



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

1er trimestre 2020 – N° 74

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - Agenda de l'AFDR (p. 2)**
- II - Jurisprudence (p. 3)**
- III - Veille législative et réglementaire (p. 36)**
- IV - Doctrine - Articles (p. 40)**
- V - Ouvrages (p. 43)**
- VI - A Noter (p. 46)**

Ont contribué à ce numéro :

Manuel CARIUS

Annie CHARLEZ

Hélène COURADES

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

Christine LEBEL

Lionel MANTEAU

Jean-Baptiste MILLARD

Bernard PEIGNOT

François ROBBE

ÉDITO : L'AFDR à l'heure du déconfinement

Après huit semaines de confinement, notre pays reprend tant bien que mal et progressivement, comme ses voisins, la voie d'une normalité qui nous paraît désormais lointaine... Mais le chemin est encore long pour que tous les secteurs de notre économie retrouvent leur dynamique, et digèrent totalement deux mois d'arrêt ou de fort ralentissement de leur activité. D'un point de vue sanitaire, la prudence demeure de mise et il nous faudra encore patienter quelques temps avant de retrouver, lorsque le risque sera suffisamment réduit, la pleine et entière liberté de nous déplacer... et de nous réunir. Pour l'heure, la crainte d'une deuxième vague de la pandémie demeure dans les esprits.

Dans ce contexte inédit, le Conseil d'Administration de l'AFDR s'est interrogé sur le maintien de notre Congrès national d'octobre 2020. La section Bourgogne-Franche-Comté se préparait à nous accueillir à Dijon, les 2 et 3 octobre prochain, pour évoquer les évolutions de la coopération agricole dans un monde connaissant de multiples transitions. Mais les incertitudes liées à l'évolution du contexte sanitaire sont nombreuses et nous ignorons, à ce jour, si l'université de Bourgogne qui s'apprêtait à nous ouvrir ses portes en aura réglementairement le droit. A cela, s'ajoutent les hésitations des hôteliers et autres restaurateurs, peu enclins à s'engager sur des réservations pour un terme qui, bien que très proche, leur semble cette année bien lointain.

Réuni par visioconférence ce samedi 16 mai, le Conseil d'Administration n'a eu d'autre choix que de décider, avec regret, le report de notre prochain Congrès national. Tous sont conscients de l'importance que revêt, pour la vie et la dynamique de notre association, ce rendez-vous annuel lors duquel nous avons tant de plaisir à retrouver. Mais c'est précisément parce que ce temps fort nous est précieux qu'il fallait éviter le risque d'une fête gâchée : rien ne serait plus désespérant, pour les organisateurs, qu'une salle aux trois-quarts vide, désertée par les congressistes.

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

Et rien ne serait plus triste, pour ces derniers et pour l'association toute entière, qu'une annulation du Congrès à quelques jours de sa tenue. Nous patienterons donc un peu, et sans doute jusqu'à l'automne 2021, pour rejoindre la Cité des Ducs de Bourgogne et pour évoquer, au pied des coteaux, le présent et l'avenir de la coopération agricole. Remercions les membres de la section locale pour le temps qu'ils ont d'ores et déjà consacré à la préfiguration de cet événement. Ils n'en seront que plus prêts à nous accueillir l'année prochaine.

Malgré ce contretemps, l'AFDR entend rester active et continuera d'apporter à ses membres formations et informations sur les nombreux sujets qui font l'actualité du droit rural. Aucune pandémie ne saurait décourager les rédacteurs de la présente lettre, dont le rythme de parution restera le même, pour le plaisir de ses nombreux lecteurs. Les sections locales auront également tout loisir d'organiser, avec des effectifs plus réduits, des journées thématiques sur les thèmes qui les intéressent, lorsque les contraintes liées aux réunions s'allègeront. Et faute de Congrès, nous organiserons à Paris en novembre, en partenariat avec Agridées, les traditionnelles Rencontres de droit rural qui devaient se tenir en avril et que la crise sanitaire nous a contraints à décaler. Elles auront pour thème le « CO2 agricole » et mettront de nouveau en avant la nécessité pour toutes les agricultures, quelles que soient leur forme et leur finalité, de prendre en compte et de s'approprier, notamment dans une perspective de valorisation, la thématique environnementale. Ces Rencontres seront, pour l'année 2020, notre principale manifestation scientifique et j'espère que vous serez nombreux à y participer, selon des modalités qui restent à définir en fonction de l'évolution du contexte sanitaire. Le bureau de l'AFDR se joint à moi pour vous souhaiter, dans l'intervalle, un bel été.

Me François ROBBE
Président de l'AFDR

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

**REPORT DES
19^e RENCONTRES DE DROIT RURAL**

**Le CO2 « capturé » par le droit -
Le label bas carbone en agriculture et sylviculture**

Initialement prévues le 29 avril 2020 les Rencontres de Droit rural sont reportées à une date ultérieure en raison de l'épidémie de COVID-19 – Date communiqué très prochainement

**REPORT DU
36^e CONGRES DE L'AFDR**

« Les coopératives agricoles : Quelles transitions ? »

Initialement prévu les 2 et 3 octobre 2019, le congrès sera reporté au mois d'octobre 2021 en raison des incertitudes liées à l'épidémie de COVID-19 rendant difficile l'organisation de ce type d'évènement

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

1 - BAIL RURAL – CONCLUSION – USUFRUITIER – PROPRIETAIRE APPARENT (non)

Un nu-proprétaire des parcelles avait échoué à faire annuler, par les juges du fond, les baux ruraux conclus par l'usufruitier avec des tiers. Pour les juges d'appel, l'usufruitier s'était comporté en propriétaire apparent des biens, le preneur ayant pu, en toute bonne foi, croire en cette qualité.

L'arrêt est cassé pour défaut de base légale. Sur le principe, il ne fait aucun doute qu'est nul le bail rural consenti par l'usufruitier sans le concours du nu-proprétaire¹. La nullité n'est toutefois pas encourue lorsque le preneur rapporte la preuve qu'il pouvait légitimement croire que son cocontractant était habilité à s'engager, celui-ci agissant comme le propriétaire apparent du bien. Pour cela, encore faut-il que les circonstances démontrent que le preneur s'est trouvé induit en erreur par l'attitude du crypto-proprétaire².

En l'espèce, les juges d'appel avaient estimé qu'à la suite de la donation du père au fils, la qualité de simple usufruitier du premier, signataire des baux, ne ressortait pas clairement de divers documents produits à la cause. Ainsi, ils avaient relevé que la qualité d'usufruitier ne ressortait que d'une lecture minutieuse d'un document émanant du cadastre, *« puisqu'elle n'est pas portée de manière apparente et qu'elle n'est pas située à proximité du nom de la personne »*. De même, un relevé MSA établi plusieurs années après la donation ne mentionnait pas le démembrement du droit de propriété.

Pour la Cour de cassation, qui vise l'article 544 du code civil, ces éléments ne sont pas suffisants. Ils auraient dû attirer l'attention du preneur et l'inciter à procéder aux vérifications élémentaires³. En jugeant l'inverse, la cour d'appel a entaché sa décision d'illégalité.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 18-23.457 (cassation)**

Manuel Carius

¹ Art. 595 C. civ. ; Cass. 3^e civ., 2 décembre 2014, n° 13-23.789

² Cass. 3^e civ., 4 juill. 2019, n° 18-16.805

³ Cass. 3^e civ., 19 sept. 2012, n° 11-22.725

2 - BAIL RURAL – EXISTENCE DU BAIL – PREUVE - REQUALIFICATION

De manière récurrente, la troisième chambre civile exerce son contrôle sur les conditions d'application de l'article L. 411-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM) qui définit le bail rural.

En l'espèce, un propriétaire avait mis à la disposition d'une SCEA qu'il avait constituée avec un couple d'exploitants plusieurs parcelles ; et par un acte distinct il avait consenti à l'exploitant cogérant de la société, un bail de chasse sur les mêmes parcelles. Plusieurs années plus tard, la société avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en requalification en bail rural de la convention de mise à disposition.

Les juges ont écarté la demande : d'une part, il existait un lien étroit entre les deux conventions par l'imbrication de leurs stipulations respectives et l'exploitation de la chasse, activité ne relevant pas du statut du fermage, avait un caractère prépondérant dans l'objet social dont se prévalait la société ; d'autre part, il résultait de la commune intention des parties, appréciée souverainement, que celles-ci avaient entendu faire de l'exploitation des parcelles de la ferme l'accessoire des prestations de chasse commercialisées auprès du public, en subordonnant les travaux aux exigences de protection, d'introduction et de renouvellement du gibier ; enfin, les juges avaient retenu, que la société ne rapportait pas la preuve, qui lui incombait, que la mise à disposition des immeubles avait été consentie en vue d'une exploitation agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Au regard de ces éléments, la troisième chambre civile a reconnu que la cour d'appel en avait exactement déduit que la convention conclue par la société avec l'un de ses associés ne constituait pas un bail rural. Les conditions de l'article L 411-1 n'étaient pas remplies.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-15.887 (rejet)**

Bernard Peignot

3 - BAIL RURAL - EXISTENCE DU BAIL – PREUVE - CONTREPARTIE ONÉREUSE

On sait qu'il ne saurait y avoir bail rural sans une contrepartie onéreuse, quelle qu'en soit la forme, en nature ou en argent.

L'arrêt analysé le rappelle dans les circonstances de fait suivantes : une SCEA avait répondu à un appel à candidatures de la chambre d'agriculture et d'une association d'accompagnement de l'installation agro-pastorale pour être présentée à un propriétaire et mettre en valeur le domaine lui appartenant; des pourparlers avaient été engagés en vue de la conclusion d'un bail rural de vingt-cinq ans sur des parcelles et une habitation ; un projet avait été préparé en avril 2015 ; par déclaration du 24 septembre 2015, les parties n'ayant pu trouver un accord sur le montant du fermage, la société avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un bail statutaire, principalement de carrière.

Sa demande a été rejetée : les juges du fond ont retenu, que « *la contrepartie onéreuse constitue un élément essentiel du bail rural sur le montant ou l'ampleur duquel les volontés des parties doivent se rencontrer et l'initiative unilatérale de travaux agricoles ne suffit pas, en l'absence de paiement d'un fermage, à prouver l'existence d'un tel bail, quel qu'en soit le régime.* » Et ils ont constaté que l'offre de contrat émise par le propriétaire, mentionnant la nécessité de justifier d'une autorisation d'exploiter, n'avait pas reçu de réponse. Aussi, la cour d'appel, qui avait relevé que l'accord du propriétaire pour une entrée prématurée dans les lieux en vue de les équiper n'était pas établi, en a-t-elle justement déduit que « *les parties étaient restées en l'état de pourparlers ayant échoué et qu'aucun bail rural n'avait été conclu entre elles.* »

La Cour de cassation n'a pu que rejeter le pourvoi en relevant que la cour d'appel s'était prononcée « à bon droit ».

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-10.771 (rejet)**

BP

4 – BAIL RURAL - EXISTENCE DU BAIL – PREUVE - SOUS-LOCATION

Une propriétaire avait mis des parcelles à la disposition d'un groupement agricole d'exploitation en commun (Gaec) qu'elle avait constitué avec son fils et dont ils étaient tous deux associés cogérants. Plus tard, en novembre 2001, le Gaec avait consenti à un éleveur, un contrat de "pensions d'animaux" et lui avait présenté à ce titre des factures, qu'il avait réglées, d'utilisation des prairies. Par lettre du 6 mars 2015, le Gaec avait résilié cette convention et l'éleveur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un bail statutaire.

Il avait invoqué l'article L. 411-1 CRPM, qui soumet au statut du fermage les contrats de prise en pension d'animaux lorsque certaines conditions sont remplies.

Pour rejeter la demande, les juges avaient retenu qu'un bail rural ne peut être consenti que par le propriétaire de l'immeuble. Or, en l'espèce l'éleveur, qui avait adressé ses paiements puis ses contestations au seul Gaec, ne rapportait pas la preuve, qui lui incombait, que l'absence de tout lien contractuel avec la propriétaire résultait d'une entente frauduleuse entre celle-ci et le Gaec, alors que ce groupement avait été constitué une dizaine d'années avant la mise à disposition des terres litigieuses et qu'il en avait eu l'usage avant de les laisser occuper par l'éleveur.

Aussi, les juges avaient-ils pu en déduire que la sous-location dont il avait lui-même bénéficié n'avait pas pour but de permettre à la propriétaire d'échapper au statut du fermage.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 18-13.956 (rejet)**

BP

5 - EXPLOITATION EQUESTRE – BAIL RURAL – ASSIETTE – INTENTION DES PARTIES – EQUIPEMENT NECESSAIRE

En 2001, une société a loué un établissement équestre suivant un bail écrit. Ce bail, renouvelé sous la forme d'un bail rural en 2014, ne mentionnait pas certains bâtiments et équipements dont l'exploitant avait pourtant l'usage. Par la suite, la société a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux afin de voir constater l'occupation sans droit ni titre de ces équipements et faire cesser cette occupation.

La Cour de cassation approuve l'arrêt ayant débouté le preneur de ses demandes. S'agissant du bâtiment à usage d'hébergement des chevaux et de stockage (barn's), les juges du fond ont, à juste titre, relevé qu'il avait été édifié spécifiquement pour les besoins de l'exploitation du centre équestre puis utilisé de façon continue, sans objection ni réclamation par le preneur, qui en avait financé l'aménagement, de sorte que la jouissance de ce bâtiment ne justifiait pas une majoration du fermage global. Ces circonstances ont illustré l'intention des parties (au sens large car elle tient compte d'attitudes postérieures à la conclusion du bail) d'inclure ce bâtiment dans l'assiette du bail. Pour ce qui concerne la fumière, la cour d'appel a procédé à une analyse fondée sur la consistance des éléments composant le fonds. Elle a relevé ainsi que cet élément était directement adossé à la grande écurie donnée à bail avec laquelle il constituait une « *unité matérielle* ». Elle a constaté également que, depuis 2001, la société n'avait jamais adressé une quelconque réclamation concernant l'utilisation de cette installation permettant aux biens loués de remplir leur destination de centre équestre. Elle en a conclu que la fumière faisait partie des biens loués.

Ainsi, un critère objectif (le caractère nécessaire au regard de la destination des lieux) et un critère subjectif (l'intention des parties) peuvent tous deux conduire à déterminer la consistance des lieux loués, dans le silence du bail.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 18-24.172 (rejet)**

MC

6 – BAIL RURAL - RESERVE FONCIERE - MISE À DISPOSITION - REQUALIFICATION

Avec son arrêt du 27 février 2020, la troisième chambre civile vient préciser le régime juridique des concessions temporaires consenties par des personnes publiques sur leurs réserves foncières. Conformément à un arrêté de déclaration d'utilité publique, l'établissement public foncier (EPF) de Normandie avait acquis des parcelles de terre en vue de la constitution d'une réserve foncière. Entre le 8 décembre 1993 et l'année culturale 2013-2014, des agriculteurs avaient conclu, chaque année avec l'établissement une concession d'occupation précaire de ces parcelles en vue de leur exploitation. Toutefois, par lettre du 10 juillet 2014 l'EPF avait informé les exploitants de son projet de céder les terrains à la SAFER de Normandie et de l'obligation de les libérer à la fin de la saison.

En cet état, les exploitants avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un bail rural soumis au statut du fermage : le régime dérogatoire réservé par l'article L.411-2 du code rural et de la pêche maritime aux concessions temporaires consenties par les personnes publiques sur leurs réserves foncières n'était pas applicable en l'espèce.

Le tribunal paritaire, et, à sa suite, la cour d'appel, avaient écarté la demande de requalification. Ils avaient rappelé que l'article L.221-1 du code de l'urbanisme constituait une disposition législative particulière faisant obstacle à l'application du statut du fermage aux occupations des parcelles, relevant du premier alinéa de l'article L 411-2 du code rural. Et ils avaient constaté que par deux arrêts, le premier, portant création d'une zone d'aménagement différé et le second, déclarant d'utilité publique l'acquisition par l'EPF de Normandie des parcelles en litige, le Préfet avait autorisé ce dernier à constituer une réserve foncière. Aussi, les juges en avaient-ils déduit que « *l'établissement public n'était autorisé qu'à passer des conventions d'occupation précaire, ce régime excluant le statut des baux ruraux et n'accordant donc au preneur aucun droit à se maintenir dans les lieux ou à préempter en cas de cession* ».

Les exploitants avaient pourtant fait valoir qu'ils avaient été contraints de passer de telles conventions et que près de quarante ans après la conclusion de la première convention, laquelle s'était régulièrement renouvelée d'année en année, l'EPF avait abandonné son projet initial d'aménagement de la zone considérée, de sorte que l'exclusion du statut des baux ruraux n'avait plus lieu d'être.

Mais pour les juges d'appel, cette analyse n'était pas pertinente : en effet aucun texte ne prévoit de déchéance de sa constitution et l'existence même de la réserve foncière a pour effet d'exclure l'application du statut du fermage. Et les juges d'ajouter que « *le juge judiciaire ne dispose d'aucun pouvoir pour déduire de la non-réalisation du projet initial, qu'à partir d'une certaine durée, l'abandon du projet a entraîné la cessation de la réserve foncière* ».

La troisième chambre civile a censuré la cour d'appel, au visa des articles L.411-2 du code rural et de la pêche maritime et L.221-2 du code de l'urbanisme.

Elle a posé en principe que selon ces textes « *l'exploitant bénéficiaire de la concession temporaire de terres agricoles acquises par une personne publique pour la constitution d'une réserve foncière ne bénéficie d'aucun droit né du statut des baux ruraux que si l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive dans une opération d'aménagement* ».

Aussi, dans la mesure où elle avait relevé l'abandon du projet d'urbanisme justifiant la constitution de la réserve foncière, de sorte que les biens n'ayant pas été repris par l'établissement en vue de leur utilisation définitive, le statut d'ordre public des baux ruraux ne pouvait être écarté, la cour d'appel n'avait pas tiré de ses propres constatations les conséquences légales qui s'évinçaient.

L'existence même d'une réserve foncière ne saurait, par principe, avoir pour effet d'exclure l'application du statut du fermage. Cette exclusion n'est possible que si la collectivité publique a repris les terrains concernés en vue de la réalisation effective du projet d'aménagement ayant fait l'objet de la constitution de la réserve foncière.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n° 18-24.772, P+B+I (cassation), Rev. Loyers, avril 2020, p. 199, note B. Peignot**

BP

7 - BAIL RURAL – PREUVE – PRET A USAGE – NOVATION (non)

Si l'existence d'un bail rural peut être rapportée par tous moyens, il incombe à celui qui revendique l'application du statut du fermage d'assumer la charge de la preuve de l'ensemble des éléments constitutifs. En présence d'un acte de vente de parcelles qui mentionne leur occupation sous le régime du prêt à usage, l'ayant-droit des occupants initiaux, désormais retraités, doit démontrer qu'il s'acquitte d'une contrepartie s'il entend caractériser la novation du contrat en bail rural. Dans l'espèce commentée, aucun élément ne venait accréditer l'hypothèse du caractère onéreux de la mise à disposition. Par conséquent, le pourvoi contre l'arrêt ayant ordonné l'expulsion de l'exploitant a logiquement été rejeté.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n° 18-24.756 (rejet).**

MC

8 – BAIL RURAL – FIXATION DU FERMAGE- AMÉLIORATIONS

Des propriétaires avaient donné à bail à leur fils des terres et bâtiments agricoles. Par déclaration du 29 juillet 2013, ils avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en fixation de la valeur locative et en paiement de fermages arriérés. Le preneur à bail rural avait soutenu qu'il avait édifié un hangar et deux étables au début du bail, et qu'il s'agissait d'améliorations dont il restait propriétaire pendant la durée de la location. Aussi, le fermage, qui est fixé en fonction de l'état des lieux loués, ne pouvait porter sur des biens améliorés par le preneur, qui sont sa propriété.

Mais les juges du fond ont retenu que les améliorations justifiées par le preneur donnaient lieu à une indemnisation en sortie de ferme dans les conditions d l'article L.411-69 du CRPM et ils ont ajouté que celui-ci, qui avait bénéficié de la mise à disposition de bâtiments d'exploitation érigés avant la conclusion du bail, n'établissait pas qu'il avait personnellement réalisé et financé des travaux d'édification ou de modification de ces immeubles. Aussi, ont-ils pu déduire que les prestations dont il se prévalait n'avaient pas d'incidence sur le montant du fermage.

La Cour de cassation n'a pu qu'approuver la solution.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-20.227 (rejet)**

BP

9 - BAIL RURAL – AMELIORATION - CONSTRUCTION - ACTION EN DEMOLITION- PRESCRIPTION

L'arrêt analysé se prononce sur la nature de la prescription de l'action en démolition d'une construction irrégulièrement édifiée par un preneur.

Un propriétaire avait donné à bail à un couple d'exploitants plusieurs parcelles et bâtiments ; par la suite, il leur avait vendu deux de ces parcelles, supportant un hangar, le bail se poursuivant sur les autres ; les preneurs avaient alors construit sur une des parcelles restées à bail une extension du hangar qu'ils avaient acquis. Quelques années plus tard, les preneurs avaient cédé leur bail à leur fils avec l'agrément des bailleurs, sans transfert des améliorations. Puis le bail avait été résilié le 29 décembre 2011. C'est dans ces conditions que par déclaration du 18 janvier 2016, le bailleur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en démolition de la partie de l'extension empiétant sur le terrain leur appartenant. Les juges ont déclaré leur action irrecevable pour cause de prescription.

S'agissait-il de la prescription trentenaire, applicable aux actions réelles immobilières au sens de l'article 2227 du code civil comme le soutenait le bailleur, ou au contraire de la prescription quinquennale de l'article 2224 du même code ?

Les juges ont relevé que l'action en démolition, introduite devant le tribunal paritaire des baux ruraux à l'encontre des anciens preneurs, était fondée sur le fait que les constructions, qu'ils avaient réalisées sans autorisation et n'avaient pas été transmises au nouveau preneur, étaient en contravention avec les règles du statut du fermage.

Il s'agissait donc bien d'une action personnelle se prescrivant, selon l'article 2224 du code civil, issu de la loi du 17 juin 2008, par cinq ans, le nouveau délai courant à compter de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle le 18 juin 2008, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

En conséquence, le délai réduit de cinq ans, applicable à compter de cette date, avait nécessairement expiré le 18 janvier 2016, date de la saisine du Tribunal paritaire.

La Cour de cassation a approuvé la solution juridique retenue en retenant que la cour d'appel s'était prononcée « à bon droit ».

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-22.217 (Rejet)**

BP

10 - BAIL RURAL – RENOUELEMENT – FERMAGE – DESACCORD – OFFICE DU JUGE

Un bail, conclu pour une durée de 18 ans renouvelable a pris effet à compter du 1er janvier 1986 pour se terminer le 31 décembre 2004. A son échéance, il s'est renouvelé par tacite reconduction. Un différend a opposé les parties sur l'état des parcelles, le montant du fermage et son paiement. Au terme d'une longue procédure, la cour d'appel de Chambéry, juridiction de renvoi après cassation, a rejeté les demandes du bailleur et maintenu le montant du fermage du bail renouvelé au montant initialement fixé par les parties.

L'arrêt est logiquement cassé, au visa des articles L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime et 12 du code de procédure civile. Selon le premier de ces textes, à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixe le prix et statue sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail. La cour de renvoi avait statué dans le sens du *statu quo* en tenant compte de l'attitude du bailleur. La Cour de cassation rappelle, de manière on ne peut plus classique⁴, que le

⁴ Cass. 3^e civ., 17 sept. 2013, n° 12-22.365

seul constat d'un désaccord entre le preneur et le bailleur sur le prix du bail renouvelé impose au juge de déterminer le fermage, en faisant application des articles L. 411-11 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 18-24.114 (cassation)**

MC

11 - BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – CONTESTATION - DÉLAI

L'arrêt du 23 janvier 2020 tranche une question rarement évoquée, relative aux conditions de contestation d'un congé pour reprise après expiration du délai de quatre mois.

Un nu-propiétaire et des usufruitiers avaient donné à bail à un exploitant diverses parcelles de terre agricoles situées en Touraine. L'usufruitier était décédé en juillet 2002. Par acte du 16 avril 2014, les bailleurs avaient délivré au preneur un congé pour reprise au 31 octobre 2015 par leur fils et neveu. Le partage de l'indivision successorale était, alors, intervenu le 12 décembre 2014. C'est dans ces conditions que le preneur avait saisi le tribunal paritaire en relevé de forclusion et en annulation du congé, faute pour le bénéficiaire de la reprise d'avoir la qualité de descendant des bailleurs.

Le preneur pouvait-il, quelques semaines seulement avant la date d'effet du congé, qu'il n'avait pas contesté dans le délai de rigueur, faire valoir un élément de nature à avoir des conséquences sur la reprise et dont il n'avait eu connaissance qu'après l'expiration de ce délai ? A cette question, les juges du fond avaient répondu par la négative : en substance ils avaient constaté que le preneur ne pouvait contester la régularité de la reprise au profit du descendant majeur de l'un des propriétaires bailleurs lors de la délivrance du congé, ni d'ailleurs durant le cours du délai préfix de contestation de quatre mois : en effet durant cette période et jusqu'au partage de l'indivision successorale, le bénéficiaire désigné de la reprise avait conservé la qualité de descendant de l'un des propriétaires indivis dont il était le fils, ce qui autorisait la reprise. Toutefois, à l'issue du partage, intervenu le 12 décembre 2014, soit près de huit mois après la signification du congé, les parcelles avaient été attribuées aux oncles et tantes du bénéficiaire de la reprise, ce qui en principe était de nature à l'exclure de la reprise, celui-ci ayant perdu la qualité de descendant des bailleurs.

Mais les juges du fond avaient considéré que le preneur avait bien eu connaissance du partage puisqu'en mai 2015 il avait réglé le fermage entre les différents propriétaires, mais n'avait pourtant pas agi en temps utile pour contester la reprise. Autrement dit, les juges avaient implicitement mais nécessairement admis que si le délai de quatre mois suivant la signification du congé était bien expiré, tout au plus un nouveau délai de quatre mois avait-il pu courir à compter du jour où le preneur avait eu connaissance du partage constitutif de l'événement rendant la reprise juridiquement impossible.

Aussi, faute d'avoir contesté les conditions de la reprise au cours de ce nouveau délai, le preneur était définitivement forclos en sa demande en annulation du congé. Mais saisie du pourvoi du preneur, la troisième chambre civile a censuré cette analyse au visa de l'article L 411-54 du code rural et de la pêche maritime : elle a rappelé que les conditions de fond de la reprise s'apprécient à la date d'effet du congé et que le preneur peut, sans limitation de délai, invoquer un fait inconnu de lui dans les quatre mois de la délivrance de ce congé, dès lors qu'il s'en déduit l'impossibilité de la reprise.

Autrement dit, pour la Cour régulatrice, dans le cadre du contrôle « *a priori* » de la reprise, le preneur qui n'a pas contesté le congé dans le délai de l'article L. 411-54 du code rural et de la pêche maritime peut cependant, sans limitation de délai, se prévaloir des dispositions de l'article L. 411-58 sur les conditions de la reprise, s'il invoque un fait non connu de lui dans les quatre mois du congé et duquel il entend déduire l'impossibilité de l'opération.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18.22159 (cassation), Rev. Loyers, mars 2020, p.138 note B. Peignot**

BP

12 - BAIL RURAL – CESSION – BONNE FOI DU CEDANT

Par exception à la prohibition posée par l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime, le preneur peut être autorisé à céder son bail aux bénéficiaires que le texte détermine à la condition, posée par la jurisprudence, que la cession ne nuise pas aux intérêts légitimes du bailleur, cet intérêt devant être apprécié au regard de la bonne foi du preneur et des conditions de mise en valeur du fonds par le cessionnaire éventuel. Le preneur de bonne foi est celui qui s'est scrupuleusement et constamment acquitté des obligations légales ou conventionnelles nées de son bail.

L'arrêt commenté rappelle le principe constant selon lequel « *la faculté de céder le bail dans le cercle familial est réservé au preneur de bonne foi* » et casse l'arrêt ayant autorisé la cession d'un bail alors que le preneur avait mis les terres à la disposition d'une EARL sans en informer le bailleur en temps utile, et avait procédé à un échange en jouissance des parcelles sans solliciter l'agrément de leur propriétaire.

Nonobstant, la cour d'appel avait autorisé la cession au motif que ces manquements n'étaient pas suffisamment graves pour justifier un refus d'autorisation de cession du bail.

Sa décision est censurée dès lors que l'autorisation de céder ne peut être accordée qu'au preneur qui s'est acquitté de toutes les obligations légales ou conventionnelles résultant de son bail.

Cet arrêt est l'occasion de souligner, une fois de plus, que des manquements qui ne permettraient pas le prononcé de la résiliation du bail privent le preneur de la faculté de le céder et que la Cour de cassation exerce un contrôle sur l'appréciation de la bonne ou de la mauvaise foi du preneur, qui, comme en témoignent des arrêts récents, n'est plus laissée au pouvoir souverain des juges du fond.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n°18-24.425 (cassation)**

Olivia Feschotte-Desbois

13 - BAIL RURAL – CESSION ILLICITE – GAEC

Le bail ne pouvant jamais être cédé au profit d'une personne morale, lorsqu'une telle personne, ayant dans les faits, succédé au preneur titulaire du bail qui a cessé d'exploiter, se trouve actionnée en résiliation du bail par le propriétaire, elle tente souvent de soutenir, pour échapper à la résiliation, qu'un nouveau bail a été directement conclu entre le bailleur et elle-même. Mais cette argumentation ne peut être accueillie que pour autant qu'il est établi que le bail d'origine a été résilié.

En l'espèce, la cour d'appel avait accueilli cette argumentation en considérant que, durant 9 années consécutives, le bailleur n'avait pas contesté l'exploitation de ses terres par le GAEC dont il avait reçu directement le paiement du loyer, de sorte que des rapports directs de preneur à bailleur étaient nés. Selon la cour d'appel, il n'y avait pas eu cession, mais conclusion d'un nouveau bail entre les parties.

La Cour de cassation censure l'arrêt pour manque de base légale au regard de l'article L.411-35 du code rural et de la pêche maritime. En effet, elle ne pouvait statuer ainsi sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le bail initial avait été résilié.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n°19-10.325 (cassation)**

OFD

14 - BAIL RURAL – CESSION ILLICITE

Un bail avait été consenti au profit d'une société civile puis renouvelé. Au cours du bail renouvelé, une société par actions simplifiée à associé unique (SASU), constituée en 2000, s'était substituée au preneur d'origine. En 2013, les bailleurs avaient saisi le tribunal paritaire en résiliation du bail pour cession illicite.

Celle-ci était en effet constituée dès lors que la société preneuse d'origine avait disparu, radiée du registre du commerce et des sociétés en 2001, que la SASU n'était pas issue de la transformation de cette entité et constituait une personne morale nouvelle à laquelle le droit au bail avait été transféré sans l'accord des bailleurs.

En réalité, le pourvoi ne contestait pas la cession illicite mais estimait que la SASU n'avait pas qualité pour défendre à l'action en résiliation du bail en l'absence de la société cédante non attraitée à la cause. Ce à quoi la Cour de cassation répond que la cour d'appel, qui n'a pas annulé la cession, a exactement déduit de ses constatations que la résiliation du bail devait être prononcée à l'encontre de la SASU bénéficiaire de l'apport du bail.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n°18-22.884 (rejet)**

OFD

15 - BAIL RURAL – CESSION ILLICITE - EARL

Par exception au principe de l'incessibilité du bail, l'article L.411-35 du Code rural et de la pêche maritime autorise le preneur à céder son bail dans le cercle familial, au profit de son conjoint, d'un partenaire pacsé, ou de ses descendants majeurs ou émancipés. Ces exceptions voulues par le législateur pour donner une dimension familiale au statut des baux ruraux et faciliter la transmission intrafamiliale du bail n'est jamais possible au profit d'une personne morale, celle-ci serait-elle constituée de membres d'une même famille. Et lorsque la cession est consentie au profit d'un proche, elle peut être tacite, pourvu qu'elle résulte d'actes positifs non équivoques. Elle ne peut en effet résulter du simple encaissement des fermages sans réserve.

C'est ce qu'illustre l'arrêt commenté. Un bail verbal avait été consenti à un preneur personne physique ; celui-ci avait pris sa retraite et l'exploitation avait, semble-t-il, été poursuivie par un GAEC puis par une EARL dont le fils du preneur était associé. Les bailleurs avaient, quelques années plus tard, agi en résiliation du bail pour cession illicite et la cour d'appel avait accueilli leur demande.

A l'appui de leur pourvoi, l'EARL exploitante ainsi que le preneur, son épouse qui avait participé à l'exploitation mais n'avait jamais été co-titulaire du bail, et leur fils, faisaient valoir que « *l'accord du bailleur à la transmission intrafamiliale du bail rural comme à la transmission du bail rural à*

la personne morale que les personnes d'une même famille constituent, peut être tacite et résulter de la connaissance que le bailleur a acquise de cette transmission publiquement opérée et de son acceptation prolongée des fermages et autres actes accomplis par le cessionnaire ».

Le pourvoi est rejeté, la Cour de cassation énonçant que la connaissance de la situation – à savoir la reprise de l'exploitation par le GAEC puis par l'EARL, voire par le fils du preneur après le départ en retraite de celui-ci – que les bailleurs auraient pu avoir par la notoriété publique ne pouvait suffire à établir la preuve d'un accord tacite de ces derniers à la cession du bail.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n°18-19.736 (rejet)**

OFD

16 - BAIL RURAL – CESSION – MAUVAISE FOI – MISE A DISPOSITION DU BAIL

Par application de l'article L. 411-35 aliéna 1^{er} du CRPM, le preneur peut céder son bail à ses descendants ayant atteint l'âge de la majorité

En l'espèce, par acte du 20 février 1982, un bailleur avait consenti à un couple de preneurs un bail à ferme portant sur diverses parcelles agricoles pour une durée de 18 années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er octobre 1981 ;le bail s'était tacitement renouvelé par périodes de neuf années, le 1er octobre 1999, puis le 1er octobre 2008 à échéance du 30 septembre 2017. En cours de bail, certaines parcelles avaient été vendues. Le preneur, né le 25 décembre 1949, envisageant de faire valoir ses droits à retraite, avait sollicité de ses bailleurs l'autorisation de céder à ses deux filles, à titre de copreneurs et avec effet au 31 décembre 2016, le droit au bail détenu sur les parcelles louées. L'un des propriétaires n'avait pas consenti à cette cession.

Par requête du 8 août 2016, adressée au greffe du tribunal paritaire des baux ruraux, le preneur avait sollicité, au visa des dispositions de l'article L. 411-35 du CRPM, l'autorisation de céder le droit au bail sur les parcelles litigieuses au profit de ses deux filles, à titre de copreneurs à effet du 31 décembre 2016. Pour sa défense, le bailleur invoquait le fait que ces parcelles avaient fait l'objet d'une mise à disposition à une EARL constituée le 1er mars 2015 qui ne lui avait pas été notifiée et que cette faute constitutive de mauvaise foi lui permettait de s'opposer à la cession du bail. Il avait obtenu gain de cause par un arrêt du 15 novembre 2018 rendu par la Cour d'appel de Douai⁶, confirmé par décision du 12 mars 2020 prononcée consécutivement au pourvoi formé par le preneur.

La solution énoncée par l'arrêt du 12 mars 2020 n'est pas nouvelle. Le preneur, qui souhaite mettre à disposition d'une société à objet principalement agricole, doit en aviser le bailleur conformément à l'article L. 411-37 I, al.2 du CRPM. L'absence d'exécution de cette formalité constitue un manquement du preneur à ses obligations du bailleur, caractérisant sa mauvaise foi à l'égard de ce dernier. En effet, la Cour de cassation considère que le preneur est de bonne foi lorsqu'il est constamment acquitté de toutes ses obligations nées du contrat⁷. En outre, le bailleur invoquant la mauvaise foi doit la prouver car la bonne foi est présumée⁸.

⁶ CA Douai, 15 nov. 2018, ch.8, sect. 4, n° 17/06338

⁷ Cass. soc., 3 novembre 1951, Bull civ., n° 721, JCP éd. G, 1951, II, 6573, obs. P. Ourliac et M. De Juglart ; Cass. 3^e civ., 3 mai 1977, n° 16-11.636, Bull. Civ. III, n° 185; Cass. 3^e civ., 3 févr. 2010, n°09-11.528, Bull civ. III n° 29, JCP éd. N, 2010, 1180, note J.-J. Barbiéri, Defrénois, 2010, p. 968, note D. Krajieski, RD rur., 2010, comm. 46, obs. S. Crevel, Rev. Loyers, 2010, p. 177, note B. Peignot ; Cass. 3^e civ., 3 déc. 2015, n°14-23.207, Bull civ III n° 84, Gaz. Pal., 7 juill 2016, p. 25, obs. B. Peignot, Lexbase éd. Privée, n° 639, du 14 janv. 2016, note Ch. Lebel, D. 2016, p. 364, note F. Roussel

⁸ Cass. 3^e civ., 11 juin 1997, n° 95-20.020

En l'espèce, le bailleur avait appris, à la lecture de la requête saisissant le tribunal paritaire des baux ruraux, que les terres louées avaient été mises à disposition de l'EARL et qu'il lui avait été nécessaire de s'adresser au greffe du tribunal de commerce afin de prendre connaissance des statuts de cette société constituée le 1er mars 2015 : le bailleur avait ainsi rapporté la preuve de la mauvaise foi du preneur.

► Cass. 3^e civ., 12 mars 2020, n° 19-10.974 (Rejet)

Christine Lebel

17 – BAIL RURAL - BAIL A LONG TERME – CONGÉ - ÂGE DU PRENEUR - RETRAITE À TAUX PLEIN

Le preneur d'un bail à long terme ayant l'âge de la retraite peut-il bénéficier du report de plein droit de la date d'effet du congé à la fin de l'année culturale où il aura atteint l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein ?

Il faut rappeler que l'ordonnance du 13 juillet 2006 est venue préciser au troisième alinéa de l'article L.416-1 du code rural et de la pêche maritime que « *le bail renouvelé reste soumis aux dispositions du présent chapitre* ». Ce disant, elle a mis un terme à la jurisprudence évoquée qui s'était développée autour de la nature du bail renouvelé. Il en résulte que désormais le bail renouvelé qui fait suite à un premier bail à long terme reste soumis au régime juridique de ce bail. Aussi la prorogation légale du bail jusqu'à l'âge de la retraite n'est-elle pas applicable au preneur d'un bail à long terme⁹.

Quant aux dispositions relatives au droit de reprise du bail rural à l'expiration de celui-ci en raison de l'âge du preneur, énoncées aux alinéas 4 et 5 de l'article L.411-64 du code rural et de la pêche maritime concernant la faculté de cession, il a été admis qu'elles n'étaient pas applicables au bail à long terme¹⁰. Le bailleur qui entend mettre fin au bail à long terme en raison de l'âge du preneur, qu'il s'agisse du bail initial ou du bail renouvelé, n'a pas à délivrer un congé mais un simple « *avis* », qui n'entre pas dans les prévisions de l'article L.411-64 susvisé. C'est ce qu'en l'espèce, la cour d'appel avait perdu de vue.

Par acte du 29 avril 1989 des propriétaires aux droits desquels était venu leur fils, avaient donné à bail à long terme à un couple d'exploitants plusieurs parcelles de terre pour une durée de dix-huit années, à compter rétroactivement du 1^{er} mars 1989. Venu à échéance, le bail s'était renouvelé le 1^{er} mars 2007 pour une durée de neuf années. Par lettre du 13 janvier 2015, la co-preneuse avait avisé le bailleur que son époux avait fait valoir ses droits à la retraite et avait demandé que le bail se poursuive à son nom dans les conditions de l'article L.411-35 alinéa 3 du code rural et de la pêche maritime. Et en réponse, le bailleur l'avait avisée, par acte du 12 mai 2015, qu'il mettrait fin au bail en raison de son âge le 1^{er} mars 2018.

La preneuse avait alors demandé au tribunal paritaire d'annuler l'avis et subsidiairement d'ordonner le report de ses effets à la date à laquelle elle aura atteint l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein. Infirmant le jugement du tribunal paritaire, la cour d'appel avait accueilli la demande de la preneuse et reporté la date d'effet du congé à la date à laquelle celle-ci aura l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein.

Saisie du pourvoi du bailleur, la troisième chambre civile a, au visa des articles L.416-1 et L.411-64 du code rural et de la pêche maritime, censuré l'arrêt d'appel en posant en principe que « *le régime commun statutaire prévu en matière de refus ou de limitation du renouvellement du bail, lorsque le preneur a atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des*

⁹ Cass. 3^e civ., 9 avril 2014, n° 12-22.388, Rev. Loyers 2014, n° 948, note B. Peignot

¹⁰ Cass.3^e civ., 13 juillet 2011, n°10-10.595, Rev. Loyers 2011, p. 921, note B. Peignot

exploitants agricoles, n'est pas applicable à l'avis mettant fin à une relation contractuelle relevant des dispositions spéciales régissant les baux à long terme ».

Ainsi, de cet arrêt on peut donc déduire qu'en cas de délivrance d'un avis de fin d'un bail à long terme, pour un bail renouvelé après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, le preneur ne peut pas demander le report de la date d'effet du congé à la fin de l'année culturale où il aura atteint l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n° 18-24.653 (cassation), Rev. Loyers, Mai 2020, p. 242, note B. Peignot**

BP

18 - BAIL RURAL -DROIT DE PREEMPTION – NOTIFICATION DE LA VENTE – CONDITIONS

Selon l'article L. 412-8 du code rural et de la pêche maritime, le notaire doit mentionner dans la notification valant offre de vente qu'il adresse au preneur, les éléments le mettant en mesure d'exercer utilement son droit de préemption, dont le délai d'exercice ne court que du jour d'une notification complète et exacte.

En l'espèce, par acte notarié en date du 25 avril 2008, un GFA avait donné à bail à ferme à un exploitant, des parcelles agricoles. Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 15 septembre 2016, le notaire, avait notifié au preneur l'intention du GFA de vendre les parcelles au prix de 147.052,00 euros et informé le preneur de son droit de préemption. Le 3 novembre 2016, ce dernier avait saisi le TPBR en annulation de la notification et fixation de la valeur vénale des biens.

Pour déclarer sa demande irrecevable, les juges du fond¹¹ avaient considéré que la saisine du TPBR en contestation du prix n'exonère pas le preneur de respecter les dispositions prescrites par l'article L. 412-8 susvisé et celui-ci doit, parallèlement à sa contestation du prix, prévenir le bailleur de son acceptation sous réserve de la modification judiciaire du prix, et ce dans le délai de deux mois prescrit à peine de forclusion. Or, le preneur avait été informé par le notaire par lettre recommandée, réceptionnée le 23 septembre 2016, de l'intention de vendre du bailleur, en considérant que la notification du seul prix de vente retenu dans un avenant du 2 juin 2016 au compromis initial du 18 mai, ne constituait pas une irrégularité de nature à empêcher le délai de deux mois susvisé de courir. Pour les juges, le preneur n'avait pas, dans ce délai de deux mois, soit avant le 23 novembre 2016, fait connaître au bailleur son intention de préempter, éventuellement sous réserve de la modification judiciaire du prix : aussi, les demandes du preneur étaient-elles irrecevables par application des dispositions de l'article L. 412-9 du CRPM.

Saisie par le pourvoi du preneur, la Cour de cassation, au visa de l'article L. 412-8 du CRPM a censuré la cour d'appel au motif que les conditions stipulées à l'acte de vente initial n'avaient pas été notifiées au preneur et que celui-ci avait été destinataire d'informations différentes affectant la sincérité de l'offre. Par conséquent, ce dernier n'avait pas reçu l'information loyale nécessaire en la matière.

La Cour de cassation a posé l'exigence de délivrer une "information loyale" au preneur. Ainsi, le notaire doit mentionner dans le courrier de notification les éléments d'information le mettant en mesure d'exercer utilement son droit de préemption, dont le délai d'exercice ne court que du jour d'une notification complète et exacte¹². Tel n'est pas le cas lorsque les conditions stipulées à l'acte

¹¹ CA Montpellier, 1^e ch. D, 22 nov. 2018, n° 18/00261

¹² Cass. 3^e civ, 23 mars 2012, n° 10-20.170, D. 2012, p. 1937, note J.J. Barbièri et F. Roussel, Ann. Loyers 2012, p. 2338, obs. J. Lachaud, Rev.Dr. rur. 2012, comm. 56, note S. Crevel ; Cass. 3^e civ., 24 juin 2015, n° 14-18.684 : D. 2015, p. 2236, note F. Roussel, Rev. Dr. rur. 2016, comm. 2, obs. S. Crevel

de vente conclu sous condition suspensive entre le bailleur et l'acquéreur n'ont pas été notifiées au preneur, comme en l'espèce. Ce dernier est alors dans l'impossibilité d'accepter l'offre de vente ainsi formulée, tout spécialement lorsque ce dernier ne s'est vu notifier des conditions de vente plus défavorables que celles convenues entre les parties, notamment par avenant à l'acte de vente initial.

► **Cass. 3^e civ., 12 mars 2020, n° 19-10.924 (Cassation).**

CL

19 – BAIL RURAL – RENONCIATION AU BAIL – VENTE - DROIT DE PREEMPTION

La renonciation à un droit ne se présume pas et doit résulter d'une manifestation claire et non équivoque de l'intention de son auteur. Tel est l'enseignement de l'arrêt.

Un propriétaire avait donné à bail à ferme diverses parcelles de terre à M. X qui les avait cédées à ses trois fils. Le bailleur avait vendu deux des parcelles louées. Les preneurs avaient sollicité l'annulation de cette vente réalisée en violation de leur droit de préemption et l'expulsion des occupants des parcelles vendues.

Pour rejeter la demande, les juges du fond avaient retenu que les acquéreurs avaient repris la jouissance des parcelles louées dans des circonstances qui n'avaient pas suscité de réaction ; ils avaient ajouté que les preneurs n'avaient donné aucune explication sérieuse sur les raisons de leur départ des lieux et n'avaient pas sollicité devant le tribunal paritaire des baux ruraux et la cour d'appel la restitution des parcelles. La troisième chambre civile a censuré cette motivation au visa des articles L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime, et 1134, devenu 1103, du code civil.

Elle a rappelé qu'il résulte du premier de ces textes, que toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2, que cette disposition est d'ordre public et que la preuve de l'existence des contrats visés dans le présent article peut être apportée par tous moyens.

Elle a ajouté que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise ; elles doivent être exécutées de bonne foi.

Aussi, dans la mesure où elle avait relevé que les preneurs avaient adressé, le 31 décembre 2015, au bailleur une lettre de protestation et avaient sollicité, dès leurs conclusions devant le tribunal paritaire des baux ruraux, l'expulsion de tous occupants des parcelles, la cour d'appel aurait dû en tirer les conséquences, en considérant qu'une renonciation non équivoque des preneurs à se prévaloir du bail rural dont ils étaient titulaires n'était pas caractérisée.

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 19-12.811 (cassation)**

BP

20 - BAIL RURAL – DROIT DE PREEMPTION – TITULAIRE

Le preneur qui a indiqué vouloir exercer son droit de préemption en son nom propre « *ou pour toute personne morale le substituant* » est-il fondé à contester la vente des parcelles à un tiers ?

La Cour de cassation casse l'arrêt d'appel ayant donné une réponse positive à cette question. Les faits de l'espèce étaient très simples. Informé du projet de la vente à la SAFER des parcelles qui lui étaient louées, un preneur avait déclaré se porter acquéreur, tout en précisant qu'une personne morale, non désignée, pourrait lui être substituée. La vente ayant été conclue avec la SAFER, le preneur l'avait contestée.

Les juges d'appel avaient estimé que le seul fait d'avoir mentionné la telle possibilité d'une substitution par une personne tierce ne remettait pas en cause l'acceptation par le preneur lui-même des conditions de la vente. Cette motivation est censurée au visa des articles L. 412-4 et L. 412-5 du CRPM. Ces textes prévoient que le droit de préemption du preneur ne peut être cédé et doit être exercé personnellement ou, après subrogation, par le conjoint ou un descendant du preneur en place. La Cour de cassation rappelle le caractère purement personnel du droit de préemption¹³, ce qui fait obstacle à toute subrogation autre que celles autorisées par la loi. La solution est stricte car le preneur avait, en l'espèce, indiqué accepter les conditions de la vente pour lui-même, se réservant la possibilité d'être substitué par une personne morale, sans plus de précision. L'ajout de cette hypothèse aura été fatal à son droit de préemption.

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 19-11.420 (cassation partielle)**

MC

21 - BAIL RURAL- RESILIATION – PREJUDICE

Des irrégularités dans les conditions de mise à disposition des biens loués au profit d'une société, commises avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, applicable aux baux en cours, peuvent-elles être sanctionnées par la résiliation du bail, sans qu'il soit nécessaire de constater l'existence d'un préjudice causé au bailleur ?

Telle était la question posée en l'espèce.

A cet égard, il a été admis que les dispositions issues de l'ordonnance du 13 juillet 2006, qui imposent que les omissions ou irrégularités constatées portent préjudice au bailleur, n'étaient pas applicables aux changements intervenus dans la mise à disposition avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance¹⁴ ou encore qu'elles n'étaient pas non plus applicables dès lors que la demande avait été introduite avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance¹⁵, bien qu'elle fût applicable aux baux en cours¹⁶. En revanche, dès lors que l'assignation est postérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, ses dispositions sont applicables¹⁷.

Des propriétaires avaient donné à bail à deux frères un corps de ferme et diverses parcelles de terre, qu'ils avaient mises à la disposition d'une EARL. L'un des frères avait décidé de se consacrer à l'enseignement et avait quitté l'exploitation, tandis que l'autre avait cédé la plus grande partie des parts sociales qu'il détenait dans la société et avait conservé la qualité d'associé non exploitant.

Les bailleurs s'étaient alors prévalus de ces changements dans la structure de l'exploitation pour saisir le tribunal paritaire en résiliation du bail. Les premiers juges avaient écarté la demande en considérant que l'un des frères établissait poursuivre l'exploitation des biens loués, même s'il avait perdu la qualité d'associé exploitant majoritaire, dès lors que « *l'exploitation par un des copreneurs pallie le fait que l'autre ait cessé d'exploiter* ».

Mais la cour d'appel avait infirmé le jugement en se plaçant sur le terrain de l'application de la loi dans le temps : pour accueillir la demande de résiliation, elle avait retenu que « *les changements dans la mise à disposition des terres étant intervenus avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, la demande en résiliation du bail n'était pas soumise à l'exigence d'un préjudice susceptible d'être causé au bailleur* » ajoutant « *qu'en tout état de cause l'absence d'exploitation*

¹³ Cass. 3^e civ., 7 avril 2004, n° 02-19.520 (y compris en cas de la liquidation judiciaire)

¹⁴ Cass. 3^e civ., 14 novembre 2012, n° 11-23.652, Bull.civ III, n° 169

¹⁵ Cass. 3^e civ., 23 novembre 2010, n° 09-71.539 ; Cass. 3^e civ., 27 septembre 2011, n°10-18.661

¹⁶ Article 16 de l'ordonnance du 13 juillet 2006

¹⁷ Cass. 3^e civ., 12 décembre 2012, n°10-28.656 ; Cass. 3^e civ., 5 novembre 2015, n° 14- 18.191

des terres par MM. J... et U... R... est source de préjudice pour le bailleur qui se trouve privé de la possibilité d'exécuter les obligations nées du bail à l'encontre de ceux-ci ».

Cette motivation a été censurée : en effet, les dispositions de l'article L. 411-31, II, 3°, du Code rural, issues de l'ordonnance du 13 juillet 2006, étaient bien applicables au bail liant le bailleur aux deux frères dès lors que la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux était postérieure à l'entrée en vigueur de ladite ordonnance et malgré le fait, relevé par les juges du fond, que les changements dans la structure de la société fussent intervenus avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance sus visée ; de plus, selon les hauts magistrats, il ne ressortait ni de l'arrêt ni des conclusions des parties, dont il était précisé qu'elles avaient été développées oralement, que le bailleur eût soutenu subir un préjudice.

Il est certain que la cessation de l'activité du preneur associé d'une société à laquelle le bail a été mis à disposition, comme son départ de la société, constitue une contravention aux dispositions de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, nécessitant, désormais, la constatation d'un préjudice causé au bailleur afin de justifier la résiliation du bail.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020 n° 18-15.015 (cassation), Rev. Loyers, mars 2020, p.134 note B. Peignot**

BP

22 - BAIL RURAL – RESILIATION – CESSION - SIGNIFICATION

L'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime prévoit, par exception au principe de l'incessibilité du bail rural, qu'il peut être cédé, notamment, au conjoint du preneur participant à l'exploitation. Cette cession doit être agréée par le bailleur ou, à défaut, autorisée par le tribunal paritaire. Faut-il, en outre, que soient observées l'une ou l'autre des formalités prévues par l'article 1690 du code civil ?

En application de ce texte, la cession du bail rural – qui est une cession de créance puisqu'elle opère transfert de créance, le bailleur étant le débiteur cédé - doit, pour être opposable au propriétaire, lui avoir été signifiée par acte d'huissier, ou résulter de la participation de ce dernier à l'acte authentique portant transmission du bail au cessionnaire. Néanmoins la jurisprudence a assoupli cette exigence en considérant que l'accomplissement de l'une ou l'autre des formalités prévues par le texte devient inutile pour rendre la cession opposable au propriétaire si celui-ci l'a acceptée sans équivoque¹⁸. Un arrêt du 9 avril 2014, publié, avait été interprété comme revenant sur cette jurisprudence¹⁹. L'arrêt commenté, certes non publié, vient au contraire confirmer cet assouplissement.

Sur sa demande, un preneur à bail rural avait obtenu de sa bailleuse, par acte du 30 octobre 2007, son agrément à la cession du bail au profit de son épouse ; la bailleuse décédée, son héritière avait agi en résiliation du bail en soutenant que la cession du bail, fût-elle autorisée préalablement par le bailleur, ne lui était pas opposable faute de lui avoir été signifiée ou faute pour ce dernier d'avoir été partie à l'acte authentique de cession du bail.

Le pourvoi est rejeté et la cour d'appel approuvée qui a retenu, à bon droit, que les formalités de cession deviennent inutiles pour rendre la cession de bail opposable au propriétaire l'ayant acceptée sans équivoque et qui a relevé, d'une part, que la bailleuse avait expressément autorisé la cession et, d'autre part, qu'elle avait ensuite procédé à l'appel des fermages à l'adresse de la cessionnaire.

¹⁸ Cass. 3^e civ., 9 mars 1983, n°82-11.336, JCP N 1984 II 18 obs. J.-P. Moreau

¹⁹ Cass. 3^e civ., 9 avril 2014, n°13-10.945, Bull. III n°49, Rev. Loyers n° 948, juin 2014

L'on prendra garde à deux choses : d'une part, cette jurisprudence ne concerne que l'agrément donné par le bailleur, non l'autorisation donnée par le juge. Lorsque la cession est autorisée par le juge, la Cour de cassation juge en effet que la cession du bail n'est opposable au bailleur que si, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, elle lui a été signifiée ou si celui-ci a été partie à l'acte de cession, étant précisé que la notification de la décision autorisant la cession ne vaut pas signification de la cession de créance²⁰. C'est ainsi, semble-t-il, que l'on peut concilier l'arrêt publié du 9 avril 2014 précité avec l'arrêt présentement commenté confirmant une jurisprudence de 1983.

D'autre part, depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, la cession de bail est désormais soumise à l'article 1216 du code civil.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n°18-23.280 (rejet)**

OFD

23 – BAIL RURAL – RESILIATION- AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Le preneur s'expose à la résiliation de son bail s'il emploie le fonds loué à un autre usage que celui auquel il a été contractuellement destiné, notamment, en méconnaissant la nature des terres expressément dédiées par le contrat aux pratiques agrobiologiques.

Tel est le principe posé par l'arrêt du 6 février 2020. Un propriétaire, écologiste convaincu, avait converti l'intégralité de la superficie de son exploitation en agriculture biologique et avait, à ce titre souscrit, un engagement qui lui avait permis de bénéficier d'aides. Mais, son état de santé s'étant dégradé, il avait donné le domaine à bail à un couple d'exploitant, en prenant soin d'introduire dans le contrat une clause précisant que « *les terres seront cultivées dans le cadre des contraintes environnementales et selon des méthodes agrobiologiques* ».

Les preneurs avaient, alors, décidé d'exploiter les parcelles de façon conventionnelle, ce qui était contraire à l'engagement souscrit par le bailleur et avait provoqué sa rupture, à l'initiative de l'administration, qui avait sollicité le remboursement des aides versées au titre des pratiques agrobiologiques réalisées avant la conclusion du bail. Aussi, le bailleur avait-il saisi le tribunal paritaire en résiliation du bail, en expulsion des preneurs, et en réparation de son préjudice.

La première question dont les juges étaient saisis portait sur la recevabilité de la demande du bailleur : ce dernier pouvait-il se fonder sur un manquement des preneurs survenu sous l'empire du bail initial pour solliciter la résiliation du bail renouvelé, alors que le renouvellement s'était opéré par tacite reconduction sans aucune opposition de sa part ?

La jurisprudence a posé en principe que le renouvellement du bail par le seul effet de la loi, en l'absence de congé, ne prive pas le bailleur de la possibilité de demander sa résiliation pour des manquements du fermier antérieurs à ce renouvellement, si ces manquements se sont poursuivis au cours du bail renouvelé²¹.

Les juges se sont fondés sur cette jurisprudence pour accueillir la demande de résiliation : ils ont relevé que les manquements imputés aux preneurs, qui n'avaient jamais exécuté la clause les obligeant à respecter les règles de production biologique en vigueur, s'étaient poursuivis depuis la conclusion du bail et avaient perduré après son renouvellement aux mêmes conditions. Aussi, en visant le bail originaire tacitement renouvelé, les juges ont pu prononcer la résiliation du bail en cours au jour de la demande.

Peu importait donc que la méconnaissance de la clause, insérée dans le bail, relative aux terres expressément dédiées aux pratiques agrobiologiques eût pris naissance sous l'empire du bail

²⁰ *Ibidem*.

²¹ Cass. 3^e civ., 22 mai 1986, n° 84-16.793, Bull. civ. III, n° 75 ; Cass. 3^e civ., 28 mars 1973, n° 72-10.768, Bull. civ. III, n°241

initial, dès lors qu'elle s'était poursuivie de manière récurrente sous l'empire du bail renouvelé : la résiliation était bien encourue, à la condition toutefois qu'elle fût bien fondée. Telle était la seconde question, touchant cette fois au fond du droit, posée par le litige.

Dans la mesure où le nouveau dispositif contractuel, introduit en janvier 2006 dans le statut du fermage, autorisant le bailleur à inclure dans le bail une clause spécifique imposant au preneur des méthodes de culture respectueuses de l'environnement, n'était pas applicable, le bail ayant été conclu le 30 mars 2001, la question se posait de savoir si la clause incriminée était licite ou si elle devait être réputée non écrite au sens de l'article L 415-12 du code rural et de la pêche maritime.

La clause était ainsi rédigée : « *Les terres seront cultivées dans le cadre des contraintes agro-environnementales et selon des méthodes agrobiologiques* ».

Elle visait, indépendamment de l'identité du contractant et la localisation des parcelles, à maintenir les pratiques agro-écologiques préexistantes, mises en œuvre à l'origine par le propriétaire exploitant, qui avait souscrit un engagement en vue de la conversion de l'intégralité de son exploitation en agriculture biologique, lequel avait donné lieu à une attestation établie par l'organisme Ecocert indiquant qu'il s'était engagé à respecter les règles de production biologique en vigueur.

La troisième chambre civile s'est fondée sur l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction alors en vigueur, applicable à la date de conclusion du bail, antérieure à l'ordonnance du 13 juillet 2006, et a retenu que « *le preneur s'expose à la résiliation de son bail s'il emploie la chose à un autre usage que celui auquel elle a été contractuellement destinée, de sorte qu'une clause prévoyant des méthodes de culture respectueuses de l'environnement n'est pas contraire à l'ordre public statutaire* ».

Les juges ont alors relevé que « *les preneurs en méconnaissance de la nature des terres expressément dédiées aux pratiques agrobiologiques les avaient délibérément exploitées de façon conventionnelle, ce qui constituait un manquement à leurs obligations* ». Les preneurs avaient, ainsi, méconnu la clause insérée dans le bail par le bailleur pour imposer le maintien de la conversion du fonds loué à l'agriculture biologique.

Il restait à savoir si un tel manquement était, en lui-même, de nature à justifier la résiliation du bail. On sait qu'à cet égard, la jurisprudence dégagée dans le cadre des articles L. 411-27 et L. 411-31 du code rural et de la pêche maritime n'admet la résiliation du bail que si les agissements du fermier ont été de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds²².

En l'espèce, les juges du fond, avaient constaté que le fonds était affecté à la production biologique, et que sa bonne exploitation était compromise par l'application de méthodes polluantes, contraires au classement des terres. Et ils avaient caractérisé le préjudice subi par le bailleur du fait des sanctions administratives engendrées par la non-conformité de ses parcelles à l'opération de conversion à l'agriculture biologique dans laquelle elles avaient été déclarées en totalité.

Aussi, pour les juges du fond, une telle situation justifiait, plus qu'à suffire, la résiliation du bail, que la troisième chambre civile a approuvée en se retranchant derrière leur pouvoir souverain.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 18-25.460 (rejet), Gaz. Pal., 5 mai 2020, p.29 obs. B. Peignot**

BP

²² Cass. 3^e civ., 13 juillet 2012, n° 10-25.498

24 - BAIL RURAL – DEFAUT DE PAIEMENT DU FERMAGE – CONSIGNATION DES FONDS EN CARPA – RESILIATION (oui)

Pour la mise en œuvre de l'action en résiliation pour défaut de paiement du fermage, la Cour de cassation juge de manière constante que l'action du bailleur peut prospérer dès lors qu'au jour de la saisine du tribunal le preneur ne s'est pas acquitté de l'intégralité des sommes pour lesquelles il a été mis en demeure²³, à moins qu'il ne puisse justifier de raisons sérieuses et légitimes. En conséquence, le règlement, qu'il soit partiel ou intégral²⁴, qui intervient postérieurement à cette saisine ne fait pas obstacle à la résiliation ; l'acceptation des sommes par le bailleur ne constitue pas une renonciation à son droit acquis d'invoquer la résiliation du bail²⁵.

Dans l'affaire jugée le 26 mars 2020, l'action avait été intentée par plusieurs bailleurs, en leur qualité d'indivisaires puis, le partage étant intervenu, en leur nom personnel, chacun pour la superficie lui revenant. Si le preneur avait réglé les fermages dus à l'indivision jusqu'à la date du partage, il lui était reproché de n'avoir pas payé ceux dus postérieurement, en fonction de la répartition des surfaces issue de ce partage. Le preneur opposait cependant le fait qu'en raison du conflit entre les bailleurs, il avait consigné le montant des fermages sur un compte CARPA.

La Cour de cassation approuve l'arrêt qui prononce la résiliation du bail. Selon la cour, n'ayant pas été acceptée ni sollicitée par le bailleur, la consignation des fermages sur un compte CARPA ne pouvait être réalisée unilatéralement par le débiteur sans autorisation judiciaire. Cette solution est conforme à l'article 1342-2 nouveau du code civil, qui précise que le paiement doit être fait au créancier ou à la personne désignée pour le recevoir et que le paiement fait à une personne qui n'avait pas qualité pour le recevoir n'est valable que si le créancier l'a ratifié ou en a profité. Par ailleurs, en matière de baux ruraux, la Cour de cassation a déjà jugé qu'une offre de paiement partiel n'est pas libératoire²⁶.

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 18-23.944 (rejet)**

MC

25 - BAIL RURAL – RESILIATION – CESSION IRREGULIERE – PRESCRIPTION DE L’ACTION

Il résulte des articles L. 411-31, II, 1° et L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, ensemble, et de l'article 2224 du Code civil que toute cession de bail, sauf si elle est consentie, avec l'agrément du bailleur ou l'autorisation du tribunal paritaire, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation du bail rural, constitue un manquement à une prohibition d'ordre public ouvrant au bailleur le droit d'agir en résiliation à tout moment dans les limites de la prescription quinquennale.

En l'espèce, par acte notarié du 5 novembre 1963, des propriétaires indivis avaient consenti à une agricultrice un bail rural d'une durée de 18 ans commençant à courir le 1er novembre 1967 portant sur des bâtiments d'habitation, d'exploitation et diverses parcelles de terre. La preneuse avait cédé son bail à son fils en 1978. Consécutivement à un remembrement, la propriété des parcelles avait été regroupée entre les mains d'un seul bailleur. Ultérieurement, le preneur avait souhaité céder son bail à son fils et en avait informé le bailleur, qui avait refusé la cession de bail. En 2008 au départ à la retraite du preneur, son fils s'était retrouvé seul exploitant sur les terres. Le 12 novembre 2009, le bailleur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux, qui par jugement en

²³ Cass. 3^e civ., 14 janvier 2016, n° 14-19.542 ; Cass. 3^e civ., 31 mai 2018, n° 16-27.232

²⁴ Cass. 3^e civ., 19 octobre 2017, n° 16-20.396.

²⁵ Cass. 3^e civ., 7 décembre 2017, n° 16-21.630 ; Cass. 3^e civ., 26 mai 2009, n° 08-17413.

²⁶ Cass. 3^e civ., 18 novembre 1975, Bull. civ. III, n° 334.

date du 15 septembre 2011, avait déclaré la cession de bail illégale. Par arrêt en date du 3 octobre 2013, la cour d'appel avait infirmé le jugement et déclaré irrecevable la demande de résiliation du bail en cours faute d'avoir appelé le fils du preneur à la cause.

Le 23 février 2015, le bailleur avait saisi à nouveau le tribunal paritaire des baux ruraux afin de voir déclarer illicite la cession de bail intervenue au profit du fils du preneur. Le TPBR avait prononcé la résiliation judiciaire du bail. Par un arrêt du 18 octobre 2018²⁷, la Cour d'appel de Rennes avait considéré que l'article 2243 du Code civil ne distinguant pas entre les moyens de fond et les fins de recevoir, pour cette raison, il devait être considéré que la prescription quinquennale avait couru dès la saisine initiale du tribunal paritaire des baux ruraux soit à compter du 12 novembre 2009 et que par suite les demandes présentées le 23 février 2015 étaient prescrites pour ne pas avoir été formées avant le 13 novembre 2014.

Au visa des articles L. 411-31, II, 1°, L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, et de l'article 2224 du Code civil, la Cour de cassation a censuré les juges du fond au motif que la prescription ne peut commencer à courir qu'à compter de la cessation du manquement imputé au preneur et tenant à la cession du bail.

L'arrêt du 26 mars 2020 confirme une solution précédemment jugée : la cession du bail rural et la sous-location constituent des manquements à une prohibition d'ordre public ouvrant au bailleur le droit d'agir en résiliation à tout moment²⁸ dans les limites de la prescription quinquennale. En outre, la prescription ne commence à courir qu'à compter de la cessation du manquement imputé au preneur et tenant à la cession du bail ou à une sous-location, et non à compter de la date à laquelle le bailleur a eu connaissance de ce manquement²⁹. En outre, le délai de prescription est de cinq ans³⁰.

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2019, n° 18-26.073 (Rejet)**

CL

26 – BAIL RURAL – MISE A DISPOSITION D'UNE EARL – RESILIATION - QPC

Des parcelles étaient mises en valeur par un couple d'exploitants dans le cadre d'une EARL. Les propriétaires avaient alors décidé de les vendre et notifié leur projet à la société. Ils avaient ensuite engagé une action en fixation judiciaire du prix de vente, au cours de laquelle, à la suite d'un accord, l'existence d'un bail verbal avait été reconnue, à effet du 1^{er} mai 1988, au profit du couple d'exploitants, les terres étant mises à disposition de l'EARL. Les propriétaires-bailleurs avaient alors sollicité la résiliation du bail verbal du 1^{er} mai 1988, en invoquant le fait que l'épouse n'était pas associée de l'EARL et ne participait pas de manière effective et permanente à l'exploitation.

Confirmant le jugement paritaire, la cour d'appel avait prononcé la résiliation du bail.

Et à l'occasion de leur pourvoi, les preneurs, par mémoire distinct et motivé, avait saisi la Cour de cassation d'une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée : *« l'article L. 324-11 du code rural et de la pêche maritime tel qu'il a existé entre la loi n° 93-934 du 22 juillet 1993 et l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 est-il contraire au principe d'égalité tel qu'issu de l'article 6 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 et consacré par la jurisprudence du Conseil Constitutionnel pour exclure sans raison, s'agissant de l'exploitation*

²⁷ CA Rennes, ch. baux ruraux, 18 oct. 2018, n°17/03569

²⁸ Cass. 3^e civ., 5 mars 1997, n° 95-19.062, Bull. civ. III, n° 49, JCP éd. N, 1997, p. 1044, obs. J.-P. Moreau

²⁹ Cass. 3^e civ., 1^{er} février 2018, n° 16-18.724, Lexbase Hebdo éd. privée n°732 du 22 février 2018, note Ch. Lebel, Rev. Loyers avril 2018, p. 205 note B. Peignot, Ann. Loyers avril 2018, p.56 obs. D. Krajieski, D. 2018, p.881, note F. Roussel, Rev. Dr. rur. 2018, comm.43

³⁰ Cass. 3^e civ., 23 déc. 2017, n° 16-20.065 : RD rur. 2018, comm. 1, note S. Crevel, Gaz. Pal. 15 mai 2018, p. 30, obs. P. Peignot, Ann. Loyers janv. 2018, p. 66, obs. D. Krajieski, Hebdo éd. affaires n°533 du 7 décembre 2017 ; note Ch. Lebel

agricole à responsabilité limitée, les garanties instituées par l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime tel qu'issu de la loi du 30 décembre 1988, et notamment la garantie tenant à la nécessité d'une mise en demeure préalablement à l'exercice par le bailleur d'une action en résiliation en cas de manquement du preneur à son obligation d'exploitation effective et permanente ? ».

En substance, pour les preneurs, auteurs de la question prioritaire de constitutionalité, en excluant, pour l'EARL, la garantie de procédure instituée par l'article L. 411-37 du code rural dans sa rédaction issue de la loi du 22 décembre 1979, modifiée par celle du 30 décembre 1988, tirée de la nécessité d'une mise en demeure adressée au preneur préalablement à toute action en résiliation du bail en cas de manquement à l'obligation de participer à l'exploitation des biens mis à la disposition de la société, le législateur avait introduit une discrimination et méconnu le principe d'égalité posé par l'article 6 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789.

Ainsi, selon la thèse des preneurs, le législateur ne pouvait pas, sans enfreindre le principe d'égalité devant la loi, priver le preneur associé d'une EARL d'une garantie de procédure protectrice qu'il avait réservée aux preneurs associés d'autres sociétés dans les conditions de l'article L. 411-37 du code rural dans sa rédaction alors en vigueur à la date du bail.

Mais la troisième chambre civile n'a pas eu de peine à écarter la question prioritaire de constitutionalité au visa de l'article 23-2 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 modifiée, qui dispose : *« la juridiction statue sans délai par une décision motivée sur la transmission de la question prioritaire de constitutionnalité au Conseil d'État ou à la Cour de cassation. Il est procédé à cette transmission si les conditions suivantes sont remplies :1° La disposition contestée est applicable au litige ou à la procédure, ou constitue le fondement des poursuites (...) ».*

La Haute juridiction a précisé que l'article L. 324-11 du code rural et de la pêche maritime, qui prévoyait, par référence à contrario de l'article L. 411-37 dans sa rédaction alors en vigueur, au cas où le preneur ne continuait pas à se consacrer à l'exploitation du bien loué ou lorsque tous les membres de la société ne participaient pas à la mise en valeur des biens, que le bailleur était dispensé d'adresser au preneur une mise en demeure avant de solliciter la résiliation du bail dans l'hypothèse où les terres étaient mises à disposition d'une EARL, avait été abrogé par l'ordonnance du 13 juillet 2006.

Et elle a ajouté que cette ordonnance avait modifié l'article L 411-31 du même code, *« selon lequel, notamment, le bail rural peut être résilié pour toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application de l'article L 411-37 de ce code, relatif à la mise à disposition par le preneur au profit d'une société agricole des terres prises à bail ».*

Aussi, à la date du 26 juillet 2016 à laquelle les bailleurs avaient sollicité la résiliation du bail pour infraction aux dispositions de l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime, l'article L. 324-11 du même code, visé par la question prioritaire de constitutionalité, n'était plus en vigueur.

La Cour de cassation a donc pu, tout naturellement, retenir que la condition d'applicabilité au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 ci-dessus visée n'était pas remplie.

A l'évidence, il ne pouvait en aller autrement : les preneurs n'étaient juridiquement pas fondés à invoquer le caractère prétendument contraire à la Constitution d'une disposition législative abrogée à la date où l'action en résiliation avait été introduite. L'article L. 324-1 du code rural, abrogé, ne pouvait constituer un fondement au litige.

L'arrêt du 19 mars 2020 révèle le souci de la Cour suprême de veiller à ce que les conditions de recevabilité de la procédure de la QPC soient strictement remplies, afin que celle-ci ne soit pas utilisée par une partie comme arme dilatoire dans le débat judiciaire.

► Cass. 3^e civ., 19 mars 2020, n° 19-22.396 (non-lieu à renvoi au C.C.), Rev. Loyers, Mai 2020, p.245, note. B. Peignot

BP

27 - BAIL RURAL – RESILIATION – CESSION – MAUVAISE FOI

En l'espèce, un exploitant agricole avait pris à bail rural des parcelles de terre appartenant à une société civile immobilière et à une bailleuse, laquelle lui a délivré congé en raison de l'âge de la retraite. Le preneur avait contesté le congé et sollicité l'autorisation de céder le bail à son fils. Les juges du fond avaient validé le congé notamment pour manquement à une obligation essentielle du bail par le preneur en place.

A l'appui de son pourvoi, ce dernier prétendait que la cour d'appel avait violé les articles L. 411-64 et L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime en retenant, pour refuser l'autorisation du preneur évincé en raison de son âge, de céder à son fils, le bail litigieux, qu'il avait commis un manquement aux obligations de son bail en ne vérifiant pas son installation, en n'informant pas immédiatement sa bailleuse et voisine de la fuite d'azote. Il avait ajouté qu'en se fondant, pour refuser d'autoriser le preneur à céder le bail litigieux, sur le fait qu'il n'avait pas vérifié sa cuve de stockage d'azote liquide et n'avait pas informé immédiatement sa bailleuse et voisine de la fuite d'azote survenu le 7 mars 2012, autant de faits antérieurs au dernier renouvellement du bail, en date du 11 novembre 2012, sans vérifier si ces manquements s'étaient poursuivis au cours du nouveau bail, la cour d'appel avait privé sa décision de base légale au regard des mêmes textes.

Par l'arrêt du 26 mars 2020, la Cour de cassation rejette le pourvoi en considérant que la cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que le preneur, prévenu de l'existence de la pollution des terres prises à bail le 8 mars 2012, n'en avait pas averti la bailleuse, qui avait dû lui demander des explications au vu des dommages survenus dans le champ qu'elle-même exploitait, le 21 mars suivant, qu'il n'avait pas pris les mesures pour remédier ou limiter les effets de la pollution, d'autant que la quantité d'azote perdue s'était révélée plus importante qu'initialement estimée. La Cour de cassation ajoute que « *l'autorisation de céder le bail ne pouvant être accordée qu'au preneur qui s'est constamment acquitté de toutes les obligations résultant de son bail, la cour d'appel a pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche inopérante, que ce comportement n'était pas conforme à l'exécution de bonne foi du bail et constituait un manquement grave aux obligations du preneur.* »

Ainsi, le défaut de vérification d'installation de stockage d'azote liquide et la fuite qui en résulte, polluant les terres louées, constitue un manquement grave du preneur à ses obligations et ce d'autant plus que le bailleur n'en a été informé que plusieurs jours après. En outre il importe peu que les manquements se soient produits au cours d'un bail qui a été renouvelé postérieurement aux manquements du preneur. Ayant gravement manqué à ses obligations nées du bail, le preneur ne pouvait céder son bail qui constitue une faveur accordée³¹ au cédant de bonne foi.

► Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 18-18.603 (Rejet)

CL

³¹ Cass. 3^e civ., 22 mars 2018, n° 16-20.779, Rev. Loyers 2019, p. 306 note B. Peignot; An. Loyers mai 2019, p. 59, obs. D. Krajewski ; Cass. 3^e civ. 24 mars 2015, n° 14-23.207, Rev. Loyers 2016, p.573 note B. Peignot, Lexbase Hebdo Privé, 14 janv. 2016, note Ch. Lebel

28 - BAIL RURAL – BAIL A LONG TERME – USUFRUIT - CONGE

Un propriétaire avait donné à bail à long terme à un de ses enfants, une parcelle de terre à planter, puis fait donation à ses cinq enfants de la nue-propriété de plusieurs biens immobiliers, dont les parcelles données à bail. Il avait alors délivré congé pour reprise au preneur, au visa de l'article L. 416-3 du code rural et de la pêche maritime que ce dernier avait contesté.

Les juges avaient rejeté la demande d'annulation du congé. Ils avaient retenu que l'article 595, alinéa 4, du code civil, qui impose à l'usufruitier le concours du nu-propriétaire pour donner à bail un fonds rural, ne prescrit pas le concours de ce dernier pour délivrer congé : aussi, dès lors qu'ils n'avaient pas constaté que le congé avait pour but de permettre la conclusion d'un nouveau bail, ils avaient pu en déduire que le congé pouvait être validé.

Toutefois le preneur avait également fait valoir qu'il pouvait prétendre à l'attribution préférentielle des parcelles faisant l'objet du congé dans le cadre du partage de l'indivision résultant de la donation, et qu'il serait ainsi légitime à refuser de conclure un nouveau bail en sa qualité de nu-propriétaire indivis.

La Cour de cassation a fait droit à cette argumentation en ces termes, au visa des articles 595, alinéa 4, du code civil, L. 411-47 et L. 416-1 du code rural et de la pêche maritime : « *l'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propriétaire, donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal. A défaut d'accord du nu-propriétaire, l'usufruitier peut être autorisé par justice à passer seul cet acte. Il résulte des deux suivants que le propriétaire qui entend s'opposer au renouvellement doit notifier congé au preneur, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par acte extrajudiciaire et que le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement d'un bail à long terme doit notifier congé au preneur dans les conditions prévues à l'article L. 411-47* ». Pour rejeter la demande du preneur, la cour d'appel avait retenu que « *les terres pourront être à nouveau louées, avec le concours des nus propriétaires ou sur autorisation de justice pour passer outre le refus d'un coïndivisaire* ».

Mais la Cour de cassation a reproché à la cour d'appel de ne pas avoir recherché « *si le preneur qui, lors de l'action en partage des biens indivis, avait sollicité l'attribution préférentielle des terres données à bail, ne pourrait pas légitimement s'opposer à la conclusion d'un nouveau bail au profit d'un tiers* », de sorte qu'en statuant de la sorte elle n'avait pas donné de base légale à sa décision.

En définitive, évincé par le congé, le preneur, indivisaire, pourra s'opposer à tout nouveau bail consenti à un exploitant autre que lui ! Situation pour le moins paradoxale !

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 19-13.302 (cassation partielle)**

BP

29 - BAIL A LONG TERME – INDEMNISATION – LIBERATION DES LIEUX

Par application de l'article 1315 du code civil, devenu l'article 1353, il incombe au preneur d'établir qu'il a restitué le bien loué au terme du bail, pour ne pas payer une indemnité d'occupation au bailleur.

Selon acte authentique du 30 juillet 1990, un propriétaire avait donné à bail rural à son neveu, les parcelles agricoles pour une durée de 25 ans. Une révision cadastrale était intervenue en cours de bail. Par la suite, le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux au motif que certaines parcelles louées n'avaient pas été mises à sa disposition. Suivant jugement du 14 mars 2008, le tribunal avait ordonné la restitution au preneur de la jouissance des parcelles litigieuses sous astreinte et fait droit à une demande de dommages-intérêts, a chiffrée à la valeur de la diminution des fermages de 2002 à 2007 au prorata de la surface non mise à disposition. Cette décision avait

été confirmée par arrêt du 5 mai 2009. Le recouvrement de cette indemnisation avait donné lieu à de nombreuses procédures. Ultérieurement, le bailleur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux aux fins d'obtenir le remboursement de la somme de 17.945,20 euros « indûment saisie » par l'huissier de juillet 2009 à septembre 2010, outre une somme de 23.359,20 euros pour les arriérés de fermages de 2008 à 2011. Par jugement du 11 décembre 2015, le tribunal avait déclaré irrecevable cette demande au motif qu'elle se heurtait à l'autorité de la chose jugée. En appel le bailleur avait demandé notamment le paiement d'une indemnité d'occupation au motif que le fermier n'avait pas libéré les lieux loués à la date d'expiration du bail.

Par un arrêt du 4 avril 2017, la Cour d'appel d'Agen³² avait considéré que le bailleur ne rapportait nullement la preuve que le preneur continuerait à occuper les parcelles qui lui étaient louées, pour justifier sa demande.

Par son arrêt du 2 février 2020, la Cour de cassation a censuré les juges du fond en retenant qu'en statuant ainsi, la cour d'appel avait inversé la charge de la preuve. En effet, il incombait au preneur d'établir qu'il avait restitué le bien loué au terme du bail.

Cette décision constitue une application d'une règle de droit de la preuve à la restitution de l'immeuble loué au moyen d'un bail rural. En effet l'article 1353 du Code civil, dans sa version issue de l'ordonnance du 10 février 2016 dispose que « *celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation* ».

Par conséquent, la charge de la preuve ne pèse pas sur le bailleur, le preneur doit démontrer qu'il a libéré les lieux au terme du contrat de bail pour ne pas avoir à régler d'indemnité d'occupation au propriétaire-bailleur.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 17-19.330 (Cassation)**

CL

30 - SAFER – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION – FRAUDE - REQUALIFICATION – BAIL RURAL

Un propriétaire a conclu avec une SAFER une convention de mise à disposition de terres représentant une surface d'environ 60 ha, pour une durée de trois ans commençant à courir le 1er octobre 2009. La SAFER a donné ensuite ces terres à bail à un exploitant. Le 23 août 2012, une nouvelle convention de mise à disposition est conclue entre le propriétaire et la SAFER pour trois ans à compter du 1er octobre 2012 et un nouveau bail est consenti par la SAFER au même exploitant et pour la même durée.

C'est dans ces conditions que ce dernier a sollicité la requalification de cette location en bail rural et l'a obtenue devant les juges d'appel, qui ont considéré que la seconde location avait conduit à éluder le statut du fermage en fraude aux règles impératives posées à l'article L 142-6 du CRPM. La SAFER et le propriétaire se pourvoient en cassation.

Rappelons que dans sa version applicable en la cause et antérieure à la LAAF du 13 octobre 2014, la durée de ces conventions ne pouvait excéder trois ans et que, pour une superficie inférieure à deux fois la SMI, cette durée pouvait être portée à six ans, renouvelable une seule fois. Le second alinéa de ce texte disposait que la durée des conventions était de six ans au maximum, notamment pour celles portant sur la mise à disposition, pour un usage de pâturage extensif saisonnier, d'immeubles ruraux situés dans les communes mentionnées à l'article L 113-2 du CRPM.

³² CA Agen, ch. Soc. 4 avril 2017, n° 16/00046

En l'espèce, le juge de cassation a constaté, en premier lieu, que la Cour d'appel avait relevé que les parcelles de terre sur lesquelles l'exploitant faisait paître son troupeau d'ovins en hiver, avant que celui-ci transhume de juillet à septembre, avaient été l'objet d'une jouissance continue et non pas saisonnière, dès lors qu'elles étaient utilisées, en été, pour la production de fourrage et de céréales, même si ces aliments étaient destinés à l'alimentation des bêtes, en complément nécessaire de l'activité de pâturage.

En deuxième lieu, elle a relevé également que les conventions de mise à disposition et les deux baux consentis par la SAFER à l'exploitant ne contenaient aucune disposition faisant apparaître un usage exclusivement saisonnier des terres et souverainement retenu qu'en mettant à disposition de la SAFER des terres qui n'étaient pas affectées à un usage de pâturage extensif saisonnier, le propriétaire avait sciemment méconnu les règles impératives de l'article L. 142-6 du code rural et de la pêche maritime relatives à la durée d'une telle convention.

Partant, en acceptant cette mise à disposition et en consentant un bail à l'exploitant, la SAFER a ignoré la portée de ce texte, si bien que les juges d'appel ont pu en déduire que le recours irrégulier à une nouvelle convention et à un nouveau bail au-delà de la durée maximale autorisée de trois ans, dans le but d'é luder le statut du fermage, caractérisait une fraude.

La SAFER et le propriétaire faisaient également grief à l'arrêt de les avoir condamnés in solidum à payer des dommages-intérêts compensatoires à l'exploitant. Là encore, le juge de cassation a rejeté les arguments des demandeurs au pourvoi, dès lors qu'elle avait retenu :

- d'une part que la perte des aides versées par le FEADER et par l'Etat pour la campagne 2017, survenue après le prononcé du jugement en raison de son exécution, rendait recevable en appel la demande indemnitaire de l'exploitant ;
- d'autre part, que l'exploitant avait subi un préjudice dont elle a souverainement apprécié le montant.

► **Cass. 3^{ème} civ., 6 février 2020 n° 18-14.913 et 18-15.903 (Rejet).**

Jean-Baptiste MILLARD

31 - SAFER - PREEMPTION - CONTESTATION DE LA DECISION – ACQUEREUR EVINCE INTERET À AGIR - RECEVABILITÉ

Statuant sur renvoi après cassation (Cass. 3^{ème} civ., 16 mars 2017, n° 15-22.397), la Cour d'appel a relevé que par déclaration du 25 mai 2010, le notaire, chargé d'instrumenter la vente au profit d'un couple d'exploitants de parcelles agricoles, avait informé la SAFER de cette aliénation soumise à son droit de préemption, que cette dernière avait exercé par acte du 9 septembre 2010.

Le notaire avait toutefois fait parvenir à la SAFER une nouvelle notification de la vente, comportant les conditions exactes de l'aliénation projetée, qui l'avait conduit, par acte du 8 novembre 2010, à exercer à nouveau son droit de préemption.

C'est dans ces conditions que les acquéreurs évincés avaient saisi, le 5 avril 2011, le tribunal en annulation de la décision de préemption et de la vente subséquente à la SAFER. Et c'est à tort que, pour déclarer l'action irrecevable, la Cour d'appel a constaté que la SAFER avait exercé son droit de préemption en temps utile et retenu que, la condition suspensive de non-préemption prévue dans le compromis de vente n'ayant pas été réalisée, la promesse était caduque, retirant aux bénéficiaires de la vente la qualité d'acquéreurs évincés.

« Le bénéficiaire d'une promesse de vente, abstraction faite de la clause érigeant en condition suspensive la non-préemption de la SAFER, a intérêt et qualité pour contester la légalité de la décision de préemption qui l'évince de la relation contractuelle conclue avec le vendeur et notifiée par le notaire à cette SAFER »

C'est le principe rappelé avec force par la Cour de cassation dans cet arrêt, au visa des articles 1134 et 1176 du Code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, L. 143-3 et L. 143-5 du code rural et de la pêche maritime et 31 du code de procédure civile, : en effet, si elle est accueillie, la contestation d'une décision de préemption l'annule rétroactivement et le titulaire de ce droit est réputé y avoir renoncé.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020 n° 19-12.035 (Cassation)**

J.-B.M.

32 - SAFER – PREEMPTION – CONTESTATION – NOTAIRE – INTERET A AGIR (NON)

Par lettre du 12 avril 2012, le notaire avait informé la SAFER Corse de la vente d'une parcelle agricole. Dans les deux mois de cette information, la SAFER lui avait fait connaître sa décision d'exercer son droit de préemption et l'avait notifiée à l'acquéreur évincé. Vendeurs et notaire avaient refusé de s'y résoudre contraignant la SAFER à les assigner en perfection de la vente et en réparation du préjudice découlant du retard de celle-ci.

Pour rejeter les demandes de la SAFER, la Cour d'appel avait relevé que le notaire ne sollicitait pas l'annulation de la préemption pour vice du consentement mais en soulevait l'irrégularité au motif que les conditions légales n'étaient pas remplies dans la mesure où il s'agissait d'une parcelle boisée, si bien que celle-ci aurait été recevable à se prévaloir de cette situation.

Mais au visa de l'article 31 du code de procédure civile, la Cour de cassation a censuré la décision des juges d'appel dès lors que le notaire instrumentaire n'avait pas qualité pour contester le droit de préemption exercé par la SAFER et la vente formée au profit de celle-ci.

► **Cass. 3^e civ., 6 février 2020, n° 17-24.223 (Cassation)**

J.-B.M.

33 – SAFER – RETROCESSION - MOTIVATION

Régulièrement, la troisième chambre civile vient rappeler l'étendue du contrôle juridictionnel exercé par les tribunaux de l'ordre judiciaire sur les décisions prises par les Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

La Safer de Bretagne (Sbafer) bénéficiaire d'une promesse de vente de plusieurs parcelles de terre, avait procédé à un appel de candidatures en vue de leur rétrocession. Elle avait alors décidé de rétrocéder les parcelles à deux candidats retenus. Dans sa décision, elle avait précisé que l'attribution était motivée *« par un agrandissement d'une exploitation agricole spécialisée en production laitière, disposant de parcelles à proximité et devant subir des emprises foncières liées au développement urbain du secteur et par un échange parcellaire avec un autre exploitant agricole du secteur permettant de mettre fin à des problèmes d'accès »*.

L'un des candidats à la rétrocession non retenus et auquel la décision de la SAFER avait été notifiée en avait demandé l'annulation devant le tribunal de grande instance. Le tribunal et la cour d'appel, qui avait confirmé le jugement, avaient rejeté la demande : ils avaient rappelé les motifs

assortissant la décision de la SAFER et retenu qu'ils suffisaient à informer le candidat non retenu destinataire de la notification, dès lors que l'opération avait permis à l'un des candidats retenus par voie d'échange d'acquérir les parcelles concernées, difficiles d'accès pour l'autre attributaire et à proximité de son exploitation, ce qui avait résolu la difficulté d'accès à l'ensemble des terres composant les exploitations concernées.

Cette motivation a été censurée par la troisième chambre civile au visa de l'article L. 143-3 du code rural et de la pêche maritime, qui a rappelé que « *la motivation de la décision de rétrocession, qui doit se suffire à elle-même, doit comporter des données concrètes permettant au candidat non retenu de vérifier la réalité des objectifs poursuivis au regard des exigences légales* ».

Assurément, la motivation de la décision de la SAFER, telle qu'elle avait été notifiée au candidat évincé ne lui permettait pas de vérifier la réalité de l'objectif poursuivi au regard des exigences légales qui sont le développement des installations, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières, ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.

Par son arrêt du 27 février 2020, la troisième chambre civile réitère une nouvelle fois sa volonté d'exiger des juges du fond qu'ils vérifient avec rigueur que la motivation de la décision de la SAFER fait bien ressortir la réalité de l'objectif poursuivi.

► **Cass. 3^e civ., 27 février 2020, n° 18-25.503 (cassation), Rev. Loyers, Avril 2020, p. 195 note B. Peignot**

BP

34 - ACTION EN BORNAGE – INDIVISION – MAJORITE DES 2/3

Dans le cadre de la délimitation de propriétés, le bornage peut s'avérer nécessaire. Selon les dispositions du Code civil, tout propriétaire peut contraindre son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës (art. 646, C. civ.). C'est ce que l'on désigne sous le vocable de bornage amiable.

Dans cette affaire, le litige portait sur la capacité des demandeurs à demander l'action en bornage, ces derniers constituant une indivision successorale.

La Cour d'appel déclara leur demande irrecevable en énonçant que l'action en bornage constitue à la fois un acte d'administration et de disposition et ne correspond pas aux possibilités déroatoires pour la majorité des deux tiers prévus à l'article 815-3 du Code civil, de sorte que l'unanimité des indivisaires est requise. Or, cette condition n'était pas remplie dans la mesure où certains co-indivisaires titulaires chacun de droits correspondant à un quart en nue-propriété de la succession de leur père, déclaraient ne pas consentir à l'action en bornage.

Cette décision ne pouvait qu'encourir la cassation. En effet, l'action en bornage est un acte d'administration nécessitant, selon les dispositions de l'article 815-3, 1^e, du Code civil, uniquement l'accord des titulaires d'au-moins deux tiers des droits indivis.

Une autre décision récente avait considéré que l'action en bornage relève bien des actes d'administration³³.

► **Cass. 1^{ère} civ., 12 février 2020, n° 18-14.672 (cassation)**

Lionel Manteau

³³ Cass. 3^e civ., 12 avril 2018, n°16-24.556

35 - CHEMIN D'EXPLOITATION – ENTRETIEN – REMISE EN ETAT

Voici une nouvelle décision relative aux chemins d'exploitation mais celle-ci a trait à leur entretien.

Mme F... ainsi que la Société Civile Immobilière S... étaient, chacune, propriétaire d'un fonds jouxtant un chemin. A la suite de travaux effectués sur celui-ci par la société S..., Mme F..., soutenant que le chemin était un chemin d'exploitation, avait demandé la condamnation sous astreinte de la SCI S... pour effectuer la remise en état du profil du chemin selon les plans produits et supprimer tout obstacle sur la largeur de ce chemin.

Selon les dispositions des articles L. 162-1 et L. 161-2 du CRPM, l'usage des chemins d'exploitation est commun à tous les propriétaires riverains, lesquels sont tenus les uns envers les autres de contribuer, dans la proportion de leur intérêt (art. L. 162-2 du CRPM)³⁴, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité.

La Cour d'appel, pour rejeter la demande de remise en état du profil du chemin modifié par les travaux effectués, bien que qualifiant cette voie de chemin d'exploitation, avait retenu qu'il n'était pas prouvé, qu'avant l'aménagement des quelques marches, le passage était possible en véhicule ni qu'il était établi qu'une restriction au droit d'usage des propriétaires riverains en fût résulté par la situation préexistant aux travaux. Ne souhaitant pas s'en laisser compter, Madame F... avait formé un pourvoi contre cette décision.

La Cour de cassation cassa partiellement celle-ci en considérant que la Cour d'appel, bien qu'ayant reconnu la création d'un escalier par la société S..., n' avait pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations. En effet, la contribution des riverains aux travaux d'entretien et de mise en état de viabilité des chemins d'exploitation est réciproque. De plus, la modification de l'assiette nécessite l'accord de l'ensemble des riverains et un riverain ne peut imposer aux autres riverains un nouvel aménagement qui, plus est, en infraction, avec l'état initial ; or Mme F... ayant produit un procès-verbal d'huissier établissant le creusement du profil du chemin d'exploitation par la SCI S... ainsi qu'un procès-verbal d'infraction des services de la ville de Nice au titre de la « *création d'un parking et d'un escalier sur une parcelle sans autorisation* ». Le riverain qui, par sa faute, modifie le chemin reste tenu, seul, de le rétablir dans son état antérieur³⁵.

En revanche, la demande de Mme F... de condamnation sous astreinte de la société S... à remettre en état le profil du chemin et à supprimer tout obstacle sur la largeur de celui-ci a été écartée.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-22.436 (cassation partielle)**

LM

36 - CHEMIN RURAL – QUALIFICATION

Les consorts B..., propriétaires d'un ensemble immobilier traversé et longé par un chemin, ont assigné la commune de Ramatuelle aux fins de voir juger que le chemin était leur propriété et ne constituait pas un chemin rural.

Il faut rappeler qu'un chemin rural est une voie de communication affectée à l'usage du public (art. L 161-1, du CRPM) mais qui n'est pas classée en voies communales.

Devant la Cour d'appel, la commune de Ramatuelle fit valoir qu'elle considérait être titulaire d'un droit et titre sur ce chemin. La Cour d'appel considéra que ce chemin n'était emprunté que rarement par quelques chasseurs, qu'il n'était pas une voie de passage conçue pour la circulation et la desserte de lieux publics, que la commune ne prouvait pas avoir réalisé des actes d'entretien

³⁴ Cass. 3^e civ., 12 janvier 1982, Bull. civ. 1982, III, n°13

³⁵ Cass. 3^e civ., 11 octobre 1977, Bull. civ. 1977, III, n°338

ni avoir autorisé les ouvrages publics se trouvant sur le chemin et que l'un des deux actes de surveillance ou de voirie qu'elle avait accomplis en procédant à l'enlèvement d'un rocher avait été contesté par les consorts B... qui avaient, d'ailleurs, obtenu la restitution du bloc rocheux retiré. Elle en déduisit que le chemin ne pouvait être qualifié de chemin rural et qu'en conséquence le chemin litigieux était la propriété des consorts B.... La commune de Ramatuelle, rejointe par la SCI M....., propriétaire voisin sous la forme d'un pourvoi incident, forma un pourvoi contre la décision de la Cour d'appel selon deux moyens.

Pour le premier, la Cour de cassation confirma la décision de la Cour d'appel en considérant que ce chemin ne pouvait être qualifié de chemin rural.

Quant au second moyen développé par la commune de Ramatuelle et la SCI M...., contestant la propriété exclusive des consorts B... sur ce chemin litigieux, la Cour de cassation précisa que, l'arrêt contesté ayant dit que le chemin litigieux n'était pas un chemin rural, les demandeurs au pourvoi ne justifiaient d'aucun intérêt à la cassation de l'arrêt qui déclarait les consorts B... propriétaires du chemin d'autant plus que la SCI M.... ne prétendait pas être propriétaire dudit chemin.

► **Cass. 3^e civ., 23 janvier 2020, n° 18-22.436 (cassation)**

LM

37 - CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION

Les chemins d'exploitation, définis à l'article L 162-1 du CRPM, sont des voies affectées uniquement à la communication des fonds qu'ils desservent. Les propriétaires riverains sont considérés comme des copropriétaires de ces chemins avec un usage commun.

Les consorts T..., propriétaires d'une parcelle A, avaient assigné les époux P... en reconnaissance de l'existence d'un chemin d'exploitation sur leur parcelle B, et subsidiairement, d'un droit de passage pour cause d'enclave.

Selon le premier juge, les consorts T..., affirmaient l'existence d'un chemin d'exploitation, destiné en son principe à la desserte et la communication de plusieurs exploitations, qui en absence de titre est présumé appartenir aux propriétaires qui le bordent. Mais ils déclaraient également devoir passer « *sur la propriété de leurs voisins* », les époux P..., reconnaissant de ce fait la propriété exclusive des époux P... sur le passage revendiqué, cette déclaration étant inconciliable avec la notion de chemin d'exploitation.

La Cour d'appel a confirmé cette décision en déclarant que le chemin litigieux ne constituait pas un chemin d'exploitation, la propriété exclusive des époux P... sur le chemin traversant leur propriété étant effectivement inconciliable avec la qualification de chemin d'exploitation.

De plus, concernant subsidiairement le droit de passage demandé par les consorts T.... pour désenclaver leur parcelle, la Cour a considéré que leur parcelle n'était pas enclavée en retenant que leur maison disposait d'une entrée donnant directement sur la voie publique et que l'accès en voiture par l'arrière-cour n'avait été admis par les époux P.... qu'à titre de simple tolérance et par souci de commodité. Il n'en fallait pas plus pour que la Cour de cassation sanctionnât ces décisions.

D'une part, concernant le moyen relatif au chemin d'exploitation, elle a considéré que le droit d'usage d'un chemin d'exploitation n'était pas lié à la propriété du sol. En effet, c'est une voie affectée à l'usage des fonds desservis. Il existe ainsi une sorte de dichotomie entre la propriété et l'usage³⁶.

³⁶ Guide de l'Agriculture et la Forêt, H. Bosse-Platière et B. Grimonprez, LexisNexis 2018/2019, p. 623

D'autre part, concernant le second moyen portant sur la notion d'enclave, la Cour suprême a estimé que la Cour d'appel n'avait pas donné de base légale à sa décision en ne répondant pas à ce qui lui était demandé à savoir l'insuffisance de l'issue sur la voie publique pour les consorts T..... et la nécessité d'un accès en véhicule automobile qu'ils avaient pour l'usage d'un atelier de menuiserie.

► **Cass. 3^e civ., 26 mars 2020, n° 18-24.764 (cassation)**

LM

38 - CONTROLE DES STRUCTURES - DEMANDES PARTIELLEMENT CONCURRENTES - INTERET A AGIR DE L'EXPLOITANT CONCURRENT

Le Préfet du Puy-de-Dôme avait été saisi de deux demandes d'autorisation d'exploiter partiellement concurrentes émanant de deux GAEC, l'une portant sur une surface totale de 18 ha, l'autre portant sur une surface de 8 ha seulement. Les parcelles faisant l'objet de la seconde demande étaient également visées par la première.

Le second GAEC a intérêt à agir pour contester dans sa totalité, devant le tribunal administratif, l'arrêté accordant à son concurrent l'autorisation d'exploiter la surface de 18 ha, quand bien même sa propre demande ne portait que sur une partie de cette surface.

► **CE, 5 février 2020, 5^{ème} et 6^{ème} chambres réunies, n° 418970**

François ROBBE

39 - CONTROLE DES STRUCTURES - INTERET A AGIR DU PROPRIETAIRE - APPRECIATION DE LA STRUCTURE PARCELLAIRE DE L'EXPLOITATION

Le Conseil d'État considère qu'un propriétaire n'a d'intérêt à agir contre une décision d'autorisation d'exploiter que pour les parcelles qui sont sa propriété. Dès lors, sa requête en excès de pouvoir n'est pas recevable pour le surplus des parcelles faisant l'objet de l'autorisation litigieuse et qui appartiennent à des tiers.

Dans sa version en vigueur avant la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, l'article L. 331-3 du code rural et de la pêche maritime imposait à l'autorité préfectorale de prendre en compte, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'exploiter, la structure parcellaire des exploitations notamment par rapport à leur siège. Le Conseil d'État considère que l'appréciation du caractère excessif de la distance séparant le siège d'exploitation des parcelles convoitées relevait de l'appréciation souveraine du juge du fond et ne pouvait être discutée devant le juge de cassation, en l'absence de toute dénaturation des pièces du dossier. Une cour administrative d'appel a donc pu décider souverainement qu'une distance de 160 kilomètres entre le siège d'exploitation et les parcelles litigieuses ne permettait pas leur mise en valeur de manière rationnelle.

► **CE, 5 février 2020, 5^{ème} et 6^{ème} chambres réunies, n° 419790**

FR

40 - CONTROLE DES STRUCTURES – MOTIVATION DES DECISIONS – APPRECIATION SOUVERAINE DU JUGE DU FOND

En vertu de l'article R 331-6 du code rural et de la pêche maritime, les décisions d'autorisation ou de refus d'autorisation d'exploiter doivent être motivées. Cette motivation doit être précise en droit et en fait, afin que tout intéressé puisse comprendre les fondements de la décision.

Une cour administrative d'appel avait jugé insuffisante la motivation d'un arrêté accordant une autorisation d'exploiter, car il se limitait à énoncer que le candidat était un jeune agriculteur bénéficiant des aides à l'installation sans en exprimer les conséquences en termes de rangs de priorité entre les candidats.

Pour le Conseil d'État, le juge d'appel a pu valablement, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation et en l'absence de toute dénaturation, annuler l'autorisation d'exploiter litigieuse pour insuffisance de sa motivation.

► **CE, 20 février 2020, 5ème chambre, n° 423034**

FR

41 - SUCCESSION - SALAIRE DIFFERE - POUVOIR SOUVERAIN

Selon les dispositions de l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime, les descendants d'un exploitant agricole qui, âgés de plus de dix-huit ans, participent directement et effectivement à l'exploitation, sans être associés aux bénéficiaires ni aux pertes et qui ne reçoivent pas de salaire en argent en contrepartie de leur collaboration, sont réputés légalement bénéficiaires d'un contrat de travail à salaire différé sans que la prise en compte de ce salaire pour la détermination des parts successorales puisse donner lieu au paiement d'une soulte à la charge des cohéritiers.

En l'espèce, la fille d'un couple d'agriculteurs décédés avait invoqué le bénéfice d'une créance de salaire différé. Étant l'une des trois enfants des exploitants, les juges du fond ont relevé qu'elle avait donc la qualité de descendante, lui donnant droit à bénéficier d'un salaire différé, à condition de démontrer sa participation directe et effective à l'exploitation agricole³⁷ sans avoir été associée aux bénéficiaires ni aux pertes, et sans avoir reçu de salaire en contrepartie de sa collaboration. L'article L.321-19 du CRPM précise que cette preuve peut être rapportée par tous moyens.

Pour les juges du fond, la réalité de cette participation directe et effective était suffisamment démontrée par les nombreuses attestations versées au débat par la créancière. Celles-ci ne pouvaient être remises en cause par les témoignages fournis, rédigés en termes strictement identiques, généraux et évasifs, excluant toute valeur probante. En outre, les éléments énoncés dans ses attestations, qui caractérisaient une participation directe et effective, étaient confortés par l'inscription de la créancière auprès de la Mutualité Sociale Agricole, qui, même si elle ne justifie pas, à elle seule, l'allocation d'une créance de salaire différé, corrobore l'exactitude des faits relatés par les témoins.

Aussi, la demande de salaire différé pour la période du 30 mars 1968 au 19 octobre 1974 sur les successions de ses parents avait été accueillie. Pour rejeter le pourvoi contre l'arrêt d'appel, la première chambre civile s'est retranchée derrière le pouvoir souverain des juges du fond.

³⁷ Cass. 1^{ère} civ., 15 juin 1994, n° 92-21.106 ; Cass. 1^{ère} civ., 9 oct. 1990, n° 87-18.573, RD rur. 1991, p. 45 et 374, obs. R. Le Guidec

En effet, s'agissant de rapporter la preuve d'un fait juridique, celle-ci peut être rapportée par tous moyens et en la matière les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain d'appréciation.

► **Cass. 1^{ère} civ., 15 janvier 2020, n° 19-14.063 (Rejet)**

CL

42 - SUCCESSION – SALAIRE DIFFERE – PREUVE

Dans le cadre de la liquidation de la succession d'un couple d'exploitants agricoles, des difficultés sont apparues entre les cinq héritiers quant aux modalités du partage. La querelle a abouti sur le terrain judiciaire et dans ce cadre, deux fils ont prétendu bénéficier d'une créance de salaire différé.

Les juges du fond ont considéré que le premier fils apportait une reconstitution de carrière faisant apparaître une période d'aide familiale en 1967 et 1968 insuffisante pour déterminer le lieu et les conditions de ce travail à salaire différé. Quant au second, ils ont estimé que les deux attestations produites étaient insuffisantes pour caractériser un contrat de travail de salaire différé, c'est à dire sans salaire en argent et sans participation aux bénéfices et pertes. Ce dernier a formé un pourvoi invoquant le non-respect du principe du contradictoire.

La Cour de cassation a écarté le moyen au motif que si l'auteur du pourvoi invoquait une attestation de la MSA et une reconstitution de carrière, il n'indiquait aucune « numérotation » correspondante pour ces pièces, lesquelles n'étaient pas non plus visées dans le bordereau de communication annexé à ses conclusions. Ces dernières étaient donc réputées n'avoir pas été communiquées en cause d'appel. Par conséquent, c'est donc sans méconnaître le principe de la contradiction que l'arrêt a retenu que celui-ci ne produisait pas en cause d'appel ces éléments de preuve.

► **Cass. 1^{ère} civ., 12 février 2020, n° 19-11.937 (Rejet)**

CL

43 - COTISATIONS VOLONTAIRES OBLIGATOIRE (CVO) – PREUVES – PROCÉDURE DE CONTRÔLE

Le tribunal d'instance de Bordeaux, jugeant en dernier ressort, a, par jugement du 24 janvier 2018, condamné M. V..., viticulteur, à régler les cotisations interprofessionnelles au Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), dues au titre d'une sortie de chai de 405 hectolitres.

La Cour de cassation confirme la solution retenue par le tribunal d'instance en soulignant que :

- M. V... est seul débiteur des cotisations volontaires obligatoires dès lors qu'il refuse de rectifier l'erreur d'affectation du volume de vin litigieux ;
- Le tribunal d'instance n'a pas à statuer sur des motifs hypothétiques et dépourvus de preuves, et, qu'en toute hypothèse, les éléments transmis par le demandeur ont bien été examinés ;
- Monsieur V... s'appuie sur des moyens nouveaux : ce dernier n'a pas soutenu, devant les juges du fond, que la procédure de contrôle du CIVB, devait lui permettre de vérifier que les cotisations litigieuses avaient déjà été payées, mais uniquement de déceler l'excédent de déclaration au titre d'un contrat d'achat.

- En conséquence, le moyen soulevé par le demandeur manque en fait et doit ainsi être écarté. Le pourvoi est ainsi rejeté.

► **Cass. 1^{ère} civ., 8 janvier 2020, n° 18-16.671 (Rejet)**

Hélène COURADES

44 - PROTECTION SANITAIRE ANIMALE – DELIT DE DETENTION DE CADAVRES – CONFISCATION DES ANIMAUX SAISIS (non)

Un éleveur bovin a été l'objet d'un contrôle de la DDPP à l'issue duquel diverses irrégularités ont été constatées. Le retrait de 74 animaux et leur placement auprès de l'Association d'oeuvre d'assistance aux bêtes d'abattoirs (OABA) ont été ordonnés ; par la suite l'éleveur a été poursuivi devant le tribunal correctionnel, du chef du délit de détention illicite de cadavres d'animaux³⁸ ainsi que des contraventions de défaut de soins³⁹ et mauvais traitements par détenteur d'animaux domestiques⁴⁰. En première instance, l'éleveur a été condamné. La Cour d'appel de Rennes, après avoir constaté la prescription des contraventions, a confirmé la culpabilité pour le délit.

L'intérêt principal de cette décision tient à la question de la confiscation des animaux, à laquelle l'éleveur s'était opposé, sans succès, devant le tribunal correctionnel, qui avait ordonné la remise des animaux à l'OABA. Cette peine avait été infligée en complément de la contravention de mauvais traitements, ce que l'article R. 654-1 du code pénal prévoit explicitement. En cause d'appel, la contravention étant prescrite, les parties civiles ne pouvaient plus invoquer cet argument de texte. La Cour note que la culpabilité du chef de détention illicite de cadavres d'animaux n'autorise pas la condamnation du prévenu à la confiscation de ses biens. En effet, si cette peine complémentaire est prévue, depuis 2015, pour le délit de mauvais traitements envers les animaux placés « sous la main de l'homme »⁴¹, le délit réprimé à l'article L. 225-8 du code rural, quant à lui, n'est puni que d'une amende de 3750 €. Ainsi, en l'absence de peine d'emprisonnement encourue, la confiscation ne pouvait être envisagée, ni comme substitut à une peine principale, ni comme peine complémentaire de plein droit⁴². Il convenait donc d'en revenir aux principes généraux et de considérer qu'en application du principe de légalité des peines, la confiscation ne pouvait pas être ordonnée, faute de fondement juridique adapté. La décision doit être approuvée. Elle a été récemment confirmée par la chambre criminelle de la Cour de cassation s'agissant de la peine de confiscation liée au délit de mauvais traitements de l'article L. 215-11 du code rural⁴³.

L'éleveur ayant conservé la propriété des animaux, il doit indemniser l'OABA des frais engagés au titre de la mesure de retrait, décidée par le Ministère public en application de l'article 99-1 du code de procédure pénale. En l'espèce, cette somme a donné lieu à une compensation partielle car l'OABA avait vendu plusieurs animaux en cours de procédure.

► **CA Rennes, 11^e ch. Corr., 28 novembre 2019, RG n° 16-01497.**

MC

³⁸ Art. L. 228-5 c. rur.

³⁹ R. 654-1 c. pén.

⁴⁰ R. 214-17 c. rur.

⁴¹ Art. L. 215-11 c. rur.

⁴² Art. 131-6-10° c. pén.

⁴³ Crim., 28 janvier 2020, pourvoi n° 19-83.205

45 - ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE AGREEE (ACCA)- ARRÊTÉ PRÉFECTORAL FIXANT LA LISTE DES TERRAINS DEVANT ÊTRE SOUMIS À SON ACTION

L'arrêté par lequel le préfet arrête la liste des terrains devant être soumis à l'action de l'association communale de chasse agréée (ACCA) constitue une étape dans sa constitution. Cet arrêté détermine celles des oppositions formées lors de la procédure d'enquête par les propriétaires et détenteurs du droit de chasse qui sont rejetées, les intéressés devant en être avisés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cet arrêté constitue un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir.

► C.E., 5 février 2020, n° 423.105 (annulation)

Annie Charlez

46 - DÉGÂTS DE GIBIER - RECOURS CONTRE LES DÉCISIONS DES COMMISSIONS DÉPARTEMENTALES DE LA CHASSE ET DE LA FAUNE SAUVAGE - RECOURS ADMINISTRATIF OBLIGATOIRE DEVANT LA COMMISSION NATIONALE

En prévoyant que la commission nationale d'indemnisation des dégâts de gibier peut être saisie en appel des décisions des commissions départementales, l'article L. 426-5 du code de l'environnement doit être regardé comme instituant devant la commission nationale d'indemnisation des dégâts de gibier un recours administratif obligatoire (RAPO) contre l'ensemble des décisions des commissions départementales de la chasse et de la faune sauvage, dans leur formation spécialisée pour l'indemnisation des dégâts de gibier aux cultures et aux récoltes agricoles, y compris celles fixant les barèmes lorsque la commission nationale n'a fixé aucune valeur minimale ou maximale.

► C.E., 11 décembre 2019, n° 425.351 (rejet)

AC

47 - ENVIRONNEMENT- AVIS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN PROJET-AUTORITE COMPÉTENTE

L'article 6 de la directive du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement : "a pour objet de garantir qu'une autorité compétente et objective en matière d'environnement soit en mesure de rendre un avis sur l'évaluation environnementale des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, avant leur approbation ou leur autorisation, afin de permettre la prise en compte de ces incidences. Il résulte clairement des dispositions de ce texte que, si elles ne font pas obstacle à ce que l'autorité publique compétente pour autoriser un projet soit en même temps chargée de la consultation en matière environnementale, elles imposent cependant que, dans une telle situation, une séparation fonctionnelle soit organisée au sein de cette autorité, de manière à ce que l'entité administrative concernée dispose d'une autonomie réelle, impliquant notamment qu'elle soit pourvue de moyens administratifs et humains qui lui soient propres, et soit ainsi en mesure de remplir la mission de consultation qui lui est confiée en donnant un avis objectif sur le projet concerné.

Lorsque le préfet de région est l'autorité compétente pour autoriser le projet, en particulier, lorsqu'il agit en sa qualité de préfet du département où se trouve le chef-lieu de la région, ou dans les cas où il est en charge de l'élaboration ou de la conduite du projet au niveau local, si la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), définie par le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 et les articles R. 122-21 et R. 122-25 du code de l'environnement, peut être regardée comme disposant, à son égard, d'une autonomie réelle lui permettant de rendre un avis environnemental dans des conditions répondant aux exigences résultant de la directive, il n'en va pas de même des services

placés sous son autorité hiérarchique, comme en particulier la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)....

Lorsque le projet est autorisé par un préfet de département autre que le préfet de région, l'avis rendu sur le projet par le préfet de région en tant qu'autorité environnementale doit, en principe, être regardé comme ayant été émis par une autorité disposant d'une autonomie réelle répondant aux exigences de l'article 6 de la directive, sauf dans le cas où c'est le même service qui a, à la fois, instruit la demande d'autorisation et préparé l'avis de l'autorité environnementale.

En particulier, les exigences de la directive, tenant à ce que l'entité administrative appelée à rendre l'avis environnemental sur le projet dispose d'une autonomie réelle, impliquant notamment qu'elle soit pourvue de moyens administratifs et humains qui lui soient propres, ne peuvent être regardées comme satisfaites lorsque le projet a été instruit pour le compte du préfet de département par la DREAL et que l'avis environnemental émis par le préfet de région a été préparé par la même direction, à moins que l'avis n'ait été préparé, au sein de cette direction, par le service mentionné à l'article R. 122-21 du code de l'environnement qui a spécialement pour rôle de préparer les avis des autorités environnementales.

C.E., 5 février 2020, N° 425.451

AC

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

DROIT DE L'UNION EUROPÉENNE :

Décision d'exécution (UE) 2019/1835 de la Commission du 30 octobre 2019 écartant du financement de l'Union européenne certaines dépenses effectuées par les États membres au titre du Fonds européen agricole de garantie (FEAGA) et du Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader), JOUE L 279, du 31.10.2019, p. 98–142

Décision (UE) 2019/2145 du Conseil du 5 décembre 2019 relative à la conclusion, au nom de l'Union, de l'accord sous forme d'échange de lettres entre l'Union européenne et l'Ukraine modifiant les préférences commerciales applicables aux viandes de volaille et aux préparations à base de viandes de volaille prévues dans l'accord d'association entre l'Union européenne et la Communauté européenne de l'énergie atomique et leurs États membres, d'une part, et l'Ukraine, d'autre part, JOUE L 325, du 16 décembre 2019, p. 41–42

Règlement d'exécution (UE) 2019/2154 de la Commission du 16 décembre 2019 relatif à l'ouverture pour l'année 2020 d'un contingent tarifaire à l'importation dans l'Union de certaines marchandises originaires de Norvège résultant de la transformation de produits agricoles visés au règlement (UE) n°510/2014 du Parlement européen et du Conseil, JOUE L 327, du 17 décembre 2019, p. 66–69

Règlement d'Exécution (UE) 2020/29 de la Commission du 14 janvier 2020 portant non-approbation des tanins de sarments de *Vitis vinifera* en tant que substance de base conformément au règlement (CE) no 1107/2009 du Parlement européen et du Conseil concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques, JOUE L 9, du 15 janv. 2020, p. 1–2

Règlement d'exécution (UE) 2020/132 de la Commission du 30 janvier 2020 prévoyant une mesure d'urgence sous la forme d'une dérogation à l'article 45, paragraphe 3, du règlement (UE) no 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne la contribution de l'Union à la mesure de promotion dans le secteur vitivinicole, JOUE L 27, du 31 janv. 2020, p. 20–23

Décision d'Exécution (UE) 2020/201 de la Commission du 12 février 2020 écartant du financement de l'Union européenne certaines dépenses effectuées par les États membres au titre du Fonds européen agricole de garantie (FEAGA) et du Fonds européen agricole pour le développement rural (Feader), JOUE L 42, du 14.2.2020, p. 17–42

Règlement d'exécution (UE) 2020/202 de la Commission du 4 octobre 2019 accordant une autorisation de l'Union pour la famille de produits biocides «Iodine Teat Dip Products», JOUE L 43, du 17 février 2020, p. 1–40

Règlement d'exécution (UE) 2020/402 de la Commission du 14 Mars 2020 soumettant l'exportation de certains produits à la présentation d'une autorisation d'exportation, JOUE L 77I du 15 mars.2020, p. 1–7

Règlement délégué (UE) 2020/419 de la Commission du 30 janvier 2020 dérogeant au règlement délégué (UE) 2016/1149 complétant le règlement (UE) no 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les programmes nationaux de soutien au secteur vitivinicole, JOUE L 84 du 20 mars 2020, p. 1–4

DROIT NATIONAL :

Loi n° 2019-1446 du 24 décembre 2019 de financement de la sécurité sociale pour 2020 (rectificatif) - JO 11 janvier 2020

Loi n° 2020-48 du 28 janvier 2020 visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Ile-de-France - JO 29 janvier 2020

Loi n° 2020-289 du 23 mars 2020 de finances rectificative pour 2020 - JO 24 mars 2020

Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 – JO 24 mars 2020

Loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 (rectificatif) - JO 25 mars 2020

Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période- JO 26 mars 2020

Ordonnance n° 2020-341 du 27 mars 2020 portant adaptation des règles relatives aux difficultés des entreprises et des exploitations agricoles à l'urgence sanitaire et modifiant certaines dispositions de procédure pénale2020 - JO 28 mars 2020

Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (rectificatif) - JO 28 mars 2020

Décret n° 2019-1580 du 31 décembre 2019 relatif à l'Office français de la biodiversité - JO 1^{er} janvier 2020

Décret n° 2020-1 du 2 janvier 2020 relatif aux sociétés à mission - JO 3 janvier 2020

Décret du 6 janvier 2020 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune - JO 8 janvier 2020

Décret n° 2020-16 du 8 janvier 2020 portant modification des conditions de l'intervention publique en faveur des fonds de mutualisation des risques sanitaires et environnementaux en agriculture - JO 10 janvier 2020

Décret n° 2020-58 du 29 janvier 2020 modifiant l'article 111 du décret n° 91-1197 du 27 novembre 1991 organisant la profession d'avocat - JO 30 janvier 2020

Décret n° 2020-57 du 29 janvier 2020 modifiant la partie réglementaire du code des juridictions financières - JO 30 janvier 2020

Décret n° 2020-106 du 10 février 2020 relatif à des formalités de publicité légale en matière de droit commercial - JO 11 février 2020

Décret n° 2020-131 du 17 février 2020 relatif aux aides à l'installation en agriculture - JO 19 février 2020

Décret n° 2020-140 du 18 février 2020 relatif aux personnels enseignants et de documentation des établissements mentionnés à l'article L. 813-8 du code rural et de la pêche maritime - JO 20 février 2020

Décret n° 2020-230 du 9 mars 2020 portant modification du décret n° 97-456 du 5 mai 1997 relatif aux sociétés de courses de chevaux et au pari mutuel - JO 11 mars 2020

Décret n° 2020-274 du 17 mars 2020 modifiant certaines dispositions relatives à la protection des animaux utilisés à des fins scientifiques - JO 19 mars 2020

Décret n° 2020-354 du 26 mars 2020 relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin - JO 28 mars 2020

Décret n° 2020-363 du 27 mars 2020 relatif à l'indication de l'origine du lait et du lait et des viandes utilisés en tant qu'ingrédient - JO 29 mars 2020

Arrêté du 31 décembre 2019 fixant le siège de l'Office français de la biodiversité - JO du 1^{er} janvier 2020

Arrêté du 17 janvier 2020 modifiant l'arrêté du 27 septembre 2019 relatif à la réduction du nombre de femelles éligibles et aux montants de l'aide aux bovins allaitants pour la campagne 2019 en France métropolitaine - JO 19 janvier 2020

Arrêté du 17 janvier 2020 modifiant l'arrêté du 27 septembre 2019 relatif aux montants des aides aux bovins laitiers pour la campagne 2019 en France métropolitaine - JO 19 janvier 2020

Arrêté du 21 janvier 2020 relatif au programme régional de la forêt et du bois de la région Ile-de-France - JO 29 janvier 2020

Arrêté du 30 janvier 2020 relatif aux règles de Bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) - JO 2 février 2020

Arrêté du 21 janvier 2020 abrogeant l'arrêté du 25 novembre 2003 relatif aux conditions sanitaires d'importation d'animaux vivants, de produits d'origine animale et de denrées animales ou d'origine animale en provenance des pays tiers - JO 5 février 2020

Arrêté du 28 janvier 2020 portant modification de l'arrêté du 22 décembre 2009 fixant la liste des ports désignés ainsi que les modalités de débarquement et de transbordement ou d'accès aux services portuaires des navires de pêche battant pavillon tiers dans le cadre de la réglementation communautaire sur la lutte contre la pêche illicite, non déclarée et non réglementée - JO 6 février 2020

Arrêté du 4 février 2020 relatif à la contribution financière des agences de l'eau à l'Office français de la biodiversité - JO 8 février 2020

Arrêté du 31 janvier 2020 listant les sociétés coopératives agricoles et leurs unions ayant fait l'objet d'un agrément ou d'un retrait d'agrément au cours de l'année 2019 - JO 8 février 2020

Arrêté du 3 février 2020 modifiant l'arrêté du 13 mai 2014 portant adoption de plans de gestion pour les activités de pêche professionnelle à la senne tournante coulissante, à la drague, à la senne de plage et au gangui en mer Méditerranée par les navires battant pavillon français - JO 8 février 2020

Arrêté du 3 février 2020 définissant le taux de prise en charge des primes ou cotisations éligibles à l'aide à l'assurance récolte contre les risques climatiques pour l'année 2020 - JO 9 février 2020

Arrêté du 3 février 2020 modifiant l'arrêté du 26 octobre 2012 déterminant la taille minimale ou le poids minimal de capture des poissons et autres organismes marins (pour une espèce donnée ou pour une zone géographique donnée) effectuée dans le cadre de la pêche maritime de loisir - JO 9 février 2020

Arrêté du 5 février 2020 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 9 février 2020

Arrêté du 6 février 2020 portant répartition des quotas d'effort de pêche pour certaines activités de pêche professionnelle en mer Méditerranée par les navires battant pavillon français pour l'année 2020 - JO 9 février 2020

Arrêté du 11 février 2020 fixant le montant unitaire des aides couplées végétales pour la campagne 2019 - JO 13 février 2020

Arrêté du 14 février 2020 portant classement de communes ou parties de communes en zones défavorisées (montagne) - JO 16 février 2020

Arrêté du 20 février 2020 portant homologation des modèles de statuts des unions de sociétés coopératives agricoles - JO 25 février 2020

Arrêté du 20 février 2020 portant homologation des modèles de statuts des sociétés coopératives agricoles - JO 25 février 2020

Arrêté du 17 février 2020 modifiant l'arrêté du 31 juillet 2019 fixant des mesures de surveillance et de lutte contre la maladie des muqueuses/diarrhée virale bovine (BVD) - JO 26 février 2020

Arrêté du 19 février 2020 fixant la liste des postes de contrôle frontaliers vétérinaires et phytosanitaires - JO 26 février 2020

Arrêté du 19 février 2020 abrogeant l'arrêté du 5 mai 2000 fixant les modalités des contrôles vétérinaires à l'importation des produits en provenance des pays tiers - JO 27 février 2020

Arrêté du 20 février 2020 modifiant l'arrêté du 14 mars 2018 relatif aux mesures de prévention de la propagation des maladies animales via le transport par véhicules routiers d'oiseaux vivants - JO 27 février 2020

Arrêté du 24 février 2020 modifiant l'arrêté du 16 janvier 2003 établissant les normes minimales relatives à la protection des porcs - JO 27 février 2020

Arrêté du 24 février 2020 relatif à l'application par les éleveurs de traitements visant à supprimer ou atténuer la douleur liée aux actes relevant de la conduite de l'élevage - JO 27 février 2020

Arrêté du 27 février 2020 fixant le taux de la taxe sur la vente de produits phytopharmaceutiques - JO 1^{er} mars 2020

Arrêté du 27 février 2020 modifiant l'arrêté du 3 février 2012 relatif aux avances, aux subventions, aux prêts et à l'attribution de ristournes sur cotisations ou à l'imposition de cotisations supplémentaires en matière d'accidents du travail et de maladies professionnelles des salariés agricoles - JO 5 mars 2020

Arrêté du 23 janvier 2020 abrogeant l'arrêté du 12 avril 2012 relatif à la liste des maladies animales et organismes nuisibles aux végétaux pour lesquels un fonds de mutualisation agréé peut présenter un programme d'indemnisation sous forme simplifiée, avant la survenance du sinistre et au contenu du programme d'indemnisation simplifié pris en application de l'article D. 361-68 du code rural et de la pêche maritime- JO 6 mars 2020

Arrêté du 5 mars 2020 modifiant l'arrêté du 11 février 2020 fixant le montant unitaire des aides couplées végétales pour la campagne 2019 - JO 8 mars 2020

Arrêté du 5 mars 2020 relatif aux montants des aides aux veaux sous la mère et veaux issus de l'agriculture biologique pour la campagne 2019 en France métropolitaine - JO 8 mars 2020

Arrêté du 10 mars 2020 modifiant l'arrêté du 7 juillet 2015 établissant la liste des variétés classées de vigne à raisins de cuve - JO 17 mars 2020

Arrêté du 17 mars 2020 portant classement de communes ou parties de communes en zones défavorisées (montagne) - JO 26 mars 2020

Arrêté du 23 mars 2020 modifiant l'arrêté du 28 mai 2015 relatif aux modalités de remboursement de la taxe intérieure de consommation prévue à l'article 265 du code des douanes et de la taxe intérieure de consommation sur le gaz naturel prévue à l'article 266 quinquies du même code - JO 26 mars 2020

Arrêté du 25 mars 2020 fixant les modèles d'imprimés à utiliser pour l'application des articles L. 731-14 à L. 731-23 du code rural et de la pêche maritime

Arrêté du 26 mars 2020 modifiant l'annexe de l'arrêté du 3 avril 2014 fixant les règles sanitaires et de protection animale auxquelles doivent satisfaire les activités liées aux animaux de compagnie d'espèces domestiques relevant du IV de l'article L. 214-6 du code rural et de la pêche maritime - JO 29 mars 2020

IV - DOCTRINE

J.J. BARBIERI, Silence ! On retourne..., RD rur. avril 2020, Repère 4

S. BESSON et H. BOSSE-PLATIÈRE, Histoire d'un texte : l'article 730 bis du CGI ou les tribulations d'un droit fixe (note sous L. fin. n° 2019-1479, 28 déc. 2019 de finances pour 2020) RD rur. févr. 2020 comm. 24

J. BOMBARDIER, Information du consommateur et conformité des produits dans le secteur alimentaire, RD rur. févr. 2020, Etude 4

H. BOSSE-PLATIÈRE, La Forme de l'eau est-elle (seulement) préemptable ? RD rur. févr. 2020, Repère 2, La pérennisation du droit de préemption de la Safer de l'Île-de-France sur les parcelles boisées (note sous Loi n° 2020-48 du 28 janvier 2020 visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Ile-de-France), JCP N 28 févr. 2020

H. BOSSE-PLATIÈRE et J.B MILLARD, Le CO2 vert capturé par le droit - . - Le Label bas carbone en agriculture et en sylviculture, RD rur. févr. 2020, Colloque 7

R. BOUNIOL, Le consommateur de vin sera-t-il mieux informé ? (Obs. sous Proposition de loi n° 1786 relative à la transparence de l'information sur les produits agricoles et alimentaires, adoptée par l'Assemblée nationale, 4 déc. 2019) RD rur mars 2020, Alerte 40

V. BUE et M. CARIUS, Quelle limite à la conversion de plein droit du métayage ? (note sous Cass. 3e civ., 10 octobre 2019, n°17-28.862), JCP N 20 mars 2020,

J.-P. COMBENÈGRE, Ouverture aux indications géographiques agricoles et agroalimentaires (note sous Ord. n° 2019-1169, 13 nov. 2019, art. 3) RD rur mars 2020, comm. 46

S. CREVEL, La clause de restructuration subordonnée à la renonciation (note sous Cass. 3e civ., 12 déc. 2019, n° 18-22.864) RD rur. févr. 2020 comm. 13; Une petite parcelle peut en cacher une grande (note sous Cass. 3e civ., 12 déc. 2019, n° 18-11.056) RD rur. févr. 2020 comm. 14 ; Coopératives : suite et fin (sur le papier) de la « réforme Egalim » RD rur mars 2020, Etude 8 ; Répréhensible repentir du repreneur (note sous Cass. 3e civ., 14 nov. 2019, n° 17-31.618) RD rur mars 2020, comm. 39 ; Quand la tyrolienne pousse le locataire sur la pente de la sous-location (note sous Cass. 3e civ., 14 nov. 2019, n° 18-12.170) RD rur mars 2020, comm. 40 ; Qui préfère la chasse, perd son bail rural (note sous Cass. 3e civ., 23 janv. 2020, n° 18-15.887) RD rur. avril 2020, comm. 63 ; Contestation de congé : retour sur le relevé (de forclusion) (note sous Cass. 3e civ., 23 janv. 2020, n° 18-22.159), RD rur. avril 2020, comm. 64 ;

S. de LOS ANGELES, Le bâti ne chasse pas le bois (note sous CA Poitiers, 29 oct. 2019, n° 17/03785), Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 537, févr. 2020, Zoom, p.1

S. de LOS ANGELES, S. BESSON, H. BOSSE-PLATIÈRE et B. TRAVELY notaire à Marcigny, e nouveau droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinée à la consommation humaine, RD rur. févr. 2020, Etude 2 ; Promesse unilatérale de vente avec faculté de substitution : la SAFER un « professionnel non-vendeur » ! (note sous Cass. 3e civ., 21 nov. 2019, n° 18-19.084) RD rur. févr. 2020 comm. 15 ; Arpentage or not, that is the question (note sous Cass. 3e civ., 11 juill. 2019, n° 17-19.392) RD rur mars 2020, comm. 41 ;

Fl. GAULLIER-CAMUS, Exonération de taxe foncière pour les bâtiments affectés à un usage agricole : champagne ? (note sous CE, 9e ch., 27 déc. 2019, n° 423610), RD rur. avril 2020, comm. 81

F. DELORME et B. GELOT, La conversion automatique du bail à métayage en bail à ferme et l'indemnisation du bailleur, Defrénois 19 mars 2020, p.16

J. FORGET, Repenser la fiscalité agricole : vers un IS agricole ? RD rur. févr. 2020, Colloque 6

D. GADBIN, Les « redevances » de contrôle sanitaire obligatoirement applicables aux activités d'abattage et découpe accessoires à l'élevage (note sous CJUE, 9e ch., 12 sept. 2019, aff. jtes C-199/18, C-200/18 et C-343/18) RD rur. févr. 2020 comm. 33 ; Comment identifier le « petit agriculteur », non redevable de la rémunération équitable due au titulaire d'une obtention végétale ? (note sous CJUE, 5e ch., 17 oct. 2019, aff. C-239/18), RD rur. févr. 2020 comm. 34 ; La Cour précise les règles relatives aux contaminations dans les abattoirs de volailles (note sous CJUE, 3e ch., 12 sept. 2019, aff. C-347/17), RD rur. févr. 2020 comm. 35 ; Les aides à l'investissement des fonds opérationnels ne permettent pas au producteur bénéficiaire final d'échapper au paiement intégral de la TVA (note sous CJUE, 10e ch., 9 oct. 2019, aff. jtes C-573/18 et C-574/18, C GmbH & Co. KG (C-573/18), C-eG (C-574/18)), RD rur. févr. 2020 comm. 36 ; Fraude à la

TVA sur les denrées alimentaires : pas d'obligation d'identification approfondie du fournisseur par l'acheteur (note sous CJUE, 3e ch., 3 oct. 2019, aff. C-329/18), RD rur. févr. 2020 comm. 37 ; Contrôles français défaillants sur les aides à la commercialisation des bananes antillaises (note sous Trib. UE, 6e ch., 24 sept. 2019, aff. T-507/18, République française c/ Comm. européenne) RD rur. févr. 2020 comm. 38 ; La lutte contre les pratiques commerciales déloyales : une intégration problématique dans l'organisation commune des marchés (note sous CJUE, 2e ch., 13 nov. 2019, aff. C-2/18) RD rur mars 2020, comm. 60 ; Quelle responsabilité de l'État membre pour les actes irréguliers de leurs PTOM en matière douanière ? (note sous CJUE, gr. ch., 31 oct. 2019, aff. C-395/17, Comm. UE c/ Royaume des Pays-Bas) RD rur mars 2020, comm. 61 ; Les organisations de producteurs du secteur pêche : un « rôle majeur » dans « l'exercice d'une mission d'intérêt général » (note sous CJUE, 2e ch., 19 déc. 2019, aff. C-386/18), RD rur. avril 2020, comm. 86 ; Précisions utiles sur la prise en compte des coûts du contrôle dans le calcul des redevances d'abattage (note sous CJUE, 4e ch., 19 déc. 2019, aff. jtes C-477/18 et C-478/18) RD rur. avril 2020, comm. 87.

B. GRIMONPREZ et I. BOUCHEMA, Environnement - Pesticides et riverains : l'impossible conciliation juridique ?, RD rur. févr. 2020, Etude 3 ; Exportation des produits phytosanitaires : un monde, une seule santé environnementale (note sous Cons. const., 31 janv. 2020, n° 2019-823 QPC), RD rur. avril 2020, comm. 73

V. INSERGUET-BRISSET, L'interdiction de produire et d'exporter des pesticides dangereux jugée constitutionnelle (note sous CE, 7 nov. 2019, n° 433460) Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 538, mars 2020, p. 1

Ch. LAVIALLE, Du caractère agricole de l'activité salicole (note sous L. n° 2019-469, 20 mai 2019, art. 4), RD rur. avril 2020, comm. 65

R. LE GUIDEC, Pacs et exploitation agricole : 20 ans après, quel avenir ? RD rur mars 2020, Repère 3

Ch. LEBEL, Quelles relations homme/animal dans le cadre de l'exploitation agricole ? RD rur. févr. 2020, Alerte 27 ; Fin de mise à disposition d'un bail au profit d'une EARL en difficulté (note sous CA Caen, 2e ch. civ. et com., 12 sept. 2019, n° 17/03931) RD rur mars 2020, comm. 47 ; Reconnaissance de l'obligation de payer les intérêts conventionnels par les mentions du warrant (note sous CA Caen, 2e ch. civ. et com., 5 sept. 2019, n° 18/02062) RD rur mars 2020, comm. 48

D. LOCHOUARN, Qualification : caractère exclusif de l'utilisation (note sous Cass. 3e civ., 14 nov. 2019, n° 18-20.133) RD rur. févr. 2020 comm. 17 ; Qualification de chemin d'exploitation (note sous Cass. 3e civ., 10 oct. 2019, n° 18-13.634) RD rur. févr. 2020 comm. 18 ; Responsabilité de la commune en matière de police des chemins ruraux (note sous CAA Douai, 1er oct. 2019, n° 17DA01048) RD rur. févr. 2020 comm. 19 ; Voie privée et police de la circulation (note sous CAA Nantes, 27 sept. 2019, n° 18NT04284) RD rur. févr. 2020 comm. 20 ; Bien non délimité mais divis (note sous Cass. 1re civ., 12 déc. 2019, n° 18-19.291) RD rur mars 2020, comm. 42 ; Fonds riverains ou fonds traversés ? (note sous Cass. 3e civ., 12 déc. 2019, n° 18-21.370) RD rur mars 2020, comm. 43 ; Notion d'utilisation comme voie de passage au sens de la présomption d'affectation à l'usage du public (note sous Cass. 3e civ., 6 févr. 2020, n° 18-24.214), RD rur. avril 2020, comm. 69.

O. MAGNAVAL, La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, RD rur. avril 2020, Etude 12

E. MEILLER, Restitution des fruits non perçus par négligence, (note sous Cass. 3e civ., 10 oct. 2019, n° 16-21.177), RD rur. févr. 2020 comm. 29 ; Le simple occupant ne peut se prévaloir d'une servitude (note sous Cass. 3e civ., 14 nov. 2019, n° 18-21.136) RD rur mars 2020, comm. 44.

B. PEIGNOT, Le preneur n'est pas tenu de renouveler le vignoble (note sous Cass. 3e civ. 12 déc. 2019, n° 18-22.864,) Rev. loyers févr. 2020, p. 89 ; Conditions d'application d'un bail dérogatoire au statut du fermage (note sous Cass. 3e civ., 12 déc. 2019, n° 18-11.056) Rev. loyers févr. 2020, p. 92 ; Pas de résiliation du bail sans démonstration d'un préjudice (note sous Cass. 3e civ. 23 janvier 2020, n° 18-15.015), Rev. loyers mars 2020, p. 134 ; Incidence d'un fait non connu du preneur dans les quatre mois du congé (note sous Cass. 3e civ. 23 janvier 2020, n° 18-22.159) Rev. loyers mars 2020, p. 138 ; Retour sur la motivation des décisions de rétrocession des Safer (note sous Cass. 3e civ. 27 février 2020, n° 18-25.503) Rev. loyers avril 2020, p. 195 ; Requalification en bail rural d'une concession temporaire de terres agricoles acquises par une personne publique pour la constitution d'une réserve foncière (note sous Cass. 3e civ. 27 février 2020, n° 18-24.772) Rev. loyers avril 2020, p. 199.

- G. PERDRIOL**, Dispositifs de la loi de finances pour 2020 intéressant l'exploitation agricole, RD rur. avril 2020, Etude 11
- Y. PETIT**, La sauvegarde de la réputation de la Mozzarella di bufala Campana AOP (note sous CJUE, 9e ch., 17 oct. 2019, aff. C-569/18), RD rur. févr. 2020 comm. 31 ; La protection de la dénomination « Aceto Balsamico di Modena » ne s'étend pas aux termes « aceto » et « balsamico » (note sous CJUE, 5e ch., 4 déc. 2019, aff. C-432/18), RD rur. févr. 2020 comm. 32 ; La Cour de justice juge qu'aucun élément ne permet de mettre en cause la validité du règlement concernant la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques (note sous CJUE, gr. ch., 1er oct. 2019, aff. C-616/17) RD rur mars 2020, comm. 62 ; L'architecture écologique de la future PAC, RD rur. avril 2020, Etude 14
- E. PICHET et G. POISSONNIER**, L'étiquetage spécifique des produits des colonies israéliennes de Cisjordanie validée par la CJUE (note sous CJUE, 12 nov. 2019, aff. C-363/18, Vignoble Psagot Ltd), RD rur mars 2020, comm. 59
- M. REDON**, La prescription n'empêche pas la condamnation (note sous Cass. crim., 5 nov. 2019, n° 18-86.281) RD rur mars 2020, comm. 54
- N. RONDEAU**, Droit de préférence : le cadastre, un point c'est tout ? (note sous CA Poitiers, ch. civ. 1, 29 oct. 2019, n° 17/03785) RD rur mars 2020, comm. 49 ; Commissionnement et port d'armes vs poursuites pénales (note sous CE, ch. 6, 24 oct. 2019, n° 419080) RD rur mars 2020, comm. 50 ; Double contrariété et retour au point de départ (note sous CAA Paris, ch. 1, 24 oct. 2019, n° 17PA21229), RD rur. avril 2020, comm. 79
- F. ROUSSEL**, L'illicéité de la clause imposant au fermier la restructuration du vignoble loué (note sous Cass. 3e civ. 12 déc. 2019, n° 18-22.864,) Revue Lamy Droit Civil avril 2020 p.48 ; L'appréciation de la bonne foi du preneur pour l'autorisation de cession du bail rural (note sous Cass. 3e civ. 6 février 2020, n°18-24.425) Rev. loyers avril 2020, p. 203
- O. SALVAT**, La nature des contrats de première commercialisation des produits agricoles (C. rur., art. L. 631-24) RD rur mars 2020, Etude 10
- K. SONTAG et F. ROUX**, Planification sportive et planification urbaine : quelle coordination pour l'usage des espaces naturels et ruraux ? RD rur. avril 2020, Etude 15
- F. TAQUET**, Les nouvelles modalités de contrôle des cotisations exercé par les caisses de mutualité sociale agricole, RD rur. févr. 2020, Etude 5
- Th. TAURAN**, Détermination des revenus d'un exploitant agricole servant au calcul de ses cotisations (note sous Cass. 2e civ., 28 nov. 2019, n° 18-24.279), RD rur. févr. 2020 comm. 26 ; Conditions de validité d'une mise en demeure et d'une contrainte en matière de recouvrement des cotisations (note sous Cass. 2e civ., 28 nov. 2019, n° 18-22.089) RD rur. févr. 2020 comm. 27 ; Versement par les caisses de MSA de l'allocation aux adultes handicapés (note sous Cass. 2e civ., 21 nov. 2019, n° 19-40.031) RD rur. févr. 2020 comm. 27 ; Enseignement et formation professionnelle agricole : permanences, transformations et perspectives d'avenir, RD rur mars 2020, Etude 9 ; Contrat de travail à temps partiel d'une ouvrière spécialisée en viticulture (note sous Cass. soc., 15 janv. 2020, n° 18-20.104) RD rur mars 2020, comm. 56 ; Contrat de travail et notion d'emploi à caractère saisonnier en viticulture (note sous Cass. soc., 18 déc. 2019, n° 18-21.870) RD rur mars 2020, comm. 57 ; Mise en œuvre de recouvrements forcés (note sous Cass. 2e civ., 23 janv. 2020, n° 19-10.769 ; Cass. 2e civ., 23 janv. 2020, n° 18-25.373 ; Cass. 2e civ., 23 janv. 2020, n° 18-26.340) RD rur mars 2020, comm. 58 ; À propos de la réforme des retraites : vers la fin du monopole de la MSA ? RD rur. avril 2020, Alerte 46 ; Licenciement pour inaptitude professionnelle (note sous CAA Bordeaux, 13 févr. 2020, n° 18BX00683), RD rur. avril 2020, comm. 82 ; Refus de titularisation d'un professeur suite à un avis négatif rendu par un jury d'évaluation (note sous CAA Bordeaux, 13 févr. 2020, n° 18BX00694), RD rur. avril 2020, comm. 83 ; Réintégration d'un agent à la suite d'une période de mise en disponibilité (note sous CAA Bordeaux, 4 févr. 2020, n° 18BX00783 ; CAA Bordeaux, 4 févr. 2020, n° 18BX00777) RD rur. avril 2020, comm. 84.
- P. TIFFINE**, Un bien ne peut pas être exproprié deux fois (note sous Cass. 3e civ., 13 févr. 2020, n° 19-11.603) RD rur. avril 2020, comm. 70.
- A. WALRAVENS**, Caractère boisé de la parcelle du propriétaire riverain : un classement en nature de bois et forêt au cadastre suffisant ? (note sous CA Poitiers, 29 oct. 2019, n° 17/03785) RD rur. févr. 2020 comm. 22 ; La commission québécoise de protection des espaces agricoles, RD rur. avril 2020, Etude 13

V - OUVRAGES



► **Les biens communs en agriculture, tragédie ou apologie ? ;** Sous la direction scientifique de Jean-Baptiste Millard, Délégué général d'agridees et de Hubert Bosse-Platière, Professeur d'Université ; Editions LexisNexis, 137 pages, 29 €, ISBN : 9782711033911. www.lexisnexis.fr

<https://www.agridees.com/publication/les-biens-communs-en-agriculture-tragedie-ou-apologie/>

Cet ouvrage reprend les Actes des Rencontres de Droit Rural, organisées le 11 avril 2019 par le think tank agridees et l'AFDR (Association Française de Droit Rural).

Qu'est-ce donc que ces Communs dont tout le monde parle ? Leur origine est extérieure au monde juridique.

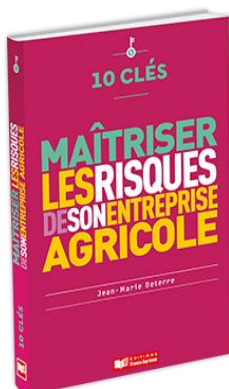
Grâce au prix Nobel d'Elinor Ostrom, certains économistes ont, au début du XXI^e siècle, remis au goût du jour la théorie des communs que le biologiste Garrett Hardin, à travers sa fameuse « tragédie des communs » (1968), avait paru un temps condamner, considérant que la propriété commune d'une ressource n'était pas compatible avec sa durabilité. Autant qu'il soit possible de l'appréhender de manière synthétique, une définition du commun pourrait être celle d'une ressource en accès partagé, gouvernée par des règles émanant de la communauté des usagers et visant à en assurer l'intégrité et le renouvellement selon un mode de gouvernance en commun.

Ce livre s'efforce de faire parler la science juridique. Que l'agriculture soit porteuse d'une charge émotionnelle collective de plus en plus forte à l'heure de l'écologisation de l'Homme, la chose paraît entendue. Mais jusqu'où faut-il aller dans cette collectivisation des utilités du sol sans rompre avec les acquis du siècle des Lumières ? Droits de l'humanité contre droits de l'Homme ? Apologie et/ou tragédie ?

Propriété foncière, eau, alimentation, biodiversité, autant de champs explorés par les différents contributeurs de cet ouvrage sous le prisme des Communs.

ONT CONTRIBUÉ À CET OUVRAGE :

Hubert BOSSE-PLATIÈRE, Pierre-Étienne BOUILLOT, Didier CHRISTIN, Benoît GRIMONPREZ, Carole HERNANDEZ-ZAKINE, Christian HUGLO, Jean-Baptiste MILLARD, Hervé PILLAUD, Thierry POUCH, François ROBBE, Benjamin TRAVELY, Nadine VIVIER.



► **Maîtriser les risques de son entreprise agricoles ;** Jean-Marie Deterre, Marie-Noëlle David, et Sylvain Jessionesse ; Editions France Agricole, 229 pages, 29 €, ISBN : 978-2-85557-658-9

Cet ouvrage a pour objectif de pouvoir engager les agriculteurs à relever les menaces d'aujourd'hui à partir d'une démarche de risk management pour, si possible, les transformer en opportunités. En

répondant à des questions précises, le lecteur pourra apprécier la résilience de son exploitation, et trouvera les actions à mettre en oeuvre si besoin. Ce guide est organisé par nature de risques. Ils ont été inventoriés d'une part, à partir des réalités observées dans le monde agricole, dans la société actuelle et d'autre part pour répondre aux attentes formulées des agriculteurs. Pour chaque risque abordé, toutes les clés le concernant y sont analysées. Un tableau, en début d'ouvrage, précise celles qui y seront détaillées. Ici, les auteurs ont choisi de ne considérer que les risques imminents et sensibles parmi les risques financiers, stratégiques et opérationnels. Cet ouvrage se veut être une aide à la construction de documents officiels (DU, démarche RSE, livret d'accueil, etc).

► **Souscription aux Mélanges en l'honneur de Robert Tinlot (avec des contributions de membres de l'AFDR) :**

https://www.aidv.org/_media/melanges-tinlot-bulletin-de-souscription.pdf



► **Les espaces ruraux en France ; par Alexandra Monot ; Éditions Bréal, 144 pages, 11,90 €, ISBN : 2749539765**

Les espaces ruraux en France ont connu depuis les années 1950 des mutations spectaculaires. Dans une France majoritairement urbaine, les campagnes doivent répondre à des fonctions variées (productives, résidentielles, touristiques...) et à de nouvelles représentations (nature, patrimoine...). Hier répulsifs, les espaces ruraux font aujourd'hui l'objet d'un réel désir. Cette synthèse analyse les raisons de ce changement et ses conséquences sur le territoire. Un ouvrage au premier cycle universitaire et aux enseignants de première.



► **La personnalité juridique de l'animal – Les animaux liés à un fonds (les animaux de rente, de divertissement, d'expérimentation) ; Sous la direction de Caroline Regad et Cédric Riot ; Editions LexisNexis, 170 pages, 29 €, ISBN : 978-2-7110-3199-3.**

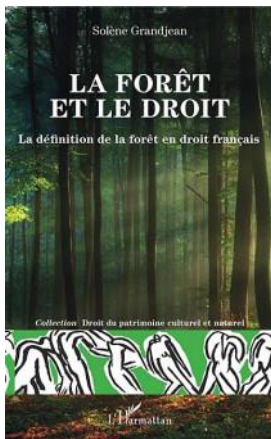
La loi du 16 février 2015 a défini les animaux comme des « êtres vivants doués de sensibilité », marquant une évolution du droit français. Ne bénéficiant ni de la personnalité juridique, ni d'un régime juridique nouveau, les animaux demeurent néanmoins soumis, sous réserve des lois qui les protègent, au régime des biens.

Face à cette incohérence, les auteurs suggèrent de refondre la catégorie des personnes, au sens juridique, pour y intégrer l'animal. Le droit différencie les personnes physiques et les personnes morales. L'ouvrage propose d'intégrer les animaux dans la catégorie des personnes physiques, en distinguant précisément les personnes humaines et les personnes non-humaines.

Cette proposition doctrinale permettrait de doter les animaux, forts d'une personnalité juridique nouvelle, d'un statut cohérent et efficace. Elle ouvre également la voie à la création d'un droit du vivant autonome.

Le premier ouvrage concernait l'animal de compagnie. Il s'agit désormais de s'intéresser aux animaux liés à un fonds lato sensu, c'est-à-dire les animaux de rente, de divertissement et d'expérimentation. Ce deuxième ouvrage vise à démontrer que le droit, dans une certaine mesure, doit s'adapter à l'évolution des connaissances scientifiques sur les animaux.

Ce volume contient la Déclaration sur la personnalité juridique de l'animal du 29 mars 2019, dite Déclaration de Toulon. À vocation internationale, elle est déjà fortement reprise en Amérique latine et en Amérique centrale ainsi qu'en Inde. S'appuyant sur l'avancée des sciences, elle constitue le prolongement juridique de la Déclaration prononcée le 7 juillet 2012 à Cambridge reconnaissant une forme de conscience aux animaux.



► **La forêt et le droit – La définition de la forêt en droit français ; par Solène Grandjean ; Editions L'Harmattan, 128 pages, 14 €, ISBN : 9978-2-343-19589-6**

S'il existe un régime forestier et des règles s'appliquant aux « bois et forêts », la notion de forêt n'est juridiquement jamais définie. Malgré l'absence de définition générale, il en existe des définitions spécifiques. Elles donnent une base unifiée à des conventions internationales ou bien répondent à des obligations de protection de l'environnement. Elles mettent en évidence des caractères communs à tous les bois et forêts. Du constat que le régime forestier ne se superpose pas à une seule définition de la forêt, il est possible de soutenir qu'un terrain devient une forêt, au sens juridique, dès lors qu'il se voit attribuer une destination forestière. Le

seul moyen de définir la forêt est alors de le faire par la gestion qui s'y applique.



► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, Editions Litec, Edition 2020, Paris, JUIN 2020 (79 euros).**

Commenté sous la direction d'**Hubert Bosse-Platière**, Professeur à l'Université de Bourgogne et Président de l'AFDR Bourgogne Franche-Comté, l'édition 2019 du code rural et de la pêche maritime est paru en juin dernier.

Cette 16e édition intègre notamment :

- la loi du 28 janvier 2020 visant à lutter contre le mitage des espaces forestiers en Ile-de-France ;
- le décret et l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des

zones d'habitation ;

- l'ordonnance du 30 octobre 2019 portant adaptation du livre II du Code rural et de la pêche maritime au droit de l'Union européenne ;
- l'ordonnance du 24 avril 2019 relative à la coopération agricole ;
- la loi du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice et l'ordonnance et le décret du 18 septembre 2019 pris en application de la loi du 23 mars 2019.

Outre le Professeur Bosse-Platière, l'équipe rédactionnelle est composée de :

Benoit Grimonprez, professeur à l'Université de Bourgogne, directeur scientifique du JurisClasseur Baux ruraux, Président de l'AFDR Centre-Ouest ;

Fabrice Collard, notaire à Paris, chargé d'enseignement à l'Université Lyon III et à l'Université de Bourgogne ;

Benjamin Traveley, notaire à Marcigny, chargé d'enseignement à l'Université Jean Moulin Lyon III et à l'Université de Bourgogne ;

Thierry Tauran, Maître de conférences HDR à l'Université de Lorraine (campus de Metz), membre du CHSS.

VI – A NOTER

Réponses ministérielles :

1 - LAIT – PRIX – RÉMUNÉRATION DES PRODUCTEURS

Texte de la question n°26633 publiée au JO le 18 février 2020, p. 1135 :

M. Patrick Vignal interroge M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur la situation des éleveurs de vache laitière et de la filière laitière en général. L'Association des producteurs de lait indépendant (APLI) ont en effet attiré son attention au sujet de la chute du prix du lait - qui ne permet plus désormais à de nombreux éleveurs de dégager un salaire décent, entraîne la disparition d'exploitations familiales et d'emplois. D'après cette association toujours, les grandes enseignes ne jouent pas le jeu et tentent de trouver des failles juridiques aux écrits législatifs. Le Gouvernement agit d'ores et déjà. Il avait annoncé plus de 6 000 contrôles d'ici la fin de l'année 2019 par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Aussi, il souhaiterait savoir si ces contrôles ont permis d'améliorer la situation et quelles sont les avancées obtenues par le ministère sur la situation des éleveurs laitiers, afin de leur garantir un meilleur niveau de vie.

Réponse publiée au JO le 24 mars 2020, p. 2325 :

La loi sur l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (loi dite EGALIM), a posé le principe de l'inversion de la contractualisation : il revient désormais au producteur agricole, à son organisation de producteurs (OP) ou à l'association d'organisations de producteurs (AOP) lorsqu'un mandat de négociation lui a été confié, de faire une proposition de contrat ou d'accord-cadre à l'acheteur avec une proposition de prix ou de formule de prix, cette dernière devant obligatoirement prendre en compte des indicateurs pertinents de coûts de production et leur évolution, des indicateurs relatifs aux prix des produits agricoles et alimentaires constatés sur le ou les marchés sur lesquels opère l'acheteur et leur évolution. Cette prise en compte permet de valoriser la production de l'agriculteur. Pour être en capacité de peser dans sa négociation avec l'acheteur, le producteur est incité à devenir membre d'une OP ou d'une AOP. Celles-ci, en concentrant l'offre, peuvent davantage peser dans les relations commerciales, conduisant à renforcer la place du producteur dans la filière. Si les producteurs, les OP, les AOP ont des difficultés à négocier ou appliquer le contrat, ils peuvent bénéficier de l'appui du médiateur des relations commerciales agricoles qui a vu ses missions renforcées avec un temps de médiation compatible avec les réalités économiques des opérateurs. Le Gouvernement est particulièrement attentif au respect des dispositions de la loi. Trois comités de suivi des négociations commerciales ont été organisés, les 10 décembre 2019, 17 janvier 2020 et 12 février 2020, au cours desquels le Gouvernement a rappelé aux représentants des producteurs, des transformateurs et des distributeurs sa vigilance quant au respect des règles issues de la loi EGALIM. Lors de ces comités, l'ensemble des acteurs de la chaîne alimentaire ont relevé une amélioration des négociations dans les filières d'élevage, dont le lait de vache. Par

ailleurs, la loi a renforcé les dispositifs de contrôle et de sanctions relatifs aux relations contractuelles entre le producteur et son premier acheteur. Des contrôles sont diligentés, faisant intervenir notamment les agents de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes. En 2019, le ministère de l'économie et des finances prévoyait de contrôler 6 000 établissements sur le respect de l'ordonnance relative au relèvement du seuil de revente à perte et à l'encadrement des promotions. Au 10 décembre 2019, plus de 4 500 contrôles sur l'encadrement des promotions avaient été réalisés depuis l'entrée en vigueur de la mesure, avec un taux d'établissement en anomalie d'environ 13 %. Enfin, lors du dernier comité de suivi des négociations commerciales qui s'est tenu le 12 février 2020, la secrétaire d'État, Mme Agnès Pannier-Runacher a annoncé la réalisation de trois enquêtes par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes sur la contractualisation en amont dans les secteurs du lait, du porc et du blé dur. Ces enquêtes donneront lieu aux suites utiles et adaptées en fonction des circonstances.

2 – ENCADREMENT DES PROMOTIONS – FOIE GRAS

Texte de la question n°26632 publiée au JO le 18 février 2020, p. 1135 :

M. Jean-François Portarrieu attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur l'expérimentation de deux ans concernant l'encadrement des promotions du foie gras. En effet, plusieurs acteurs de la profession, notamment dans le nord toulousain et plus largement dans la région Occitanie, s'inquiètent d'un dispositif qu'ils estiment être inadapté à leurs produits. Selon eux, en 2019, cet encadrement a largement contribué à la baisse des ventes. Et pour les années à venir, les professionnels craignent à la fois une érosion des prix mais aussi une baisse des volumes de vente. Ils s'inquiètent également que soient fragilisés, dès cette année, des centaines d'exploitations, des petites entreprises, des ateliers artisanaux et des milliers d'emplois dans les territoires très ruraux de production et de transformation. Il souhaiterait connaître sa position à ce sujet et savoir si le Gouvernement pourrait envisager des mesures ou des aménagements pour cette filière qui a déjà subi de nombreux préjudices, notamment lors des épisodes de grippe aviaire en 2016 et 2017.

Réponse publiée au JO le 31 mars 2020, p. 2482 :

L'ordonnance sur le relèvement du seuil de revente à perte et l'encadrement des promotions pour les denrées et produits alimentaires, publiée le 13 décembre 2018, prévoit une expérimentation sur deux ans de l'encadrement des promotions et du relèvement du seuil de revente à perte. Ces mesures font l'objet d'un suivi attentif des services du ministère de l'agriculture et de l'alimentation et du ministère de l'économie, des finances, de l'action et des comptes publics. L'évaluation de ces mesures a été confiée à deux chercheurs indépendants qui devront rendre leur rapport au Parlement en octobre 2020. Les parties prenantes sont pleinement associées à ce travail d'évaluation, qui permettra d'apprécier les effets des dispositions avant d'envisager la pertinence de leur pérennisation. Afin de pouvoir dresser une évaluation complète, le choix a été fait de mener l'expérimentation la plus large possible, et de n'exclure aucune filière ni aucune entreprise des mesures de l'ordonnance. Face aux préoccupations exprimées par les professionnels de la filière foie gras, le Gouvernement a demandé aux chercheurs indépendants de mener un bilan d'étape sur les effets de l'ordonnance avant fin mars et d'y inclure une évaluation de l'impact sur cette filière. Les demandes de la filière seront attentivement étudiées au vu de ce bilan.

3 – SURFACES PASTORALES-ELIGIBILITÉ AU TITRE DES AIDES PAC

Texte de la question n°26407 publiée au JO le 11 février 2020, p. 957 :

M. Martial Saddier attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation sur les surfaces pastorales qui, pouvant avoir moins de 50 % d'herbe, sont néanmoins des terres agricoles ayant une valeur agricole et sociétale très importante. Les surfaces pastorales garantissent une ressource alimentaire résiliente en cas de sécheresse, et ceci est d'autant plus vrai dans le contexte actuel de changement climatique. Elles permettent une valorisation de terres agricoles sur des territoires difficiles, ainsi qu'une valorisation des surfaces agricoles sur lesquelles aucune autre production n'est possible, souvent dans un contexte local de déprise agricole. La reconnaissance de ces surfaces est nécessaire au maintien de l'activité pastorale sur les territoires, à la préservation de la biodiversité, à l'ouverture des milieux, à la lutte contre les incendies, à l'entretien et à la vie des territoires. Pourtant, ces pratiques et ces surfaces, du fait de leur hétérogénéité, ne sont pas reconnues à leur juste valeur par la politique agricole commune. Sur la base des règles actuelles de la PAC, l'évaluation de l'éligibilité de ces surfaces et la manière de les contrôler est rendue difficile, très subjective voire excluante. Les petites fermes ont vu leurs aides baisser alors que les plus grandes ont vu leurs aides exploser faute de plafonnement des aides. Avec la PAC post-2020, la France pourrait avoir plus de marges de manœuvre pour reconnaître les surfaces pastorales et mettre fin aux rentes de situation en plafonnant les aides à l'actif. Le ministère a mis en place un premier groupe de travail sur le sujet le 19 juin 2019 et n'y a pas donné suite. Des réflexions auraient pourtant lieu sur un logiciel (LIDAR) sans associer tous les acteurs concernés. La France n'a pas, non plus, avancé de position déterminée en faveur du maintien de l'activité pastorale sur son territoire. Il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de mettra en oeuvre, dans la prochaine PAC, l'éligibilité des surfaces pastorales, au titre des aides du premier pilier de la PAC, avec un système plus juste et plus simple.

Réponse publiée au JO le 10 mars 2020, p. 1922 :

Compte tenu de l'importance des surfaces pastorales pour le maintien de la diversité des paysages et d'une activité agricole pérenne, la France a fait le choix dès 2015 de rendre admissibles en tant que prairies permanentes les surfaces pastorales à prédominance ligneuse dans 23 départements des massifs montagneux et du pourtour méditerranéen. Cette reconnaissance a été étendue en 2018 à 15 départements supplémentaires. Cependant, plusieurs audits de la Commission européenne ont conclu que la France a pris en compte certaines surfaces admissibles de façon trop importante, ce qui fait peser un risque de refus d'apurement des comptes. La méthode de calcul de la surface admissible des prairies et pâturages permanents utilisée pour la détermination du montant des aides (méthode dite du « prorata ») a donc été revue à compter de la campagne 2018 dans l'objectif de maintenir et soutenir ces surfaces et de sécuriser juridiquement leur admissibilité aux aides. Des précisions supplémentaires ont également été apportées aux différents types de critères qui permettent de déterminer cette surface admissible, notamment en ce qui concerne l'évaluation des indices de pâturabilité de la parcelle. Pour autant, si la Commission a reconnu une nette amélioration du dispositif, quelques griefs subsistent, sur lesquels il est nécessaire de travailler. Par ailleurs, des évolutions ont été apportées sur les modalités de contrôle pour permettre aux exploitants d'apporter plus facilement des éléments probants. La prise en compte sous certaines conditions du cahier de pâturage a ainsi été retenue en 2019 afin de permettre la vérification de l'utilisation effective de parcelles pâturées une partie de l'année, mais sur lesquelles les indices de pâturage sont absents ou difficiles à contrôler lors de la période effective des contrôles. Pour la politique agricole commune (PAC) post-2020, l'éligibilité de ces surfaces pastorales doit être préservée. C'est pourquoi dans le cadre des négociations en cours sur la future PAC, la France porte la nécessité de conserver dans le futur texte les avancées obtenues suite à l'adoption en 2017 du règlement dit « Omnibus », qui permettent de reconnaître plus facilement certaines surfaces pastorales comme des surfaces agricoles. La réflexion sur la sécurisation des surfaces pastorales

dans la future PAC associe tous les acteurs concernés. Une première réunion sur ce thème a eu lieu le 19 juin 2019. Les travaux continueront en 2020 avec les mêmes acteurs et permettront d'étudier si d'autres modalités de gestion plus simples pour les exploitants et l'administration sont possibles.
