s'engager à renoncer à son droit de préemption et à résilier la location verbale dont il bénéficie sur les parcelles vendues* », ainsi qu'à « *intervenir lors de la régularisation définitive de la présente vente pour réitérer en tant que de besoin lesdites renonciation et résiliation* » ; l'acquéreur avait assigné les vendeurs et le preneur en constatation de la vente et paiement de pénalités.

Les vendeurs et le preneur avaient soutenu que le compromis était caduc.

Pour dire que le compromis de vente valait vente, la cour d'appel avait retenu que le preneur, qui avait participé à cet acte et avait été informé des conditions et modalités de la cession, n'avait pas fait connaître sa décision d'user de son droit de préemption dans les deux mois ayant suivi sa signature.

Mais c'était méconnaître le principe posé par la jurisprudence en vue de garantir les conditions dans lesquelles le preneur peut utilement renoncer à son droit de préemption, qui est d'ordre public.

Au visa des articles L. 412-4 et L. 412-8 CRPM la troisième chambre civile a censuré la cour d'appel en posant à nouveau le principe selon lequel « *la renonciation du preneur à son droit de préemption, qui est d'ordre public, suppose que celui-ci ait été préalablement destinataire d'une offre adressée par le notaire chargé d'instrumenter la vente* ».

Aussi, « *en statuant comme elle l'avait fait, sans constater que le notaire eût adressé au titulaire du droit de préemption une offre formulée selon des formes et un contenu impératifs, la cour d'appel avait bien violé les textes visés* ».

► Cass. 3^e civ., 5 avril 2018 n° 16-23.742 (Cassation).

B. P.

23 - BAIL RURAL - ACTION EN REPETITION – CONDITIONS :

Des propriétaires avaient consenti un bail à deux époux et leur avaient cédé un avolement de ferme sur les terres louées. A la suite du congé qu'ils avaient reçu, les preneurs avaient réclamé devant le tribunal paritaire la restitution d'une partie des sommes payées lors de l'entrée dans les lieux.

Les bailleurs avaient soulevé l'irrecevabilité de l'action en répétition en soutenant que la preneuse n'avait pas la qualité d'agricultrice lors de la vente des éléments mobiliers, et que le preneur avait perdu cette qualité en prenant sa retraite.

Mais les juges ont relevé, d'une part, que l'épouse était copreneuse avec son époux du bail rural à l'occasion duquel avaient été versés les fonds, de sorte qu'elle était recevable à agir en répétition des sommes indûment perçues à l'occasion du changement d'exploitant. Ils ont ajouté, d'autre part, que les bailleurs

avaient délivré un congé fondé sur l'âge de la retraite tant à la preneuse qu'à son époux, démontrant ainsi qu'ils les considéraient comme étant tous deux preneurs en place, de sorte que ce dernier avait qualité à agir en répétition de l'indu.

Au fond, les juges avaient condamné la bailleuse à payer aux preneurs une certaine somme, assortie des intérêts au taux légal majoré de trois points à compter du paiement, en retenant que le délai de prescription de droit commun ne s'appliquait pas.

Toutefois cette motivation ignorait le principe posé par la Cour de cassation dans un récent arrêt²³

Aussi, a-t-elle cassé l'arrêt d'appel sur ce point, au visa des articles 2224 du code civil et L 411-74 du CRPM, en rappelant à nouveau « *qu'aucune disposition ne fait échapper l'action en paiement des intérêts sur les sommes indûment versées, fondée sur le second texte précité, au délai de prescription extinctive de droit commun* ».

Pour la haute juridiction, l'article L 411-74 vise bien deux éléments distincts de l'action en répétition, l'un relatif à la restitution des sommes non justifiées versées lors de l'entrée dans les lieux, et l'autre, relatif à la sanction assortissant cette action, fondée sur le paiement d'un intérêt calculé sur une base particulière ; aussi même s'ils sont étroitement liés l'un à l'autre, ces deux éléments de l'action en répétition fondée sur l'article L 411-74 obéissent à des régimes juridiques différents, s'agissant de la prescription.

Le premier est soumis à une prescription spéciale, énoncée par le premier alinéa de l'article L 411-74, qui permet au demandeur, tant qu'il est en place, d'agir contre son bailleur, quelle que soit l'ancienneté du versement indu. Quant au second il obéit à la prescription générale posée par l'article 2224 du code civil, concernant les actions personnelles ou mobilières.

Telle est précisément la réponse apportée par les arrêts du 24 mai 2017 et du 12 avril 2018 qui se prononcent par la même motivation.

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 16-23.751 (Cassation partielle)²⁴.**

B. P.

24 - BAIL RURAL - ACTION EN REPETITION – ART. L. 411-74 CRPM – RECEVABILITE D'UN POURVOI – CHARGES DE LA SUCCESSION :

Par acte authentique du 12 août 1981, les époux D. ont donné à bail rural à long terme aux époux T. des parcelles agricoles pour une contenance totale de 76ha 44a 56ca. Par requête du 22 janvier 2013, M. Dominique T. a demandé la convocation de Mme Francine D. épouse L., Mme Marie-Thérèse D. épouse D. et Mme Marie-Madeleine D. veuve H. devant le tribunal paritaire des baux ruraux aux fins d'obtenir la restitution de la somme de 54.881,64 euros au titre d'un versement qui aurait été effectué en contrepartie du bail. Les preneurs ont été déboutés de leur demande par les premiers juges. Par un arrêt du 7 janvier 2016, la Cour d'appel de Douai²⁵ constate que les héritières des bailleurs initiaux sont dans l'incapacité complète de justifier d'une contrepartie en éléments incorporels, matériel ou en bétail alors que pèse sur elles la charge de la preuve. Elle considère que la demande en répétition des sommes versées par les époux T. à l'occasion de la cession du bail est fondée. Par conséquent les héritières sont condamnées solidairement à verser aux époux T. la somme de 54.881,64 euros majorée d'un intérêt calculé à compter du 12 août 1981 et égal au taux de l'intérêt légal mentionné à l'article L 313-2 du Code monétaire et financier majoré de trois points.

L'un des héritières a formé un pourvoi avant l'expiration du délai énoncé à l'article 612 du Code de procédure civile. Les deux autres, ne l'ont fait que postérieurement. Sur ce premier point, la Cour de cassation rappelle que les demandeurs au pourvoi ayant été condamnés solidairement par l'arrêt attaqué, l'observation dudit délai par l'un des codébiteurs solidaires a pour effet de relever les deux autres, qui attaquent le même chef de dispositif que celui critiqué par la première demanderesse, de la déchéance par elles encourue. Leur pourvoi est recevable.

²³ Cass. 3^e civ., 24 mai 2017, n° 15-27.302, à paraître au Bulletin, *Rev. Loyers*, 2017/980, obs. B. Peignot.

²⁴ *Rev. Loyers*, juin 2018 obs. B. Peignot.

²⁵ CA Douai, 3^e ch., 7 janv 2016, n° 15/00501.

Par ailleurs, la Cour de cassation, au visa de l'article 873 du Code civil censure la cour d'appel pour avoir condamné solidairement les héritières à payer une certaine somme aux preneurs, alors que les héritiers sont tenus des dettes et charges de la succession, personnellement pour leur part successorale. L'arrêt du 31 mai 2018 rappelle une solution constante en jurisprudence²⁶.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-23.797 (Cassation).**

Christine LEBEL

25 - BAIL RURAL – INDEMNITÉ DE SORTIE - PRESCRIPTION :

Sous l'empire des dispositions de l'article L 411-69 du CRPM antérieures à l'entrée en vigueur de la loi d'avenir de l'agriculture du 13 octobre 2014, l'action en paiement d'une indemnité au titre des améliorations était soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil²⁷, courant à compter de la fin du bail.

En l'espèce, à la sortie du bail, résilié le 31 décembre 2008, la bailleuse avait donné son accord, par un échange de lettre du 27 décembre 2010, sur le maintien de la preneuse dans la maison d'habitation, moyennant un loyer annuel, dont le montant devait se compenser avec l'éventuelle créance de cette dernière au titre des améliorations du fonds loué.

Les juges saisis d'une demande de paiement d'une indemnité à ce titre, introduite le 2 décembre 2014, avaient déclaré l'action prescrite, au motif que « *les termes employés par la lettre du 27 décembre 2010, adressée par la bailleuse, ne pouvaient s'analyser en une reconnaissance de dette dépourvue d'équivoque portant sur le principe du droit à une indemnité d'amélioration du fonds agricole* ».

Cette motivation a été censurée au visa de l'article 2240 du code civil qui dispose : « *la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrit interrompt le délai de prescription* ». Aussi, la cour d'appel aurait-elle dû rechercher, comme il le lui était demandé, si la confirmation par la bailleuse de ce que son intention exprimée dans cette lettre, qui, rédigée avec son accord, l'engageait, n'était pas de reconnaître le droit à indemnité pour améliorations de la preneuse. Autrement dit, les termes de la lettre du 27 décembre 2010 devaient être regardés comme ayant interrompu la prescription quinquennale.

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018 n° 17-11.455 (Cassation).**

B. P.

26 - BAIL RURAL - INDEMNITÉ DE SORTIE – AMÉLIORATION – CLAUSE CONTRACTUELLE :

Un bail rural conclu en 1973 prévoyait, s'agissant de l'indemnité due au preneur sortant, qu'il ne pourrait être tenu compte ni de la valeur des plants de vigne, ni des installations, piquets et fils de fer. Un litige est né lorsque le preneur a sollicité son indemnisation auprès du bailleur. Dans son pourvoi, le bailleur reproche à l'arrêt le condamnant à verser une certaine somme d'avoir dénaturé le contrat et d'avoir jugé, à tort, que les frais de replantation de la vigne constituaient des améliorations indemnissables. Dans son arrêt du 31 mai 2018, la 3^e chambre civile rejette, logiquement, le pourvoi, faisant application d'une jurisprudence classique.

En premier lieu, le principe du droit à indemnité est rappelé. L'article L. 411-69 CRPM dispose que 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. Cette règle est déclarée d'ordre public par l'article L. 411-77 CRPM., cependant demeure valable la renonciation du preneur à des droits acquis. En l'espèce, le bailleur se prévalait d'une telle renonciation, fort d'une clause du bail stipulant qu'il ne pourrait être tenu compte, au titre du droit à indemnité du preneur sortant, des plantations, installations, piquets et fil de fer.

²⁶ Cass. 1^e civ., 10 févr. 1993, n° 91-14.865; Cass. 1^e civ., 19 mars 1996, n° 94-13.884; Cass. 1^e civ., 3 déc. 2002, n° 00-13.7880.

²⁷ La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a complété l'article L.411-69 par un dernier alinéa qui enferme la demande du preneur sortant relative à une indemnisation pour amélioration dans un délai d'un an à compter de la fin du bail.

Une telle argumentation ne pouvait prospérer dès lors que, pour être licite, la renonciation doit intervenir une fois les travaux exécutés²⁸. L'arrêt d'appel est donc approuvé pour avoir jugé que le preneur n'avait pas renoncé à son droit à indemnité de fin de bail.

En second lieu, le droit à indemnisation est confirmé dès lors que le preneur « *avait loué une vieille vigne et restitué une vigne en état de production* » et qu'il sollicitait, non pas le remboursement du coût des plantations, mais l'indemnisation de l'amélioration apportée au fonds par ses investissements et plantations. La solution est conforme aux règles en vigueur. L'article L. 411-69 CRPM limite aux seules améliorations le champ d'application du droit à indemnité du preneur. En matière viticole, il a été jugé que les travaux d'arrachage, de défonçage et de replantation relèvent de l'obligation de la bailleuse d'assurer la permanence et la qualité des vignes et non des améliorations indemnisables²⁹. A l'inverse, constituent des améliorations, les opérations d'arrachage/replantation visant à accroître dans de fortes proportions la productivité du vignoble et nécessaires pour permettre de continuer à commercialiser la production³⁰. En l'espèce, en prenant possession d'une « vieille vigne » et en restituant une vigne en état de production, le preneur a, par son investissement, apporté une plus-value à l'immeuble loué. Il a donc droit à une indemnité égale à l'ensemble des dépenses engagées, déduction faite d'un amortissement³¹.

► Cass. 3^e civ., 31 mai 2018 n° 17-15.169 (Rejet).

M. C.

27 - BAIL RURAL – RÉSILIATION – DÉFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGE – REGLES D'IMPUTATION DES PAIEMENTS :

L'article L. 411-31 CPRM est bien connu des praticiens car il détermine, « *nonobstant toute clause contraire* », les motifs de résiliation que le bailleur rural peut invoquer, parmi lesquelles le défaut de paiement du fermage. Le statut du fermage assure de ce point de vue une protection aux preneurs, dès lors qu'il soumet cette modalité de résiliation judiciaire à la condition que de deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenant au bailleur aient persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Ainsi, le preneur doit justifier, au moment de la saisine du TPBR, de deux échéances impayées malgré la mise en demeure (ou d'une échéance, suivie de deux mises en demeure infructueuses). Le preneur peut, naturellement, rapporter la preuve de ce qu'il a purgé sa dette, faisant ainsi obstacle à la résiliation.

Dans l'affaire jugée le 31 mai 2018, la 3^e chambre civile de la Cour de cassation confirme l'arrêt d'appel qui, pour rejeter la demande en résiliation a estimé que la condition relative à la persistance de la dette de loyer n'était pas remplie. L'intérêt de la solution retenue tient essentiellement au fait que les juges du fond avaient estimé, dans le cadre de leur appréciation souveraine, qu'en cas de pluralité d'échéances, l'imputation des paiements doit être faite selon l'intention du débiteur. Cette solution est conforme à l'article 1253 du code civil, dans sa version applicable au litige³², dont la teneur se trouve désormais reprise par l'article 1342-10 du code civil, issu de la réforme du droit des obligations.

► Cass. 3^e civ, 31 mai 2018, n° 16-27.232 (rejet).

M. C.

28 - BAIL RURAL - DEGRADATIONS - ETAT DES LIEUX – RESILIATION :

Invoquant l'état de délabrement du corps de ferme donné à bail, les propriétaires agissent en résiliation du bail rural.

La Cour d'appel rejette la demande, retenant que si, « *aux termes du bail du 27 janvier 1966, le fermier devait prendre « les biens loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre les bailleurs* », il n'en demeure pas moins que ces derniers ou leurs auteurs étaient tenus de dresser, à leurs frais, l'état des lieux dans un délai de trois mois, lors de la signature de ce bail, puis lors de la cession du bail en 1986 et qu'à défaut pour les bailleurs d'avoir satisfait à cette obligation, leurs griefs sont vains ».

²⁸Cass. 3^e civ., 21 février 1990, n° 88-13.622 : *Bull. civ. III*, n° 55.

²⁹Cass. 3^e civ., 22 mars 2005, n° 04-11.143 ; Cass. 3^e civ., 28 septembre 2011, n° 10-14.933, *Bull. civ. III*, n° 156.

³⁰Cass. 3^e civ., 19 février 1997, n° 95-14.385.

³¹Art. L. 411-71-2° CRPM.

³² Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter.

Pour censurer cet arrêt, le juge de cassation constate la dénaturation du bail versé au débat qui n'imposait pas aux bailleurs de prendre l'initiative de faire établir l'état des lieux d'entrée mais les obligeaient seulement à en supporter le coût.

► Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 16-27.511 (Cassation).

J.-B. M.

29 – BAIL RURAL – CONGÉ – RESILIATION - DEMANDE NOUVELLE :

Par actes du 26 mai 2014, Mme Y. donataire de parcelles qui avaient été louées à M. X... par baux à long terme du 31 août 1981 renouvelés depuis, avait délivré des congés pour cause d'âge du preneur, dont ce dernier avait demandé l'annulation devant le tribunal paritaire des baux ruraux.

En cause d'appel, la bailleuse, excipant de la nullité des baux, avait demandé leur résiliation.

S'agissant des congés, la bailleuse avait fait valoir que les baux à long terme, bien que renouvelés avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, pouvaient prendre fin en raison de l'âge du preneur à l'expiration de la période annuelle au cours de laquelle le preneur avait atteint l'âge de la retraite.

Mais les juges les ont annulés en retenant exactement que l'ordonnance du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage et du métayage ne s'appliquait pas aux baux à long terme renouvelés avant son entrée en vigueur et que les baux renouvelés relevaient du régime commun statutaire. Aussi, les baux, initialement à long terme de dix-huit et vingt-cinq ans, ayant été renouvelés par périodes de neuf années à compter des 1^{er} décembre 1992 et 31 décembre 2005, les congés, auraient dû être conformes aux dispositions de l'article L. 411-64 du code rural et de la pêche maritime, ce qui n'était pas le cas.

Ce disant, en rejetant le pourvoi de ce chef, la Cour de cassation s'inscrit dans la ligne tracée par sa précédente jurisprudence relative au droit transitoire applicable à la suite de l'ordonnance du 13 juillet 2006³³

S'agissant de la demande de résiliation des baux formée en cause d'appel, elle a été déclarée irrecevable, car elle était nouvelle, ne se rattachant pas aux prétentions originales par un lien suffisant, conformément au principe dégagé dans le cadre des articles 70 et 567 du code de procédure civile³⁴.

► Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n° 16-23.198 (Rejet).

B. P.

30 - BAIL RURAL - DESTRUCTION DES BÂTIMENTS – RÉPARATIONS - INDEMNITÉ D'ASSURANCE - VÉTUSTÉ :

Les dispositions d'ordre public de l'article L. 415-3 CRPM mettent à la charge du bailleur les grosses réparations ainsi que celles qui ne sont occasionnées ni par la vétusté, un vice de construction ou la force majeure. Cette règle trouve à s'appliquer lorsque le preneur fait valoir son droit à la reconstruction d'un bien dont la destruction par cas fortuit compromet gravement l'équilibre économique de l'exploitation. On sait que dans cette hypothèse, l'article L. 411-30 CPRM précise que le bailleur est tenu, de reconstruire, « à due concurrence des sommes versées par les compagnies d'assurance, ce bâtiment ou un bâtiment équivalent ».

Lorsqu'à la suite d'un sinistre, la police d'assurance souscrite par le bailleur prévoit la déduction d'un coefficient de vétusté pour le calcul de l'indemnité, l'obligation de réparation qui pèse sur le bailleur est limitée par le montant reçu de l'assurance. Dans une telle hypothèse, la Cour de cassation vient de juger que cette obligation n'est pas exclusive de l'obligation d'entretien, qui laisse à la charge exclusive du bailleur les dépenses de toutes natures résultant de la vétusté du bien. Par suite, mérite la cassation l'arrêt qui retient que le bailleur n'est tenu de reconstruire l'immeuble qu'à hauteur du règlement de l'assureur et qu'aucune négligence n'est établie à son encontre.

► Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-26069 (Cassation partielle).

M. C.

³³ Cass. 3^e civ., 7 décembre 2011, n° 10-26.131 ; Cass. 3^e civ., 9 septembre 2014, n° 13-17.313.

³⁴ Cass. 1^{re} civ., 6 juin 1978, n° 77-10.835, *Bull. civ. I*, n° 214 ; Cass. 3^e civ., 30 juin 1999, n° 97-11.491, *Bull. civ. III*, n° 151.

31 - SAFER – DROIT DE PREEMPTION- DEMEMBREMENT DE PROPRIETE :

L'arrêt du 12 Avril 2018 confirme une nouvelle fois que la vente simultanée de la nue-propiété et de l'usufruit d'un immeuble à vocation agricole au même acquéreur est soumise au droit de préemption de la Safer, en cas de fraude dûment établie.³⁵

En l'espèce, les juges avaient constaté que le vendeur n'était pas dans la situation d'un usufruitier qui vendait son usufruit ou d'un nu-propiétaire qui vendait sa nue-propiété, mais dans celle du titulaire d'une propriété pleine et entière qui démembreait volontairement, sans nécessité apparente, sa pleine propriété pour vendre simultanément d'une part la nue-propiété et d'autre part l'usufruit à deux personnes certes différentes, mais ayant des liens familiaux étroits et des intérêts communs.

Aussi, la cour d'appel avait-elle déduit que le recours à la vente démembrée pour faire échec au droit de préemption de la SAFER suffisait à démontrer la fraude, ce qui justifiait l'annulation des ventes.

La Cour de cassation, se retranchant derrière le pouvoir souverain des juges du fond ne pouvait que rejeter le pourvoi.

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 17-13.856 (Rejet).**

B. P.

32 – SAFER – DROIT DE PREEMPTION- DEMEMBREMENT DE PROPRIETE - SUBSTITUTION A L'ACQUÉREUR (NON) :

L'arrêt du 31 mai 2018 va plus loin que le précédent : en effet il semble bien admettre que la vente en démembrement de propriété est soumise au droit de préemption, même en l'absence de fraude.

En l'espèce la cour d'appel avait relevé que l'acte authentique emportait la vente, non pas de l'usufruit ou de la nue-propiété des biens concernés, mais de celle de ces deux droits simultanément, de sorte qu'il avait pour objet le transfert, en une seule opération, de la pleine propriété, même si l'usufruit et la nue-propiété étaient cédés à deux personnes distinctes.

Aussi, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche d'intention frauduleuse que ses constatations rendaient inopérante, en avait exactement déduit que l'aliénation était soumise au droit de préemption de la SAFER et devait être annulée pour avoir méconnu les prérogatives d'ordre public qui en résultent.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi de ce chef, admettant implicitement mais nécessairement que même en l'absence de fraude, la vente de l'immeuble en démembrement de propriété était soumise au droit de préemption de la SAFER³⁶.

L'arrêt s'est également prononcé sur les conséquences de l'annulation de la vente : la SAFER pouvait-elle être substituée à l'acquéreur dans les conditions de l'article L 412-10 CRPM ?

La cour d'appel l'avait admis en relevant que l'acte de vente avait été régularisé moins de deux mois après information par le notaire instrumentaire.

Mais l'arrêt censure cette motivation : en effet le notaire avait envoyé une déclaration d'opération exemptée du droit de préemption au sens de l'article R 143- 9 CRPM alors applicable et non pas une notification valant offre de vente.

Or il est admis que la déclaration prévue par l'article R 143-9 ne vaut pas offre de vente, de sorte que la notification par la SAFER de son droit de préemption n'a pas pour effet de rendre la vente parfaite.³⁷ Partant, la substitution de la SAFER n'était pas possible.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018 n° 16-25.829 (cassation partielle)**, à paraître au bulletin et sur le site internet ; *Rev. Loyers*, juillet 2018, obs. B. Peignot.

B. P.

³⁵ Cass. 3^e civ., 29 juin 1977, n° 76-10.773, Bull. civ. III, n° 206.

³⁶ En ce sens déjà, Cass. 3^e civ., 15 décembre 2016, n° 15-27.518 ; Cass. 3^e civ., 24 mai 2017, n° 16-11.530.

³⁷ Cass. 3^e civ. 7 décembre 2011, n° 10-24.000 ; Cass. 3^e civ., 5 novembre 2015, n° 14-21.854.

33 - SAFER – RETROCESSION DES BIENS ACQUIS – NON RESPECT DU DELAI QUINQUENNAL – CONSTITUTIONNALITÉ :

Le 9 mars 2018³⁸, la Cour de cassation a saisi le Conseil constitutionnel d'une question prioritaire de constitutionnalité portant sur l'interprétation jurisprudentielle de l'article L. 142-4 CPRM, en ce qu'elle ne prévoit aucune sanction en cas de dépassement par les SAFER du délai quinquennal de rétrocession des biens qu'elles ont acquis.

Dans sa décision 2018-707 du 25 mai 2018, le Conseil constitutionnel a déclaré la disposition contestée conforme aux droits et libertés fondamentaux garantis par la Constitution. Le Conseil a rappelé le principe classique selon lequel il est loisible au législateur d'apporter aux conditions d'exercice du droit de propriété des personnes privées, protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, ainsi qu'à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle, qui découlent de son article 4, des limitations liées à des exigences constitutionnelles ou justifiées par l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi.

Appliquant ce principe à l'espèce, il a retenu, d'une part, que l'exercice du droit à la rétrocession du bien préempté dans un délai de cinq ans est subordonné par le législateur au respect de l'une des finalités d'intérêt général poursuivies par le droit de préemption des SAFER³⁹ et qu'au-delà de ce délai, les SAFER demeurent tenues à une obligation de rétrocession conforme à ces usages. De plus, compte tenu de l'obligation légale qui s'impose aux SAFER de prendre toute mesure conservatoire nécessaire, le Conseil a estimé que le dépassement du délai de 5 ans n'a pas à lui seul d'incidence sur la valeur du bien ni sur celle des biens détenus par d'autres personnes. Enfin, la déclaration de constitutionnalité résulte du fait que toute personne qui subit un préjudice du fait d'une rétrocession tardive ou d'une absence de rétrocession peut exercer une action en responsabilité dans les conditions du droit commun. Dans le cadre d'une telle action, il appartient à la juridiction judiciaire de veiller à ce que la durée de détention du bien préempté ne conduise pas à la méconnaissance de l'objet pour lequel la loi a institué le droit de préemption. Ce contrôle juridictionnel constitue donc une garantie suffisante.

► **Cons. Constit., 25 mai 2018, n° 2018-707 QPC (conformité).**

M. C.

34 - SAFER - RETROCESSION – CONTRÔLE :

Dans cette affaire, un GFA s'était porté candidat à l'attribution par la SAFER Marche Limousin d'une propriété située à proximité des terres qu'il exploitait, sans toutefois être retenu. C'est dans ces conditions que le GFA a assigné la SAFER en annulation de la décision de rétrocession prise, le 28 mai 2014, au profit d'un autre candidat que la SAFER a appelé en la cause.

N'ayant pas eu gain de cause devant les juridictions du fond, le GFA s'est pourvu en cassation. Occasion fut donnée à la Cour de cassation de rappeler que si la décision de la SAFER ne peut être appréciée en opportunité, sa régularité doit être vérifiée en contrôlant que le choix du rétrocessionnaire est conforme à au moins l'un des objectifs légaux énoncés à l'article L. 141-1 CRPM.

En l'espèce, la SAFER avait toute liberté de choix en l'absence de candidature d'un jeune agriculteur susceptible de bénéficier des aides à l'installation. Partant en choisissant entre l'installation d'un jeune agriculteur ne bénéficiant pas des aides et l'agrandissement de la propriété du GFA, qui disposait d'une surface importante, « *la SAFER a respecté ces objectifs consistant à favoriser l'installation d'agriculteurs, à augmenter le nombre d'actifs agricoles et à augmenter la surface des exploitations* ».

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n° 17-17.567 (Rejet).**

J.-B. M.

35 - SOCIETE AGRICOLE – DECES D'UN ASSOCIE - CLAUSE D'AGREMENT (NON) :

L'associé d'une société agricole, détenant 50 % des parts, a légué par testament celles-ci à son petit-fils. L'autre associée a cédé ses parts à son fils dont certaines en nue-propriété. Le légataire a assigné l'associée, en sa qualité de gérante de la société, son fils et la société en délivrance judiciaire du legs et désignation d'un administrateur provisoire. Ces derniers ont opposé l'irrecevabilité des demandes, faute pour le légataire d'avoir la qualité d'associé de la société.

³⁸ cf. *Lettre du droit rural*, n° 66, p. 15, obs. MC.

³⁹ Art. L.143-2 CPRM.

Considérant que le légataire n'avait droit qu'à la valeur des parts sociales léguées, déterminée au jour du décès l'associé, la Cour d'appel a rejeté sa demande d'attribution des parts sociales litigieuses. Pour fonder sa décision, la cour d'appel, après avoir rappelé qu'aux termes de l'article 1870 du Code civil, la société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sauf à prévoir dans les statuts que ces derniers doivent être agréés par les associés survivants.

De plus, l'article 1870-1 du même code précise que les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Enfin, elle constate que l'article 11 paragraphe 2 des statuts de la société prévoit, qu'en cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et *les héritiers et ayants droit de l'associé décédé*, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants. Par conséquent, en déduit la cour d'appel, un légataire à titre particulier n'a pas la qualité d'héritier et que le terme « *ayants droit* » mentionné par l'article 11 paragraphe 2 des statuts doit s'entendre restrictivement de celui d'héritier ou venant aux droits d'un héritier, par exemple par représentation d'un héritier prédécédé, mais ne saurait être élargi au légataire à titre particulier, non mentionné dans le texte.

La Cour de cassation censure pour violation des statuts l'arrêt critiqué car l'article 11 paragraphe 2 de ces derniers ne prévoyait pas que le légataire d'un associé décédé était soumis à l'agrément des associés survivants. L'arrêt du 5 avril 2018, bien que non publié, constitue une des rares décisions rendues à propos du légataire, car la Haute cour statue plus fréquemment sur le sort de l'héritier de l'associé décédé de société civile.

La volonté du législateur, par l'article 1870 du Code civil, est de faciliter les transmissions familiales, mais il n'est que partiellement atteint, car une donation à un étranger à la famille est soumise à l'agrément alors qu'un legs à cette même personne n'y est pas. Le légataire n'est pas nécessairement un membre de la famille de l'associé décédé et peut être étranger à la famille. Pour cette raison, il peut être prudent de soumettre le légataire à l'agrément des associés survivants notamment par l'insertion d'une clause statutaire dérogeant à l'article 1870 al.1er du Code civil.

Cass. com., 5 avril 2018, n° 16-18.097 (Cassation partielle).

C. L.

36 - SOCIETE AGRICOLE - DECES DE L'ASSOCIE D'EARL - AGREMENT DES HERITIERS - CLAUSE STATUTAIRE – PROCEDURE :

Les statuts d'une EARL comportent une clause d'agrément des nouveaux associés. L'associé-gérant est décédé en laissant pour lui succéder son épouse et ses enfants. Estimant que l'un des enfants n'avait pas été agréé en qualité de nouvel associé, l'associé survivant a assigné l'EARL, l'héritier en son nom personnel, et l'indivision successorale en dissolution de l'EARL, aux fins de sa désignation personnelle comme ayant seul la qualité d'associé pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de la société. Ses demandes étant partiellement rejetées par les juges du fond, il forme un pourvoi.

Par un arrêt du 3 mai 2018, la Cour de cassation précise que seul associé du fait du décès de l'associé-gérant, l'associé survivant était la seule personne habilitée à accepter ou refuser d'agréer l'héritier en qualité d'associé. Toutefois, en retenant que la demande d'agrément formée par ce dernier était régulière quoi qu'ayant été adressée à l'unique associé et non à la société comme le prévoyaient les statuts, la cour d'appel n'a pas porté atteinte au droit de ce dernier d'accepter ou de refuser l'agrément qui était sollicité.

Cette décision met en avant deux points. Le premier, sur lequel on passera rapidement, est la bonne foi de l'associé survivant, qui pour tenter d'écarter l'héritier de l'associé décédé prétendait que la notification de demande d'agrément, faite entre ses mains, et non à la société, ne pouvait être valable. Fort heureusement, les juges du fond, approuvés par la Cour de cassation ont balayé cette analyse.

Le second point concerne les règles spéciales régissant l'EARL. En effet, la majorité du capital social de l'EARL doit être détenue par un associé-exploitant, autrement dit par un associé exerçant l'activité agricole constituant l'objet social de la société. En outre, l'article L.324-8 CRPM dispose que les associés-exploitants doivent détenir plus de 50% du capital social, et que le gérant doit être choisi, par les associés, parmi les associés-exploitants. En l'espèce, l'associé décédé était associé-gérant, ce qui conduit à penser qu'il avait la qualité d'associé-exploitant. Par conséquent, soit l'associé-survivant possédait également cette qualité et, par conséquent, la société pouvait continuer avec un seul associé, l'associé survivant. Soit ce dernier ne répondait pas à cette exigence légale, ce qui semblait effectivement le cas, et deux solutions

étaient alors possibles : l'agrément d'un héritier pouvant avoir cette qualité, ou la dissolution de la société. Or telle était la voie choisie par l'associé survivant, ce qui permet de considérer qu'il n'avait pas la qualité d'« *actif agricole* » au sens de l'article L.311-2 CRPM, qualification qui correspond par ailleurs à celle d'associé-exploitant.

► **Cass. com. 3 mai 2018, n° 16-24.381 (Rejet)⁴⁰.**

C. L.

37 - SOCIETE AGRICOLE - SCEA – CONTRIBUTION AUX PERTES - LIQUIDATION JUDICIAIRE – DEMANDE DE PAIEMENT :

Une SCEA a été constituée en 1998 par deux couples d'associés pour gérer un domaine viticole, avec un capital social réparti à 60 % et 40 % pour chacun. Le mari du couple majoritaire a été désigné gérant de la société. Dans le cadre de cette gestion, la SCEA a connu des pertes économiques en raison desquelles le couple d'associés minoritaires a obtenu une délibération de l'assemblée générale du 28 juin 2005 mettant à la charge des associés majoritaires une partie de la contribution aux dettes sociales. Ces derniers ont obtenu en justice l'annulation de cette délibération. Puis, les associés minoritaires ont obtenu une condamnation en justice des associés majoritaires à payer respectivement environ 271 990 € pour le mari et 302 210 € pour son épouse à la SCEA au titre de leur participation aux pertes de la société, par jugement du 25 juillet 2005, qui a été infirmé en appel. Ultérieurement les associés majoritaires ont assigné les associés minoritaires en vue de les faire condamner au titre de leur participation aux pertes sociales et en remboursement de leur compte courant. En cours de procédure, la liquidation judiciaire de la SCEA a été prononcée par jugement du 9 novembre 2007.

Sur le visa des articles 1832 du Code civil et L. 641-9 du Code de commerce, la Cour de cassation, par un arrêt du 3 mai 2018, juge que seul le liquidateur judiciaire de la société débitrice peut agir sur le fondement de l'article 1832 du Code civil, contre les associés en fixation de leur contribution aux pertes sociales.

Dans un premier temps, la Cour de cassation avait décidé que le liquidateur était recevable à agir contre les associés pour voir fixer la contribution aux pertes des associés d'une société civile⁴¹. L'arrêt du 3 mai 2018 vient préciser sa jurisprudence. Ainsi, non seulement le liquidateur judiciaire peut agir, mais il est le seul à pouvoir agir dans l'intérêt collectif des créanciers de la procédure collective, en application de l'article L. 641-9 du Code de commerce, pour déterminer la contribution aux pertes des associés et en demander le paiement entre ses mains, et ce, afin de régler les créanciers de la société débitrice.

► **Cass. com., 3 mai 2018, n° 15-20.348 (Cassation partielle)⁴².** A paraître au Bulletin.

C. L.

38 - SOCIETE AGRICOLE - GFA – RESILIATION DU BAIL – POUVOIR DU GERANT :

Par acte du 7 janvier 2014, un GFA, représenté par sa cogérante, avait délivré au preneur un congé afin de reprise mettant fin le 31 décembre 2018 au bail à long terme que lui avait cédé son père, également cogérant du GFA. Le preneur a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé et restitution de parcelles et bâtiments. Par un arrêt du 27 octobre 2016, la Cour d'appel Aix en Provence⁴³ a annulé le congé pour défaut d'autorisation du gérant par l'assemblée générale extraordinaire. Le GFA et la cogérante a formé un pourvoi, en vain.

Par un arrêt du 14 juin 2018, la Cour de cassation retient que c'est par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, de l'article 16 des statuts, que l'ambiguïté de ses termes rendait nécessaire, que la cour d'appel a retenu que la commune intention des parties était de conférer à l'assemblée générale extraordinaire, seule habilitée à autoriser la conclusion de baux, le pouvoir d'en approuver parallèlement la rupture et en a déduit que le verbe "*réaliser*" devait être considéré comme signifiant résilier.

⁴⁰ *Jour. Sociétés*, juillet 2018, Fiche pratique Actualité du droit des sociétés, spé. p. 57, obs. Ch. Lebel.

⁴¹ Cass. com., 20 sept. 2011, n° 10-24.888.

⁴² JCPE 2018, 1340, note Ch. Lebel.

⁴³ CA Aix-en-Provence, 27 octobre 2016, n° 14/16263.

Enfin, la Haute juridiction ajoute que les tiers à un GFA peuvent se prévaloir des statuts du groupement pour invoquer le dépassement de pouvoir commis par le gérant de celui-ci. Par conséquent, la cour d'appel ayant constaté que le preneur n'était pas associé du GFA lors de la délivrance du congé, son père ne lui ayant fait donation de parts sociales qu'après cette date, il en résultait que l'intéressé, tiers preneur à bail, pouvait se prévaloir des statuts du groupement bailleur pour justifier du dépassement de pouvoir commis par sa cogérante. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux justement critiqués, l'arrêt se trouvait légalement justifié.

La limitation des pouvoirs d'un gérant de GFA⁴⁴, peut être invoquée par les tiers dans des conditions précises. Cette possibilité résulte de la publicité des statuts ou des actes ultérieurs au RCS par application de l'article L.123-9 alinéa 1er du Code de commerce. Il convient toutefois de distinguer l'opposabilité par la société aux tiers, évoquée à l'article 1849 alinéa 3 du Code civil, de l'opposabilité à la société par les tiers, comme dans l'arrêt du 14 juin 2018.

Ainsi, la violation de la clause statutaire limitative de pouvoir du gérant ne fait pas naître directement un droit au profit du preneur non associé, mais il peut l'invoquer pour mettre en cause la validité d'un acte réalisé par le gérant sans pouvoir afin d'en faire prononcer la nullité, comme en l'espèce pour contester la validité du congé délivré par le cogérant sans autorisation de l'assemblée générale extraordinaire du GFA, bailleur.

En pratique, il est important de déterminer contre qui la clause limitative de pouvoir est invoquée. La société ne peut l'invoquer contre un tiers, car elle a vocation à protéger les associés. Il en va différemment en sens inverse lorsqu'un tiers à la société invoque un dépassement de pouvoir de son gérant. Le tiers peut alors obtenir en justice la remise en cause de l'acte critiqué, en l'occurrence un congé, pour cause de dépassement de pouvoir du gérant. Dans ce cas, l'acte est nul, comme le rappelle l'arrêt du 14 juin 2018, et le bail à long terme n'est pas remis en cause. La troisième chambre civile de la Cour de cassation avait déjà statué en ce sens à propos de la conclusion d'un bail rural⁴⁵.

► **Cass. 3^e civ., 14 juin 2018, n° 16-28.672 (Rejet), à paraître au Bulletin.**

C. L.

39 – PROCEDURES COLLECTIVES AGRICOLES - LIQUIDATION JUDICIAIRE – ACTIVITE TEMPORAIRE – OPPOSABILITE ET RECONNAISSANCE D'UN BAIL (NON) :

La liquidation judiciaire d'un viticulteur a été prononcée par jugement du 16 mai 2008. Le 31 juillet 2009, le juge-commissaire a autorisé une EARL et le fils du débiteur, à entretenir le vignoble. La mise en vente par adjudication des parcelles a été ordonnée 5 juillet 2013. Après la vente, l'EARL et le fils du débiteur ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance du bail que le débiteur aurait consenti à son fils sur une parcelle par acte sous-seing privé du 20 juillet 1998 et en qualification de bail rural de la mise à la disposition de l'EARL de l'ensemble des parcelles viticoles. Les juges du fond ont déclaré l'acte du 20 juillet 1998 inopposable au liquidateur et à l'adjudicataire et jugé que ni l'EARL ni le fils du débiteur n'ont la qualité de preneur à bail de la propriété viticole.

Critiquant cette décision, ils forment un pourvoi qui est rejeté par la Cour de cassation, confirmant ainsi l'analyse des juges bordelais. Ainsi, la reprise temporaire d'une exploitation agricole en liquidation judiciaire, autorisée par le juge-commissaire, exclut la conclusion d'un bail statutaire et la preuve de celui-ci ne peut résulter du seul entretien des parcelles en l'absence de contrepartie à titre onéreux. En outre, il n'est pas établi que les auteurs du pourvoi qui n'ont réglé aucun fermage à quelque moment que ce soit et dont certaines déclarations de récolte ont été modifiées a posteriori, aient acquitté des charges supplémentaires. Par conséquent aucun n'a la qualité de fermier.

Cette décision appelle deux remarques. Premièrement, l'autorisation d'exploitation temporaire donnée par ordonnance du juge-commissaire d'un agriculteur en liquidation judiciaire ne peut être qualifiée de bail rural. Ensuite, la qualification de la relation en bail soumis au statut n'est pas impossible mais à condition que la condition tirée du caractère onéreux du contrat soit effectivement remplie et qu'elle puisse être prouvée. Tel n'était pas le cas, en l'espèce.

► **Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-25.827 (Rejet).**

C. L.

⁴⁴ Et plus généralement de société civile, dans la mesure où l'article L.322-1 CRPM renvoie à l'article 1849 al. 3 du Code civil.

⁴⁵ Cass. 3^e civ., 12 juillet 2005, n° 04-14.494 ; Cass. 3^e civ., 10 déc. 2014, n° 13-26.326).

40 - SERVITUDE – PRESCRIPTION EXTINCTIVE :

Selon les dispositions de l'article 706 du Code civil, l'exercice d'une servitude de passage s'éteint après un non-usage trentenaire selon le principe de la prescription extinctive qui s'applique à toutes les servitudes du fait de l'homme.

De l'utilité, en tant que bénéficiaire d'une servitude de passage, de l'utiliser dans sa totalité, la présente décision porte sur l'extinction partielle d'une servitude de passage pour non-usage.

Dans cette affaire, la largeur d'un passage avait été fixée à 4 m. Toutefois, les propriétaires du fonds servant avaient édifié des piliers à l'entrée de ce passage réduisant son assiette à 3,05 m. Or, tout au long de la durée de 30 ans, l'exercice de la servitude fut réduite de 0,95 m sans aucun obstacle, ni gêne, ni remarque quelconque des propriétaires du fonds dominant. Ce n'est que lorsque les détenteurs du fonds servant voulurent édifier un portail électrique entre les deux piliers que les propriétaires du fonds dominant firent valoir que cette modification rendait impossible l'exercice de la servitude sur la totalité de sa largeur et demandèrent la démolition des piliers situés sur l'emprise de la servitude.

La Cour d'appel rejeta cette demande en retenant que la servitude était partiellement éteinte par non-usage pendant 30 ans d'une partie de son assiette portant sur 0,95 m, réduisant ainsi la servitude de passage à 3,05 m de large. La Cour concéda seulement que les propriétaires du fonds dominant soient détenteurs de moyens leur permettant d'actionner le portail électrique pour exercer leur droit de passage.

Cette décision fut entérinée par la Cour de cassation confirmant, en cela, une position plus ancienne⁴⁶.

► **Cass. 3^e civ., 17 mai 2018, n° 17-18234 (Rejet).**

Lionel MANTEAU

41 - SERVITUDE – ACTION EN BORNAGE – INDIVISION – MAJORITE :

Dans le régime légal de l'indivision issu de la loi 2006-728 du 23 juin 2006, selon les dispositions de l'article 815-2 Code civil, tout indivisaire peut prendre seul les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si cela ne possède pas un caractère d'urgence. En revanche, dans les rapports entre indivisaires, l'article 815-3 précise que les actes d'administration relatifs aux biens indivis doivent être pris par le ou les indivisaires titulaires d'au moins des deux tiers des droits indivis.

Toute la question est de définir la notion d'actes d'administration.

Dans cette affaire, il s'agissait de savoir si l'action en bornage d'une parcelle indivise relevait de la catégorie des actes conservatoires ou bien de celle des actes d'administration.

Les requérants soutenaient que l'action en bornage, dont l'objectif est de déterminer l'assiette de l'héritage, tend à assurer la préservation des limites du fond et constitue une mesure nécessaire à la conservation du bien indivis.

La Cour de cassation, confirmant l'arrêt d'appel qui avait relevé que les requérants n'étaient pas les seuls propriétaires indivis de la parcelle et qu'ils ne justifiaient pas du consentement des indivisaires titulaires d'au moins des deux tiers des droits indivis, rejette leur pourvoi.

En effet, l'action en bornage entre dans la catégorie des actes d'administration entraînant l'application des dispositions de l'article 815-3 qui nécessite la majorité des deux tiers des droits indivis

► **Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n° 16-24556 (Rejet), à paraître au Bulletin.**

L. M.

42 - CHEMIN RURAL – QUALIFICATION :

Sentier privé ou chemin rural : où se situe la vérité ? Voici une décision supplémentaire relative à la définition du chemin rural.

Selon les dispositions de l'article L. 161-1 CRPM, les chemins ruraux réunissent trois critères cumulatifs :

- ils appartiennent à la commune ;
- ils sont affectés à l'usage du public ;
- ils n'ont pas été classés comme voies communales.

⁴⁶ Cass. civ., 31 mai 1944, DA 1944.J. 85.

Une commune voulait obliger un couple X à supprimer des obstacles érigés par ces derniers afin de permettre le libre passage sur un chemin qu'elle qualifiait de rural.

Le couple, assigna la commune aux fins de voir juger que le dit chemin traversant leur parcelle était leur propriété et, en conséquence, ne pouvait être qualifié de rural.

Devant la Cour d'appel, pour faire valoir son droit de propriété sur le chemin contesté, la commune communiqua un arrêté préfectoral de 1842 qui précisait dans un certain flou juridique rédactionnel « *qu'il y a lieu de déclarer tous les chemins compris au tableau, chemins publics ruraux de la commune, en maintenant les sentiers existant d'ancienneté... quoique établis sur les terrains des propriétaires riverains, sont pour les uns, d'une nécessité indispensable, et pour les autres d'une utilité et d'un usage plus ou moins générales* ».

De plus, voulant étayer la notion d'usage public du sentier, élément absent de l'arrêté, la commune communiqua une pétition de 150 signatures pour la libre circulation sur tous les sentiers d'utilité publique de la commune.

Le couple X, quant à lui, communiqua une dizaine d'actes notariés, relatifs à leur propriété et aux propriétés voisines, mentionnant l'emprise du chemin en question sur des propriétés privées. De plus, certains actes des propriétés voisines ne mentionnaient pas l'existence d'un quelconque chemin rural.

La Cour d'appel rejeta la position de la commune en faisant valoir, au titre de l'appartenance de ce sentier à la commune, que l'arrêté communiqué faisait la distinction entre chemins et sentiers sans préciser que les dits sentiers sont déclarés publics ; or le chemin litigieux y était figuré comme étant un simple sentier. Enfin, elle précisa que la commune ne démontrait pas l'affectation de ce chemin à un usage public ni l'existence d'actes d'entretien, de surveillance et de contrôle de sa part.

Dès lors, conclut-elle, deux des trois critères cumulatifs mentionnés à l'article L. 161-1 étant absents, le chemin litigieux ne pouvait être qualifié de chemin rural.

Il faut rappeler que si un chemin rural est présumé appartenir à la commune, ce n'est qu'une présomption simple pouvant être contestée par des preuves contraires.

La Cour de cassation confirma la décision de la Cour d'appel.

► **Cass. 3^e civ., 28 juin 2018, n° 17-15932 (Rejet).**

L. M.

43 - CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION :

Décision intéressante portant sur deux notions, a priori contradictoires, que sont d'une part une servitude de passage et d'autre part un chemin d'exploitation.

Pour reprendre des termes bien connus, il était une fois deux riverains, propriétaires de parcelles, respectivement cadastrées et séparées par un passage desservant plusieurs immeubles. L'un d'eux, opposé à l'installation par le second d'une porte dans la clôture de son jardin lui donnant accès audit passage, l'assigna en suppression de cette ouverture et interdiction d'usage du passage, en invoquant l'existence d'un chemin d'exploitation.

La cour d'appel de Douai lui donna raison en jugeant que le chemin, objet du litige, était un chemin d'exploitation.

L'arrêt d'appel fut confirmé par la Cour de cassation pour avoir retenu qu'il résultait des différents actes et plans soumis à son examen que le chemin existait depuis 1910, qu'il servait à l'époque à relier des parcelles agricoles, que l'usage du chemin était exclusivement réservé à la communication entre les divers fonds et que l'urbanisation ultérieure de la commune n'avait pas modifié cet usage.

De plus, cet arrêt a retenu que l'existence d'une servitude de passage n'exclue pas une telle qualification pour en déduire que ce chemin devait être qualifié de chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Selon cet article, un chemin d'exploitation est celui qui sert exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation, soit qu'il les traverse, soit qu'il les borde, soit qu'il y aboutisse. En absence de titre, il est présumé appartenir aux propriétaires riverains et à l'usage commun de tous les intéressés.

En conclusion, si un chemin d'exploitation ne peut pas être assimilé à une servitude de passage, il n'existe aucune contradiction entre le régime du chemin d'exploitation et celui des servitudes de passage.

► **Cass. 3^e civ., 14 juin 2018, n° 17-20567 (Rejet)**, à paraître au Bulletin

L. M.

44 - CONCURRENCE - ENTENTES – SYNDICAT – RECOMMANDATION DE PRIX :

L'autorité de la concurrence a condamné le Syndicat général des vignerons réunis des Côtes du Rhône à une amende de 20 000 € pour avoir enfreint l'article 101, paragraphe 1, du TFUE, en mettant en œuvre une entente de prix minimum, par l'élaboration et la diffusion de recommandations tarifaires, entre le 12 octobre 2010 et le 31 juillet 2017.

L'Autorité de la concurrence rappelle qu'un syndicat professionnel ne peut bénéficier de la dérogation introduite, par le règlement n°2017/2393 du 17 décembre 2017 dit « omnibus », à l'article 152, paragraphe 1 *bis*, du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles, qui permet aux seules OP et AOP reconnues, visant à la concentration et à la mise en marché de la production de leurs membres (OP et AOP dites « de commercialisation ») de négocier des conditions tarifaires communes à l'ensemble de la production de leurs membres. En outre, le syndicat n'étant pas une OP ou AOP reconnue, il ne peut se prévaloir de l'arrêt de la CJUE du 14 novembre 2017 relatif à l'affaire dite du « cartel des endives »⁴⁷. Enfin, le syndicat ne peut bénéficier des régimes dérogatoires prévus aux articles 209 et 210 du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles concernant les accords, décisions et pratiques des agriculteurs et de leurs associations qui ne visent pas ceux qui « *comportent une obligation de pratiquer un prix déterminé ou en vertu desquels la concurrence est exclue* ». En conséquence, la diffusion de consignes de prix par un syndicat doit être caractérisée de pratique restrictive de concurrence par objet, strictement sanctionnée au titre de l'article 101, paragraphe 1, du TFUE.

► **AC, décision n°18-D-06 du 23 mai 2018 relative à des pratiques mises en œuvre dans le secteur de la commercialisation des vins en vrac AOP des Côtes du Rhône.**

Hélène DESHAYES-COURADES

45 - CONCURRENCE – CONTRACTUALISATION – INTERPROFESSIONS – ORGANISATIONS DE PRODUCTEURS (OP) – ASSOCIATIONS D'ORGANISATIONS DE PRODUCTEURS (AOP) :

L'autorité de la concurrence a été saisie, par le ministre de l'économie et des finances, d'une demande d'avis concernant l'application des règles de concurrence au secteur agricole, dans le cadre de l'examen du Projet de loi *pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation, saine, durable et accessible à tous*. L'avis de l'autorité de la concurrence a été rendu le 3 mai 2018. Il revient sur le champ d'intervention des organisations professionnelles agricoles (OP, AOP et interprofessions) ainsi que sur les démarches « *triparties* » ou de qualité.

L'autorité clarifie l'articulation entre la PAC et le droit de la concurrence, aux termes de la réglementation portant OCM dans le secteur agricole. Cet avis rappelle ainsi le principe de primauté de la PAC sur les objectifs du traité en matière de concurrence⁴⁸. Néanmoins, l'article 206 du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles prévoit l'application des règles de concurrence au secteur agricole, sauf dispositions contraires du règlement. Ainsi, il existe des régimes d'exemption expresses dans le cadre des articles 209 et 210, ainsi qu'à l'article 152, paragraphe 1 *bis*, depuis le 1^{er} janvier 2018, dans le règlement portant OCM précité.

L'autorité rappelle alors le cadre juridique de l'intervention des organisations professionnelles agricoles et des démarches précitées :

- Les OP et AOP reconnues peuvent être, dans le cadre de l'exercice de leurs missions, exemptées de l'application de l'article 101, paragraphe 1, du TFUE. L'arrêt de la CJUE du 14 novembre 2017 relatif à l'affaire dite « du cartel des endives » rappelle que les accords, décisions et pratiques des OP et AOP doivent être strictement nécessaires aux objectifs poursuivis.

⁴⁷ CJUE, 14 novembre 2017, APVE e.a c/ AC, C-671/15, Rec. numérique.

⁴⁸ CJUE, 14 novembre 2017, APVE e. a. c/ AC, C-671/15, pt. 44.

- Les interprofessions peuvent jouer un rôle important dans le mécanisme de contractualisation. Elles peuvent diffuser des indicateurs à condition qu'ils soient composés de données statistiques passées, anonymes et suffisamment agrégées et ne présentant aucun caractère normatif. De même, les interprofessions peuvent établir des clauses types de répartition de la valeur entre agriculteurs et leurs premiers acheteurs, conformément à la modification de l'article 157 du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles, par le règlement précité dit « omnibus ». Cette clause a pour objectif de « *favoriser une meilleure transmission des signaux de marché et renforcer les liens entre les prix à la production et la valeur ajoutée tout au long de la chaîne d'approvisionnement* »⁴⁹. L'autorité attire néanmoins l'attention des opérateurs sur le fait que ces clauses doivent être utilisées avec précautions et ne doivent en aucun cas présenter un caractère normatif, ou s'apparenter à une recommandation de prix. En tout état de cause, l'Autorité rappelle que les clauses types de répartition de la valeur ne peuvent faire l'objet d'une extension par un Etat membre au titre de l'article 164 du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles. Elle souligne également que les interprofessions peuvent notifier à la Commission les indicateurs ou clauses de répartition de la valeur dans le cadre de l'article 210 du règlement n°1308/2013 portant OCM des produits agricoles.

- Des démarches « *tripartites* » peuvent contribuer à la structuration de la filière. L'autorité souligne qu'elles peuvent être considérées comme des accords verticaux pouvant bénéficier de l'exemption prévue par le règlement n°330/2010 ou encore, de l'exemption individuelle prévue à l'article 101, paragraphe 3, du TFUE.

- Les atouts de la montée en gamme de la production agricole par des démarches qualité sont également rappelés. Ces démarches peuvent être exemptées au titre de l'article 101, paragraphe 3 du TFUE, sous réserve d'en respecter les conditions. En outre, ces démarches peuvent bénéficier de régimes d'exemption propres à la réglementation OCM tels que celui de l'article 152, paragraphe 1 bis, précité, ou encore des articles 209 et 210. Enfin, les fromages, le jambon sec, ainsi que les produits viticoles sous AOP ou IGP peuvent bénéficier des mécanismes de régulation prévus aux articles 150, 172 et 167 du règlement n°1308/2013 précité.

► **AC, avis n°18-A-04 du 3 mai 2018 relatif au secteur agricole.**

H. D.-C.

46 - CONCURRENCE – ORGANISATIONS DE PRODUCTEURS (OP) – ASSOCIATIONS D'ORGANISATIONS DE PRODUCTEURS (AOP) – ORGANISATION COMMUNE DE MARCHE :

Saisie par le Président de l'Autorité de la concurrence, la Cour de cassation casse l'arrêt de la Cour d'appel de Paris du 15 mai 2014 ayant réformé la décision de l'Autorité de la concurrence condamnant plusieurs organisations professionnelles du secteur de la production et de la commercialisation d'endives. La chambre commerciale de la Cour de cassation, estimant qu'il existait une difficulté sérieuse quant à la portée dérogoire au droit de la concurrence des règlements portant OCM dans le secteur des fruits et légumes, avait, par un arrêt du 8 décembre 2015, sursis à statuer sur le pourvoi formé par le Président de l'Autorité et avait interrogé à titre préjudiciel la CJUE. A la suite de l'arrêt de la CJUE du 14 novembre 2017, la Cour de cassation se prononce sur l'affaire.

Elle rappelle tout d'abord que l'article 42 du TFUE reconnaît la primauté de la PAC par rapport aux objectifs du traité dans le domaine de la concurrence, ainsi que le pouvoir du législateur de l'Union de décider dans quelle mesure les règles de concurrence trouvent à s'appliquer dans le secteur agricole. Revenant sur une clarification importante de la CJUE, elle souligne que les dispositions écartant l'application de l'article 101 du TFUE dans le cadre de la réglementation portant OCM n'ont pas pour objet d'établir des dérogations ou des justifications à l'interdiction d'ententes, mais d'exclure du champ d'application de ces dispositions des pratiques qui, si elles intervenaient dans un autre secteur d'activité, en relèveraient. Les dispositions de la réglementation OCM n'instaurent ainsi pas de simples dérogations ou exemptions, mais de réelles exceptions à l'application de l'article 101 du TFUE.

⁴⁹ Considérant n°56 du règlement n°2017/2393 dit « Omnibus ».

En outre, la Cour de cassation rappelle que l'inapplicabilité de l'article 101 du TFUE ne se limite pas aux régimes d'exemptions aujourd'hui prévus aux articles 209 et 210 du règlement n° 1308/2013 portant OCM des produits agricoles, mais vise également les accords, décisions et pratiques entre membres d'une OP ou AOP reconnue qui sont strictement nécessaires à la poursuite du ou des objectifs assignés à l'OP ou AOP concernée en conformité avec la réglementation de l'Union européenne. Tel n'est pas le cas pour les accords, décisions et pratiques des organisations non reconnues, ou entre différentes OP ou AOP, même reconnues, ou avec des entités non reconnues dans le cadre de l'OCM. Or, la Cour d'appel de Paris n'a pas recherché si ces conditions étaient respectées. En conséquence, la Cour de cassation prononce la cassation de l'arrêt du 15 mai 2014. Le feuillet relatif au « *cartel des endives* » continue !

► **Cass. com., 12 septembre 2018, n°14-19589⁵⁰ (cassation)**, à paraître au Bulletin.

H. D.-C.

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

DROIT DE L'UNION EUROPÉENNE :

Règlement d'exécution (UE) 2018/701 de la Commission du 8 mai 2018 portant dérogation au règlement d'exécution (UE) n° 809/2014 en ce qui concerne la date limite de dépôt de la demande unique, des demandes d'aide ou de paiement, la date limite de notification des modifications apportées à la demande unique ou à la demande de paiement, et la date limite de dépôt des demandes d'attribution de droits au paiement ou d'augmentation de la valeur des droits au paiement au titre du régime de paiement de base pour l'année 2018, JO L 118 du 14.5.2018, p. 5-6.

DROIT NATIONAL :

LOI n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance - JO du 11 août 2018.

Décret n° 2018-325 du 3 mai 2018 portant création d'un dispositif d'aide pour la compensation des surcoûts de la filière de valorisation du bois en Guyane - JO du 4 mai 2018

Décret n° 2018-364 du 17 mai 2018 relatif aux aides directes de la politique agricole commune - JO du 18 mai 2018

Décret n° 2018-432 du 1er juin 2018 relatif au Domaine national de Chambord - JO du 3 juin 2018

Décret n° 2018-454 du 5 juin 2018 modifiant certaines dispositions relatives à l'importation parallèle de médicaments vétérinaires - JO du 7 juin 2018

Décret n° 2018-455 du 5 juin 2018 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune - JO du 7 juin 2018

Décret n° 2018-456 du 5 juin 2018 relatif aux redevances versées pour la délivrance des certificats d'obtention végétale - JO du 7 juin 2018

Décret n° 2018-538 du 27 juin 2018 relatif à la dématérialisation des déclarations des revenus professionnels et des paiements des cotisations et contributions de sécurité sociale des travailleurs indépendants agricoles - JO du 29 juin 2018

Décret n° 2018-539 du 28 juin 2018 modifiant le décret n° 2015-871 du 16 juillet 2015 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 29 juin 2018

Décret n° 2018-540 du 28 juin 2018 modifiant le décret n° 2016-1203 du 7 septembre 2016 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 29 juin 2018.

⁵⁰ Bien que cette lettre ne rapporte que des décisions rendues avant le 1^{er} juillet 2018, il est apparu nécessaire de porter rapidement à la connaissance des lecteurs l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 12 septembre 2018 concernant le « *feuillet du cartel des endives* ».

Décret n° 2018-575 du 3 juillet 2018 relatif aux délais de prorogation de la durée de validité des autorisations de défrichement - JO du 5 juillet 2018.

Décret n° 2018-599 du 11 juillet 2018 modifiant le décret n° 2015-871 du 16 juillet 2015 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 12 juillet 2018.

Décret n° 2018-598 du 11 juillet 2018 relatif à la détermination de la date assimilée à la date de l'accident pour l'indemnisation des maladies professionnelles des personnes non salariées agricoles - JO du 12 juillet 2018.

Décret n° 2018-721 du 3 août 2018 modifiant et complétant certaines des contraventions prévues au livre II du code rural et de la pêche maritime et relatif aux procédures d'amende forfaitaire et de transaction pénale en matière agricole et forestière - JO du 8 août 2018.

Décret n° 2018-743 du 22 août 2018 relatif aux modalités de tenue et de mise à jour du registre des actifs agricoles et modifiant le code rural et de la pêche maritime - JO du 24 août 2018.

Arrêté du 3 mai 2018 relatif à l'aide pour la compensation des surcoûts de la filière de valorisation du bois en Guyane - JO du 4 mai 2018.

Arrêté du 3 mai 2018 modifiant l'arrêté du 28 décembre 2012 portant création d'une autorisation de pêche pour la pêche professionnelle par les navires battant pavillon français dans la zone de pêche à accès réglementé du golfe du Lion - JO du 6 mai 2018.

Arrêté du 17 mai 2018 modifiant l'arrêté du 9 octobre 2015 modifié relatif aux modalités d'application concernant le système intégré de gestion et de contrôle, l'admissibilité des surfaces au régime de paiement de base et l'agriculteur actif dans le cadre de la politique agricole commune à compter de la campagne 2015 - JO du 18 mai 2018.

Arrêté du 23 mai 2018 fixant le montant de la répartition entre départements des crédits du fonds d'action sanitaire et sociale de la Mutualité sociale agricole destinés à la prise en charge des cotisations sociales des personnes non salariées des professions agricoles et des employeurs de main-d'œuvre agricole - JO du 27 mai 2018

Arrêté du 29 mai 2018 relatif à l'exonération d'impôt sur les bois et forêts et les parts de groupements forestiers et au service compétent pour le dépôt des déclarations des résidents de Monaco en matière d'impôt sur la fortune immobilière - JO du 30 mai 2018.

Arrêté du 28 mai 2018 modifiant l'arrêté du 8 février 2016 relatif aux mesures de biosécurité applicables dans les exploitations de volailles et d'autres oiseaux captifs dans le cadre de la prévention contre l'influenza aviaire - JO du 31 mai 2018.

Arrêté du 5 juin 2018 modifiant l'arrêté du 18 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux produits d'origine animale et aux denrées alimentaires en contenant - JO du 12 juin 2018.

Arrêté du 25 juin 2018 relatif à l'identification des équidés - JO du 30 juin 2018.

Arrêté du 26 juin 2018 relatif à la commercialisation des mélanges de semences de plantes fourragères - JO du 30 juin 2018.

Arrêté du 28 juin 2018 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2017 - JO du 4 juillet 2018.

Arrêté du 26 juin 2018 modifiant l'arrêté du 15 septembre 1982 relatif à la commercialisation des semences de céréales - JO du 6 juillet 2018.

Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 25 février 2013 portant création des autorisations de pêche ORGP pour certaines pêcheries non contingentées ou contingentées soumises à des mesures de gestion adoptées dans le cadre de certaines organisations régionales de gestion de la pêche - JO du 10 juillet 2018

Arrêté du 5 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 14 novembre 2012 relatif aux modalités de mise en œuvre des informations sur la chaîne alimentaire dans les filières d'ongulés domestiques et de ratites - JO du 12 juillet 2018.

Arrêté du 5 juillet 2018 pris en application des articles D. 551-23, D. 551-24 et D. 551-26 du code rural et de la pêche maritime fixant la liste des départements situés en zone de faible densité en ce qui concerne les organisations de producteurs du secteur de l'élevage – viande - JO du 13 juillet 2018.

Arrêté du 20 juillet 2018 constatant pour 2018 l'indice national des fermages - JO du 20 juillet 2018.

Arrêté du 25 juillet 2018 fixant les modalités d'approbation des dispositifs de télédéclaration des fiches de pêche maritime à pied professionnelle et les prescriptions associées- JO du 4 août 2018.

Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux appareils de combustion, consommant du biogaz produit par des installations de méthanisation classées sous la rubrique n° 2781-1, inclus dans une installation de combustion classée pour la protection de l'environnement soumise à déclaration sous la rubrique n° 2910 - JO du 5 août 2018.

Arrêté du 3 août 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de rubrique 2910 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement - JO du 5 août 2018.

Arrêté du 3 août 2018 relatif aux installations de combustion d'une puissance thermique nominale totale inférieure à 50 MW soumises à autorisation au titre des rubriques 2910, 2931 ou 3110 - JO du 5 août 2018.

Arrêté du 3 août 2018 modifiant l'arrêté du 3 mars 2017 fixant le modèle national de demande d'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement - JO du 5 août 2018

Arrêté du 3 août 2018 modifiant l'arrêté du 9 décembre 2014 précisant le contenu de l'analyse coûts-avantages pour évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale à travers un réseau de chaleur ou de froid ainsi que les catégories d'installations visées - JO du 5 août 2018

Arrêté du 20 juillet 2018 relatif au montant du fonds spécial des unions d'associations familiales pour l'année 2018 et à la contribution respective à son financement de la Caisse nationale d'allocations familiales et de la Caisse centrale de la mutualité sociale agricole - JO du 10 août 2018.

Arrêté du 8 août 2018 relatif aux statuts de la caisse centrale de la mutualité sociale agricole - JO du 12 août 2018.

Arrêté du 3 août 2018 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 2019 - JO du 24 août 2018.

Arrêté du 8 août 2018 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012 fixant le montant de l'acte médical vétérinaire en application de l'article L. 203-10 du code rural et de la pêche maritime - JO du 24 août 2018.

IV - DOCTRINE

D. BOSCO, *Un avis de l'Autorité sur le secteur agricole*, Contrats. Conc. Cons. Juin 2018, p. 30.

H. BOSSE-PLATIERE, *Les réserves foncières des SAFER à l'abri de l'inconstitutionnalité* (note sous Cons. const., 25 mai 2018, n° 2018-707, QPC) RD rur. oct. 2018, comm.137.

BOSSE-PLATIERE, F. COLLARD et B. TRAVELY, *Portée d'une déclaration exemptée en présence d'un faux démembrement* (note sous Cass. 3e civ., 31 mai 2018, n° 16-25.829), RD rur. oct. 2018, comm.136.

J. CAYRON, *Interprétation de la clause d'agrément prévue par les statuts en cas de transmission de parts à cause de mort dans une société civile agricole* (note sous Cass. com., 5 avr. 2018, n° 16-18.097), RD rur. oct. 2018, comm.143.

A. CHARBONNEAU, *Compliance et santé au travail dans la viticulture*, Dr. & Patr., juin 2018, p. 52.

A. CHARLEZ, *Santé animale et nouveaux risques sanitaires*, Revue agrides, sept. 2018, p. 19.

S. CREVEL, *La survie de la dégénérescence du bail à long terme ordinaire* (note sous Cass. 3e civ., 17 mai 2018, n° 16-23.198), RD rur. Août 2018, comm. 111; *Congé pour exploiter : l'honnêteté du preneur nomade ne paie pas* (note sous Cass. 3e civ., 5 avr. 2018, n° 16-24.394) RD rur. Août 2018, comm. 112 ; *Procédure : besoin d'un regard neuf sur la demande nouvelle ?* (note sous Cass. 3e civ., 17 mai 2018, n° 16-23.198) RD rur. Août 2018, comm. 113; *Boulot, dodo, mais deux baux* (note sous Cass. 3e civ., 28 juin 2018, n° 16-27.306) RD rur. oct. 2018, comm.131 ; *Soyez de mauvaise foi et il ne vous sera pas pardonné* (note sous Cass. 3e civ., 14 juin 2018, n° 17-18.932) RD rur. oct. 2018, comm.132 ; *Conversion automatique du métayage : malheureusement rien de nouveau* (note sous Cass. 3e civ., 28 juin 2018, n° 17-28.862) RD rur. oct. 2018, comm.133.

D. GADBIN, *ICHN : le casse-tête des contrôles sur place du chargement à l'hectare* (note sous Trib. UE, 1er févr. 2018, aff. T-518/15), RD rur. Août 2018, comm. 123 ; *Autorisations de mise en marché des OGM : les maigres ressources du contrôle juridictionnel* (note sous Trib. UE, 14 mars 2018, aff. T-33/16 ; Trib. UE, 15 déc. 2016, aff. T-177/13) RD rur. Août 2018, comm. 125 ; *Autorisations de mise en marché des OGM : les maigres ressources du contrôle juridictionnel* (note sous Trib. UE, 14 mars 2018, aff. T-33/16) RD rur. oct. 2018, comm.162.

P. HIRSCH, *Formule de période probatoire dans le règlement intérieur dans une société coopérative agricole*, RD rur. Août 2018, Formule 3.

D. KRAJESKI, *Chronique de Bail rural* (obs. sous. CA Pau, 19 avril 2018, n°18/01438, CA Nancy, 17 avril 2018, n° 16/03320, Cass. 3e civ.,17 mai 2018, n°16-10.225, Cass. 3e civ.,17 mai 2018, n°16-25.195,CA Riom, 28 mai 2018, n°17/01191,Cass. 3e civ., 17 mai 2018, n°15-23.924, Cass. 3e civ.,17 mai 2018, n°16-23.198) *Chronique de Bail rural*, Annales des Loyers juin 2018, p. 53 (obs. sous. Cass. 3e civ.,12 avril 2018, n° 17-11.486, Cass. 3e civ.,5 avril 2018, n°17-15.832, Cass. 3e civ., 12 avril 2018, n° 17-16.965, Cass. 3e civ., 5 avril 2018, n°17-13.512, Cass. 3e civ., 5 avril 2018, n°16-23.742), Annales des Loyers, juillet 2018.

A. LAUMONIER, *L'impossible droit de préemption de la SAFER en matière de cessions partielles de droits sociaux* (à propos de la censure constitutionnelle de l'article 3 de la loi n° 2017-348 du 30 mars 2017) RD rur. oct. 2018, Etude 16.

Ch. LEBEL, *Action en réunion de patrimoines en cas de défaillance du débiteur EIRL* (note sous Cass. com., 7 févr. 2018, n° 16-24.481,PBI), RD rur. Août 2018, comm. 114 ; *Bien-être animal en agriculture et le projet de loi Egalim*, RD rur. oct. 2018, alerte 82 ; *Confusion de patrimoines de sociétés agricoles* (note sous Cass. com. 28 févr. 2018, n° 16-24.507) RD rur. oct. 2018, comm.144 ; *La vente d'animaux de rente*, Lexbase Hebdo - Edition Privée Générale, 21 juin 2018, n° 746 ; *Cession simultanée de l'usufruit et de la nue-propiété d'un bien à des acquéreurs distincts au regard du droit de préemption de la SAFER* (note sous Cass. 3e civ. 31 mai 2018, n°16-25.829) Lexbase Hebdo - Edition Privée Générale, 7 juin 2018, n° 744.

D. LOCHOUARN, *Quid du quad agricole ?*, RD rur. oct. 2018, Etude 16 ; *Empiètement au-dessus et en dessous d'un chemin d'exploitation* (note sous Cass. 3e civ., 31 mai 2018, n° 17-17.933) RD rur. oct. 2018, comm.139.

G. LORISSON et R. DUPUIS-BERNARD, *Bail rural - Tableau synoptique du droit de préemption du fermier*, JCP N. 1183.

A. LUCAS, *Naissance du registre des agriculteurs : un actif endormi*, RD rur. oct. 2018, Etude 15.

M.-P. MADIGNIER, *Incidence des améliorations supportées par le preneur sur le prix du bail rural*, RD rur. Août 2018, Etude 12.

S. MAMBRINI, *Producteurs : entre organisation et entente, il n'y a qu'un pas*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, juin-juil. 2018, zoom, pp 1-5.

Ch. MESTRE, *La saga du glyphosate. Retour à quelques pathologies du système de l'Union*, RD rur. Août 2018, Etude 14.

JB. MILLARD, pour des politiques publiques tournées vers l'entreprise agricole, Revue agridées, sept. 2018, p. 5.

B. PEIGNOT, *De l'incidence de la réglementation sur le contrôle des structures sur le bail à métayage* (note sous Cass. 3^e civ. 31 mai 2018, n°17-17.678,) Rev. Loyers juillet 2018, p.363 ; *L'annulation de la vente en démembrement de propriété n'emporte pas substitution à l'acquéreur* (note sous Cass. 3^e civ. 31 mai 2018, n°16-25.829), Rev. Loyers juillet 2018, p.367 ; *Pas de contrôle du motif du congé fondé sur l'âge du preneur* (note sous Cass. 3^e civ., 22 mars 2018, n° 18-20.779, P+B+I), Rev. loyers juin 2018, p. 306 ; *De la prescription de l'action en paiement des intérêts des sommes indûment versées lors de l'entrée dans les lieux* (note sous Cass. 3^e civ., 12 avr. 2018, n° 16-23.751) Rev. loyers juin 2018, p. 311 ; *Un bel avenir pour le foncier agricole et rural !*, éditorial, Rev. loyers mai 2018, p. 237 ; *L'incidence du contrôle des structures sur le renouvellement du bail* (note sous Cass. 3^e civ., 12 avr. 2018, n° 17-11.486), Rev. loyers mai 2018, p. 255 ; *L'incidence du contrôle des structures sur la cession du bail* (note sous Cass. 3^e civ., 12 avr. 2018, n° 17-16.965, P+B+I), Rev. Loyers mai 2018, p. 258.

P.L. PERIN, *Les avantages sociaux du président de SAS* (note sous Cass. 2^e civ., 15 mars 2018, n° 17-15.192) Bull. Joly Sociétés juin 2018, p. 334

Y. PETIT, *Pollinisateurs : comment enrayer leur déclin inexorable ?* (Comm. UE, Communication « Initiative européenne sur les pollinisateurs », COM (2018) 395, 1er juin 2018) RD rur. Août 2018, comm. 121 ; *La Pologne doit cesser immédiatement les opérations de gestion active dans la forêt de Bialowiezka* (note sous CJUE, gr. ch., ord., 20 nov. 2017, aff. C-441/17), RD rur. Août 2018, comm. 122 ; *Requalification de l'aide de la République italienne autorisée par le Conseil pour permettre aux producteurs de lait italiens de s'acquitter du prélèvement supplémentaire de 1 386 475 000 euros !* (note sous CJUE, 4^e ch., 25 oct. 2017, aff. C-467/15), RD rur. Août 2018, comm. 124 ; *Éleveur de veaux et contrat d'intégration* (note sous CJUE, 10^e ch., 9 nov. 2017, aff. C-227/16), RD rur. Août 2018, comm. 126 ; *Restreindre le droit d'usufruit des personnes ne possédant pas un lien de parenté proche avec les propriétaires de terres agricoles en Hongrie est contraire à la libre circulation des capitaux énoncée à l'article 63 TFUE* (note sous CJUE, gr. ch., 6 mars 2018, aff. jointes C-52/16 et C-113/16) RD rur. oct. 2018, comm.163 ;

S. PRIGENT, *Préemption d'une SAFER : propriété à cheval sur deux zones* (note sous Cass. 3^e civ., 7 décembre 2017, n°16-24.190), AJDI juillet 2018, p. 532

M. REDON, *Indemnisation et prévention des dégâts de grand gibier* (note sous Cass. crim. 16 janv. 2018, n° 17-81.305, Cass. crim., 16 janv. 2018, n° 17-81.360, Cass. crim., 16 janv. 2018, n° 17-81.361.), RD rur. Août 2018, comm. 115 ; *Police de la chasse et procès-verbal manuscrit ou dactylographié : il n'y a que la signature qui compte !* (note sous Cass. crim. 4 avr. 2018, n° 17-83.665) RD rur. oct. 2018, comm. 145.

F. ROBBE, *Quand le contrôle des structures ne prend pas de distance* (note sous CAA Douai, 2^e ch., 6 févr. 2018, n° 15DA01850) RD rur. oct. 2018, comm.135

F. ROUSSEL, *Le droit de préemption en milieu rural*, Defrénois 12 juillet 2018 p. 23 ; *Incidences de la mise à disposition en cas de cession du bail*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole mai 2018, pp. 3-5 ; *L'indemnisation des améliorations réalisées par une société bénéficiaire d'une mise à disposition de biens loués* (note sous CA Montpellier, 1^{re} ch. D, 21 déc. 2017, n°17/01644) Rev. loyers mai 2018, p. 262

G. ROUX, *La notion de construction « liée et nécessaire à l'activité agricole »*, AJDA mai 2018, p. 1020

T. TAURAN, *Nécessité pour un contrat de travail saisonnier de comporter un terme précis ou, à défaut, une durée minimale* (note sous Cass. soc., 7 mars 2018, n° 16-23.706, 16-23.707, 16-23.708, 16-23.710 et 16-23.712 (5 esp.), RD rur. Août 2018, comm. 118 ; *Date de fixation du taux d'incapacité permanente partielle d'un salarié agricole victime d'un accident du travail* (note sous Cass. 2^e civ., 15 mars 2018, n° 17-15.400) RD rur. Août 2018, comm. 119 ; *Limitations au cumul emploi-retraite concernant les non-salariés agricoles* (note sous C. cass., 24 mai 2018, n° 17-27.943, QPC) RD rur. oct. 2018, comm.149 ; *Contestation de la désignation d'un délégué syndical au sein d'une caisse de MSA* (note sous Cass. soc., 25 mai 2018, n° 17-17.651) RD rur. oct. 2018, comm.150 ; *Conditions de recevabilité d'une opposition à contrainte formulée par un cotisant* (note sous Cass. 2^e civ., 4 avr. 2018, n° 17-16.009) RD rur. oct. 2018, comm.152 ; *Conditions d'octroi à un non-salarié agricole d'une pension de retraite anticipée pour cause de pénibilité* (note sous Cass. 2^e civ., 4 avr. 2018, n° 17-16.043) RD rur. oct. 2018, comm.153 ; *Recevabilité de l'appel en cas de demande indéterminée au sein du contentieux de la sécurité sociale* (note sous Cass. 2^e civ., 4 avr. 2018, n° 17-13.074) RD rur. oct. 2018, comm.154 ; *Assujettissement au régime des salariés agricoles du président d'une SAS ayant un objet agricole* (note sous Cass. 2^e civ., 15 mars 2018, n° 17-15.192) RD rur. oct. 2018, comm.156.

T. TAURAN et M. RAYNAL, *Les revenus pris en compte dans le calcul des cotisations de sécurité sociale des non-salariés agricoles*, RD rur. Août 2018, Etude 13.



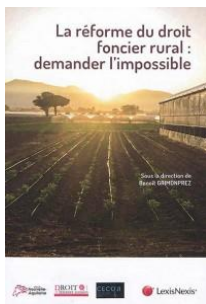
Une nouvelle revue fait son apparition dans le paysage juridique français et international : **JUS VINI**.

Jus Vini, la Revue du Droit du Vin et des Spiritueux, est une revue juridique à comité de lecture qui publie au rythme de deux numéros par an (juin et décembre), en français ou en anglais, des études scientifiques de haut niveau oeuvrant pour la promotion de la doctrine juridique et du dialogue interdisciplinaire en matière de droit du vin et de spiritueux⁵¹.

Dirigée par Théodore Georgopoulos, Maître de conférences à l'Université de Reims Champagne-Ardenne, et ayant comme rédacteur en chef Domenico Cavallo, la revue Jus Vini est publiée sous la responsabilité du « Programme Vin & Droit - Chaire Jean Monnet », de la Faculté de Droit de Reims (www.wine-law.org) avec le concours de l'Association internationale des Juristes du Vin (www.aidv.org/), par les Éditions Mare & Martin.

Jus Vini publie des articles, des notes et commentaires de jurisprudence et des revues de littérature portant sur les évolutions des législations, des jurisprudences, des doctrines en matière de régulation du secteur des vins et spiritueux au niveau international, national et comparé.

V - OUVRAGES



La réforme du droit foncier rural : demander l'impossible, ss. dir. **B. Grimonprez**, LexisNexis, sept. 2018, 220 p, 34 €.

Nous avons été nombreux à participer, les 15 et 16 mars derniers, au colloque organisé par le Centre d'Etudes sur la Coopération Juridique Internationale (CECOJI) de la Faculté de droit de POITIERS en partenariat avec l'AFDR CENTRE OUEST, sous la direction scientifique de nos amis Denis Rochard et Benoit Grimonprez. La qualité des travaux méritait leur publication.

⁵¹ Pour consulter la table des matières du premier numéro : <https://www.aidv.org/media/bulletin-dabonnement-jus-vini-en-final.pdf>.

Le présent ouvrage s'attelle à dresser un diagnostic précis de la situation foncière en France, afin de formuler des propositions juridiques concrètes pouvant servir de matrice d'une future loi. Le sujet est successivement envisagé dans ses deux dimensions : territoriale et agricole. La première vise à déterminer quels acteurs et quels instruments permettraient de porter des projets de territoire socialement ambitieux. La seconde interroge notre modèle de production et la manière dont l'agriculture peut exploiter la terre, humainement et durablement.

Ont contribué à cet ouvrage : Raphaële-Jeanne Aubin-Brouté, Jean-Jacques Barbieri, Philippe Billet, Luc Bodiguel, Hubert Bosse-Platière, Véronique Bouchard, François Brenet, Jean-Louis Chandellier, Samuel Crevel, Stéphanie de Los Angeles, Benoît Grimonprez, Didier Krajieski, Morgan Ody, Benjamin Travely.



J. LOYAT, T. POUCH, *Plaidoyer pour des politiques agricoles actives*, Editions France agricole, juin 2018, 240 p. 29 €.

« Le secteur agricole est partout. Il fait la une des médias dès qu'une crise surgit et occasionne des commentaires sur la façon de l'interpréter et sur les leviers possibles pour en sortir. Les spécialistes de la question agricole, qu'ils soient agronomes, économistes, sociologues, politologues... débattent sur la nature de cette crise globale de l'agriculture, sur son articulation avec d'autres crises, comme celle du climat par exemple, et sur ce dont elle est annonciatrice, à savoir la fin ou non de l'exploitation agricole familiale. Le secteur agricole est un apporteur de « biens communs », notamment production de biens alimentaires, entretien des paysages, maintien d'activités dans les zones rurales. L'agriculture demeure donc une activité de première importance qui ne peut être livrée aux seules forces du marché. C'est pourquoi ce livre contient un plaidoyer pour des politiques agricoles actives, partout dans le monde où cela est possible.

Tout au long des 6 chapitres, le lecteur rencontrera des idées, des faits, des programmes d'action, parfois des critiques, des doutes. Il y croisera également quelques auteurs de référence, ou qui ont marqué de leur empreinte l'histoire de l'économie en général, et de l'agriculture en particulier ».

PAC
et mondialisation
Une politique européenne
encore commune ?



J.-M. SERONIE, *PAC et mondialisation, une Politique agricole encore commune ?*, Editions Quae, sept. 2018, 176 p. 16,50 €.

« Cet essai propose un décryptage sans tabou de la PAC et des principaux dossiers sur la table des négociations (risques, revenu, innovation, environnement...). Pour éclairer les enjeux de la nouvelle réforme en négociation pour 2020, l'auteur analyse la position de la France et trace quelques pistes d'évolution en s'appuyant sur sa profonde connaissance du fonctionnement des exploitations agricoles comme des différentes instances agricoles ».

VI – A NOTER

Réforme de la fiscalité agricole :

Promise par le Gouvernement en février 2018⁵² et dévoilée par le Premier Ministre le 19 septembre⁵³, la réforme de la fiscalité agricole est intégrée dans le projet de loi de finances pour 2019 qui a été présenté le 24 septembre⁵⁴ dernier. L'outil phare de cette réforme est l'épargne de précaution, qui se substitue à la DPA, dotation pour aléas, dont l'utilisation gagne en simplicité et en souplesse (article 18 du projet de loi).

VI – CARNET DE L'AFDR - DES JOIES ET DES PEINES

Décès du Bâtonnier Raymond de Silguy

Au cours de l'été dernier, les membres de l'Association Française de Droit Rural ont appris avec tristesse et émotion la disparition du Bâtonnier Raymond de Silguy. Nous avons tous conscience de ce qu'il a apporté à notre association, dont il fut un Président apprécié et reconnu au cours des années 1980.

Le hasard veut que cette année, le 34^e congrès de notre association soit organisé dans la ville de Bourges. Or, c'est précisément en ces lieux que le Bâtonnier de Silguy avait organisé le premier congrès national de l'AFDR, il y a de cela trente-cinq ans, en 1983. Ce congrès annuel, dont il a été par la suite l'inlassable maître d'œuvre, forme aujourd'hui encore l'événement majeur et structurant de notre vie associative.

C'est donc avec une vive émotion que je saluerai la mémoire du Bâtonnier de Silguy en ouverture de notre Congrès, le 12 octobre prochain. Monsieur le Bâtonnier Jacques DRUAIS, qui fut son stagiaire, collaborateur et associé durant 18 ans, me succédera à la tribune pour évoquer des souvenirs qui, je n'en doute pas, rappelleront à chacun le grand homme qu'il était et son attachement profond pour la ruralité.

Au nom de l'ensemble des membres de l'Association Française de Droit Rural, nous adressons nos condoléances à tous les membres de sa famille.

François ROBBE
Président de l'AFDR

Promotion dans l'ordre du Mérite Agricole

Par arrêté du Ministre de l'agriculture et de l'alimentation du 31 juillet 2018, M. Jean-Baptiste MILLARD, responsable gestion des entreprises et territoires au think tank Agridéas et Secrétaire général de l'AFDR, a été promu au grade de Chevalier dans l'Ordre du Mérite agricole.

L'AFDR se réjouit de cette promotion, qui honore l'association et récompense, à juste titre, les mérites et le dévouement de son Secrétaire général.

⁵² [février 2018 - Lancement de la concertation sur la réforme de la fiscalité agricole-0.](#)

⁵³ [19 sept. 2018 - discours d'Edouard Philippe - convention nationale des chambres d'agriculture.](#)

⁵⁴ [Projet de loi de finances pour 2019.](#)