

# LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

- 2<sup>ème</sup> trimestre 2007 - N°23

## SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - L'agenda de l'AFDR (p. 2)
- II - La Vie de l'AFDR et de ses sections (p. 3)
- III - Jurisprudence (p. 3)
- IV - Veille législative (p. 8)
- V - Doctrines - Articles (p. 11)
- VI - Ouvrages (p. 12)
- VII - À noter (p. 13)
- VIII - Carnet de l'AFDR (p. 14)

## Rédaction :

**B. PEIGNOT**

**P. GONI**

**J-B MILLARD**

**I. DULAU**

## **EDITORIAL**

La société change mais l'agriculture demeure au centre de préoccupations ancestrales. Elle doit continuer à assurer les besoins fondamentaux et vitaux de la population. Mais cette fonction première, que l'on a tendance à sous-estimer en période d'abondance, est concurrencée par l'émergence de nouveaux défis comme ceux liés à l'occupation de l'espace rural et à sa gestion durable. Même si le nombre d'exploitations devait se stabiliser à moins de 5% de la population active, les agriculteurs garderont tout leur poids et seront appelés à conserver un rôle essentiel dans un environnement profondément renouvelé qui devra impérativement prendre en compte les crises majeures menaçant la planète. La commémoration des 50 ans du Traité de Rome est l'occasion de réaffirmer que l'Europe malgré ses vicissitudes reste un projet porteur de paix et d'espoir. Notre dernier congrès national à Strasbourg a permis de le mesurer. La richesse de l'actualité juridique en matière agricole illustre également la vitalité du monde rural et de ses acteurs. Les grandes lois votées au cours des derniers mois et qui rentrent en vigueur progressivement ont suscité, à travers tout le pays, de nombreuses réunions et colloques organisés par les sections régionales de l'AFDR. Le fonds agricole, le bail cessible, le contrôle des structures, la mise en place des droits à paiement unique, la réforme des appellations d'origine, les nouvelles règles de gouvernance de la coopération agricole, sont autant de thèmes importants qui nous ont permis de réfléchir et de partager ensemble des connaissances, des expériences mais aussi des interrogations, parfois des doutes. Je souhaite que les mois qui nous séparent du prochain congrès national de Toulouse soient mis à profit pour une mobilisation autour du thème retenu « La protection de l'espace agricole face aux changements d'affectation ». Vaste sujet que cette prise en compte des convoitises et tensions sociales dont sont l'objet les surfaces agricoles, même si les problématiques varient sensiblement d'une région à l'autre. Je lance un appel à tous, adhérents et sympathisants, pour faire remonter le maximum d'expériences de terrains et de propositions concrètes. Je souhaite vivement que notre congrès national 2007 fasse émerger des recommandations précises à l'issue de débats constructifs et qui pourraient être adressées, sous forme de motions, aux représentants des pouvoirs publics. En attendant ce rendez-vous automnal, puisse la lecture de cette nouvelle LETTRE DU DROIT RURAL vous apporter beaucoup de plaisir et merci à ceux qui ont contribué à son élaboration.

**Philippe GONI**  
Président de l'AFDR

AFDR, 63 rue de Villiers-,75017 PARIS

Adresse postale 28/28bis Rue d'Alsace 92300 LEVALLOIS PERRET

Tél: 01.41.06.62.22

Fax: 01.42.70.96.41

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

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

## I - L'AGENDA DE L'AFDR

**Le XXIV<sup>ème</sup> congrès de l'AFDR sera organisé à TOULOUSE  
par la Section MIDI-PYRÉNÉES  
les 19 et 20 octobre 2007  
sur le thème :**

**« La protection de l'espace rural face aux changements d'affectation »**

### **Vendredi 19 octobre 2007**

Introduction (par Monsieur le Professeur Jean-Jacques BARBIERI)

#### **I - Les Modalités des changements d'affectation**

1. Le débat public préalable
2. Un changement total de l'affectation agricole
3. Un changement limité ou atténué de l'affectation agricole
4. Le contrôle du juge sur le changement d'affectation

#### **II - Les conséquences des changements**

1. La réparation par l'indemnisation
2. La réparation par la compensation foncière et par l'aménagement foncier

### **Samedi 20 octobre 2007**

Table ronde

Rapport de synthèse (par Monsieur le Professeur Philippe BILLET)

-----

**Les XXIV<sup>ème</sup> congrès et Colloque Européens de Droit Rural  
se tiendront à CASERTA (NAPLES) du 26 au 29 septembre 2007**

**Commission I :** Politique commune, nouvelles règles de l'OMC et équilibre régional

**Commission II :** Juridictions et règlements alternatifs des conflits dans l'agriculture

**Commission III :** La mise en œuvre du paiement unique par les administrations et les  
Tribunaux nationaux.

-----

**La convention annuelle de la Société des Agriculteurs de FRANCE  
se déroulera les 14 et 15 juin 2007  
à STRASBOURG**

à l'occasion de laquelle seront présentés ses travaux sur la PAC de 2013

**Le Conseil d'Administration de l'AFDR** s'est réuni le samedi 2 juin 2007 à la Maison du Barreau (Place Dauphine à PARIS).

**Section HAUTE-NORMANDIE** : C'est au casino de DIEPPE, en bordure de mer, que le 11 mai dernier, l'association de HAUTE-NORMANDIE a tenu sa traditionnelle Assemblée Générale.

Ce fut pour les nombreux adhérents et sympathisants qui se sont pressés ce jour-là au Casino, l'occasion de délaisser la roulette et les machines à sous pour se consacrer à des échanges plus austères, riche d'enseignements sur les récents outils mis en place par la dernière loi d'orientation agricole - Monsieur Bruno RONSSIN, Directeur de la F.N.P.P.R., Monsieur LEDRU Trésorier du CNJA et Maître B. PEIGNOT, Secrétaire de l'A.F.D.R., ont décrypté sous des angles divers les dispositions nouvelles relatives au Fonds agricole et au bail cessible, hors du cadre familial.

En raison du décès d'un très proche parent, le Président de l'Association Jean-Paul SILIE n'a pu rejoindre l'Assemblée Générale, mais tous ont eu une pensée émue pour lui et sa famille.

**Section BRETAGNE** : Réunis pour leur assemblée générale à SAINT-BRIEUC le 30 mars dernier, les membres de l'AFDR BRETAGNE ont saisi cette occasion pour évoquer le thème du « patrimoine du couple en agriculture ». Après un rappel passionnant du statut juridique du couple agricole à travers les âges par le Professeur HAMON, les différents intervenants (avocats, notaires, conseillers d'OPA, experts, placés sous l'autorité de Maître David LERBLANC, organisateur de cette manifestation) ont présenté le couple d'agriculteurs, son statut et son patrimoine, du mariage au divorce, de l'installation aidée au règlement successoral. Le Professeur HERAIL fit une synthèse de ces travaux, soulignant notamment le manque de préparation et d'anticipation des situations relevé par plusieurs intervenants.

La prochaine assemblée générale, prévue le 28 septembre 2007 à RENNES et dont l'organisation a été confiée au Bâtonnier DRUAIS, se préoccupera du sort des exploitations agricoles dans le cadre des opérations d'utilité publique.

**La Section PICARDIE** a organisé son assemblée générale le samedi 9 juin 2007 au cours de laquelle deux thèmes ont été traités, d'une part, « *l'actualité de l'ordonnance du 13 juillet 2006 relative au statut du fermage* » par Maître Catherine PINCHON, avocate au barreau de SAINT-QUENTIN et, d'autre part, « *les méthodes d'évaluation de l'entreprise agricole* » par Monsieur CARLIER, expert agricole et foncier.

**La Section PROVENCE** fête ses 20 années d'existence le 15 juin 2007. A cette occasion, elle organise un petit « galop d'essai » sur l'expropriation, en préliminaire des travaux du congrès de TOULOUSE. Nous souhaitons à la section un joyeux anniversaire.

### III - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

**Bail rural – action en révision de fermage** : Lorsqu'il fonde son action sur le dépassement des quantités de denrées à prendre en considération pour le calcul du prix du fermage, le preneur ne dispose que de l'action en révision du prix visée à l'article L.411-13, laquelle doit être introduite au cours de la troisième année de jouissance.

Confirmant sur ce point une jurisprudence bien établie, la Cour de cassation, par cet arrêt, a rappelé que passé le délai édicté par l'article L 411-13, le preneur ne pouvait exciper de la nullité de la clause du bail fixant le montant du fermage à un montant supérieur à celui fixé par l'arrêté préfectoral, pour solliciter la restitution des fermages indûment versés au cours de la période antérieure à la demande (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 20 mars 2007, BRIEST, n° 06-12847**).

**Bail rural – droit de préemption – Vente intervenue au mépris de ce droit – action en nullité** : A l'occasion de la vente d'une parcelle de terre donnée à bail, le preneur constatant que le bailleur ne justifiait pas lui avoir fait adresser par le notaire instrumentaire la notification des conditions de l'aliénation, avait saisi le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux, pour faire prononcer la nullité de la vente

et faire condamner le bailleur et l'acquéreur à lui payer des dommages et intérêts.

Les juges du fond ont accueilli sans difficulté la demande du preneur sur le fondement de l'article L 412-12 du Code rural. Mais encore fallait-il que l'action du preneur eût été introduite dans le délai de six mois à compter du jour où il avait eu connaissance de la date de la vente, ce que la Cour d'appel n'avait pas vérifié, malgré des conclusions précises du bailleur en ce sens. La censure pour une raison disciplinaire s'imposait (**Cass. 3<sup>ème</sup>, 20 mars 2007, BENA c/ PESTRE, n° 06-11.738**).

**Bail rural – résiliation – défaut de paiement** : La Cour de Cassation souhaite-t-elle revenir à une plus grande rigueur dans l'application de l'article L 411-53 du Code rural, auquel renvoyait l'article L 411-31 dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 13 juillet 2006 ? On pourrait le penser, à l'examen de l'arrêt du 3 avril 2007.

On sait qu'en l'état de ce texte, pour entraîner la résiliation du bail, deux mises en demeure sont nécessaires, sauf si le paiement des deux termes est demandé dans une seule mise en demeure. Mais, tempérant sa jurisprudence, la Cour de cassation a pu admettre que le bailleur ne pouvait invoquer des défauts de paiement ayant persisté trois mois après la mise en demeure dès lors qu'ils ne persistaient plus à la date d'introduction de l'instance (Cass. 3<sup>ème</sup> 30 juin 2002, B. n° 23). Pourtant en l'espèce, la Troisième Chambre a approuvé une Cour d'appel qui avait prononcé la résiliation en l'état d'une première mise en demeure ayant donné lieu à un règlement 6 mois plus tard, d'une deuxième mise en demeure portant sur le terme suivant, demeurée sans effet, et d'une troisième mise en demeure ayant donné lieu au paiement de ce terme près de trois mois après, de sorte qu'à la date de la saisine du Tribunal Paritaire en résiliation du bail, le fermage avait été réglé.

Ainsi, la circonstance que le fermage a été réglé à la date de la demande en résiliation ne serait plus opposable aux bailleurs, dès lors que les défauts de paiement des fermages ont persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 3 avril 2007, DEMERON c/MATHONNIERE, n° 06-12392**).

**Bail rural – Bail à long terme – Action en révision du fermage** : Pour tenter de s'opposer à l'action en révision du fermage formée par les preneurs, qui invoquaient la publication en cours de bail d'un nouvel arrêté préfectoral modifiant les maxima et minima retenus pour la détermination de la valeur locative, les bailleurs avaient cherché à semer la confusion en opposant l'action en révision de l'article L 411-13 du Code rural visant à rectifier le montant du fermage considéré comme excessif ou insuffisant. Pourtant les termes du litige étaient clairs : à l'issue de la première période de neuf ans du bail à long terme liant les parties, les preneurs avaient saisi le Tribunal Paritaire sur le fondement de l'article L 411-11 pour faire fixer le loyer à compter, rétroactivement, du point de départ de la période de neuf ans. Par l'arrêt ci-dessus, la Cour de cassation approuve la Cour d'appel qui avait accueilli la demande des preneurs qui tendait à la mise en conformité « *du prix du fermage non parce qu'il était anormal au sens de l'article L. 411-13 du Code rural, mais en raison de la modification des maxima et minima résultant de l'arrêté du préfet du 28 janvier 1999* ». Elle a ajouté qu'il convenait de distinguer cette demande d'une instance antérieure ayant abouti à un précédent arrêt, qui n'avait pas la même cause puisqu'elle tendait à la nullité pour illicéité du prix du fermage (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 24 janvier 2007, GFA du FONT DU ROI c/ MOUSSET, n° 06-12.117, et Rev. Loyers 2007, Obs. PEIGNOT**).

**Bail rural – Echange en jouissance de parcelles – résiliation du bail – défaut d'information du bailleur** : En l'état de l'article L 411-39 du Code rural dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 13 juillet 2006, le non-respect de la procédure d'information du bailleur concernant des échanges de parcelles entraîne la résiliation du bail : c'est ce qui résulte de l'arrêt du 20 mars 2007, qui censure une Cour d'appel pour avoir rejeté une demande de résiliation fondée sur un manquement du preneur à son obligation d'information du bailleur au seul motif que ce dernier n'avait pu ignorer l'échange et l'avait tacitement accepté : c'était effectivement méconnaître la rigueur de la jurisprudence qui, depuis 1999, analyse l'échange irrégulier faute d'information préalable du bailleur comme une cession prohibée de parcelles louées au sens de l'article L 411-35 du Code rural.

Mais cet arrêt pourrait ne plus avoir qu'un intérêt historique, en l'état de la modification de l'article L 411-39 du Code approuvée par l'article 5 de l'ordonnance du 13 juillet 2006, qui n'autorise la résiliation que si la contravention aux obligations dont le preneur est tenu est de nature à porter préjudice au

bailleur (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 20 mars 2007, REYNAUD c/ GAEC BESSON, n° 06-14.189, et *Rev. Loyers Juin 2007*, Obs. B. PEIGNOT).

**Bail rural – reprise – parcelle louée attenante à une maison d’habitation dépourvue de dépendance foncière suffisante** : L’article L 411-57 du Code rural, qui autorise le propriétaire-bailleur à reprendre pour lui-même ou l’un des membres de sa famille, des terrains attenants ou jouxtant une maison d’habitation existante dépourvue de dépendance foncière suffisante, n’instaure pas un contrôle « *a priori* » de la réalité du motif. Aussi le juge qui constate objectivement que le congé répond aux exigences de ce texte n’a pas à vérifier si la superficie reprise est conforme aux exigences de l’arrêté préfectoral.

Par cet arrêt, la Troisième Chambre Civile a justement approuvé une Cour d’appel qui avait validé un congé délivré au preneur en vue de la reprise d’une parcelle de 1 920 m<sup>2</sup>, superficie inférieure à celle retenue par l’arrêté préfectoral (2 500 m<sup>2</sup>) afin de l’adjoindre à la maison d’habitation du bailleur, dépourvue de dépendances foncières suffisantes. Et les juges, dans le cadre du seul contrôle « *a priori* » dont ils étaient saisis, n’avaient pas à vérifier spécialement la conformité de la surface reprise aux exigences de l’arrêté préfectoral alors en vigueur.

Cet arrêt vient opportunément compléter les enseignements précédemment tirés d’un récent arrêt rendu le 24 janvier 2007 (n° 06-10479, *Rev. Loyer Avril 2007* Obs. B. PEIGNOT) à l’occasion de l’application de la nouvelle rédaction de l’article L 411-57 du Code rural (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 mars 2007, ROUX c/ ROUX n° 06-16315, à paraître au Bulletin et *Rev. Loyers Juin 2007* Obs. B. PEIGNOT).

**Bail rural – cession du bail – autorisation d’exploiter – caractère personnel** : Le candidat à la cession d’un bail rural doit justifier qu’il est en règle au regard de la réglementation relative au contrôle des structures et en particulier qu’il est personnellement titulaire d’une autorisation d’exploiter, même si la société, qui met en valeur les biens pris à bail par le preneur dans le cadre d’une mise à disposition, bénéficie elle-même d’une telle autorisation.

Cet arrêt qui confirme une jurisprudence bien établie pourrait bien n’avoir qu’une portée historique, en l’état de la nouvelle rédaction de l’article L 411-58 du Code rural apportée par l’article 8 de l’ordonnance du 13 juillet 2006, qui dispose : « *Lorsque les terres sont destinées à être exploitées dès leur reprise, dans le cadre d’une société, et si l’opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société* ». Déjà, par voie de circulaire (CEPSE/SDEA - C 2000-7009 du 29 février 2000) le Ministre de l’Agriculture avait invité ses services déconcentrés à appliquer la réglementation relative au contrôle des structures en délivrant l’autorisation d’exploiter à la société, lorsque les terres prises à bail sont mises en valeur dans un cadre sociétaire (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 21 février 2007, DIEUL/BOSTYN, n° 06-11218, à paraître au Bulletin et *Rev. Loyers Mai 2007*, obs. B. PEIGNOT).

**Bail rural – Reprise – Conditions – Autorisation d’exploiter – prorogation de bail** : Lorsqu’en cas de reprise, le bail est prorogé dans l’attente d’une décision définitive d’autorisation d’exploiter, le juge doit, pour apprécier les conditions de l’opération, se placer à la date à laquelle cette décision est devenue définitive.

Aussi, en présence d’une décision du Conseil d’État ayant pour conséquence de rendre définitive l’autorisation d’exploiter délivrée au bénéficiaire de la reprise à une date antérieure à la fin de la période de prorogation, le juge doit en tirer toutes les conséquences sur la reprise et ne peut refuser de valider le congé en se fondant sur une nouvelle décision refusant l’autorisation d’exploiter délivrée par le préfet postérieurement à la précédente décision au cours de la période de prorogation du bail.

Cet arrêt illustre, une nouvelle fois, les difficultés inextricables générées par l’existence du double contentieux mis en œuvre à l’occasion de l’exercice par le bailleur de son droit de reprise, pour lui-même ou au profit d’un descendant. Et il n’est pas certain -tant s’en faut- que la timide réforme introduite par l’article 8-IV de l’ordonnance du 13 juillet 2006 aura pour effet d’aplanir le chemin accidenté et semé d’embûches, tracé par l’article L 411-58 et de faciliter le parcours sinueux réservé au bénéficiaire de la reprise (Cass. 3<sup>ème</sup> Civ. 6 mars 2007, DUMETZ C/ VERHAEGHE n° 04-18712, à paraître au Bulletin, et *Rev. Loyers Mai 2007*, Obs. B. PEIGNOT).

**Bail rural – Cession – Contrôle des structures** : Une fois encore, la Cour suprême a été amenée à rappeler que la situation administrative du cessionnaire du bail rural doit s'apprécier à la date de la cession projetée. Aussi, en ne recherchant pas si le bénéficiaire de la cession avait demandé pour cette date l'autorisation préalable prévue à l'article L 331-3 du Code rural, dans sa rédaction issue de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, ou s'il justifiait n'avoir pas à demander d'autorisation, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 21 février 2007, SOUDET c/ DEGENNE, n° 05-10.242**).

**Bail à métayage – compromission de la bonne exploitation du fonds - résiliation** : les arrêts rendus par la Cour de cassation en matière de bail à métayage sont suffisamment rares pour ne pas s'en faire ici l'écho. En l'espèce le propriétaire avait échoué dans le cadre d'un premier contentieux à établir le comportement fautif du métayer. Saisissant une seconde fois les juges du fond sur la base d'éléments nouveaux méconnus des juges dans le cadre de la première instance, la Cour de cassation a considéré tout d'abord que la Cour d'appel avait retenu à bon droit la demande recevable.

Ensuite et sur le fond, la Cour suprême a jugé que la Cour d'appel avait justement prononcé la résiliation du bail après avoir relevé le comportement fautif du métayer, ses manquements répétés et durables dans l'établissement des comptes d'exploitation annuels et dans le règlement de la quote-part des revenus revenant au bailleur, et la poursuite de ces carences les années suivantes jusqu'à la date de la nouvelle demande en résiliation du propriétaire, et après avoir constaté des anomalies considérables et des charges incohérentes, tels des frais de cabinets d'avocats. La Cour d'appel ayant par ailleurs retenu que les troubles de jouissance résultaient essentiellement des propres carences du métayer dans le règlement de la quote-part des revenus annuels de l'exploitation, elle a pu en déduire que ce comportement compromettait la bonne exploitation du fonds et a, par ces seuls motifs, justifié sa décision de résiliation. (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 7 mars 2007, DESCOURSIERES c/ BARRAUD, n° 06-16.651**).

**SAFER – Prémption – rétrocession – motivation** : la Cour de cassation a récemment eu l'occasion de faire une nouvelle application d'un principe discutable dégagé à l'occasion d'un arrêt du 25 septembre 2002 (n° 01-11.224) et réaffirmé par une décision du 4 mai 2006 (n° 05-17.957), qui consiste à reconnaître à la SAFER la faculté de retenir, pour motiver une décision de rétrocession, des objectifs différents de ceux visés dans la décision de prémption.

En l'espèce des propriétaires s'étaient engagés à vendre leur domaine agricole, en trois lots, à trois personnes différentes en vue de l'installation de l'une d'entre elles sur une superficie d'environ 75 ha. La SAFER Haute-Normandie avait alors exercé, par trois actes séparés, son droit de prémption sur les biens ainsi mis en vente et les avaient ensuite rétrocédés à trois agriculteurs différents dont une partie seulement au jeune agriculteur susvisé. Les acquéreurs partiellement évincés avaient alors assigné la SAFER pour faire annuler les prémptions exercées le 3 septembre 1999. La Cour d'appel avait accueilli favorablement cette demande, retenant qu'il appartenait aux juridictions judiciaires de s'assurer que l'opération finalement réalisée était régulière pour avoir respecté les objectifs affichés initialement. Or en démantelant cette unité fonctionnelle pour faire usage de son rôle d'arbitre des intérêts de plusieurs jeunes agriculteurs, la SAFER avait, selon la Cour d'appel, procédé à une prémption non conforme aux finalités qu'elle avait énoncées.

Faisant application du principe susmentionné, la Cour de cassation a donc censuré cette décision dès lors que la rétrocession pouvait être motivée par des objectifs différents de ceux contenus dans la décision de prémption, mais tous aussi valables (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 20 février 2007, SAFER HAUTE-NORMANDIE c/ BIARD, n° 06-11.333**).

**Chemin rural – présomption d'affectation à l'usage du public** : Pour dire que le chemin n'était pas un chemin rural au sens de l'article L 161-1 du Code rural et n'appartenait pas à la Commune, une Cour d'appel a énoncé que l'affectation à l'usage du public ne résultait pas de la seule circonstance que le

chemin était utilisé habituellement par des tiers non riverains mais supposait, pour être établie, que la commune eut manifesté de façon permanente et non équivoque sa volonté de mettre le chemin à la disposition du public et confirmé cette volonté par des actes réitérés d'entretien et de surveillance.

C'est à tort toutefois qu'elle s'est prononcée de la sorte dès lors qu'un seul des éléments indicatifs figurant dans l'article L. 161-2 du Code rural permet de retenir la présomption d'affectation à l'usage du public, à savoir soit l'utilisation du chemin rural comme voie de passage soit l'existence d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale (**Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 4 avril 2007, Commune de LISSAC-SUR-COUZE, n° 06-12078, à paraître au bulletin**).

**Urbanisme – construction nécessaire à l'exploitation agricole** : le présent contentieux illustre le problème de plus en plus fréquent du détournement des règles de construction de bâtiments d'habitation dans les zones agricoles. Le Conseil d'État devait ici se prononcer sur la validité d'une décision d'un maire ayant refusé de délivrer à un exploitant agricole un permis de construire portant sur la création d'un gîte à 180 mètres de sa ferme, dans une commune ne disposant pas de document d'urbanisme et en dehors des parties actuellement urbanisées. Il considérait que ce gîte devait être regardé comme une construction nécessaire à l'exploitation agricole de ce dernier, au sens du 2° de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme. Pour faire droit à cette thèse, la Cour administrative d'appel s'est fondée sur la seule circonstance que ce gîte entrait dans le champ d'application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 4 janvier 1988 selon lequel « *Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux (...) chambres d'hôtes (...) fermes de séjour, fermes auberges (... ) constituent le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article 1144 (1°) du Code rural* ».

Censurant cette motivation, le Conseil d'État a considéré que ces dispositions avaient pour objet de déterminer les activités relevant du régime de protection sociale agricole et que, par suite, elles n'étaient pas au nombre de celles que devait prendre en compte l'autorité administrative lorsqu'elle se prononce sur l'octroi d'une autorisation en application de la législation sur l'urbanisme (**CE, 14 février 2007, n° 282398, Min des Transports c/ PAILLARDIN**, mentionné aux Tables du recueil Lebon).

**Comité économique agricole – agriculteurs non adhérents – production biologique – règles obligatoires** : On se rappelle que par un arrêt du 19 septembre 2006 (n° 05-18282, cf. LDR n° 21), la Cour de cassation avait censuré la décision d'une Cour d'appel pour ne pas avoir vérifié, avant de retenir que les producteurs de choux fleurs bio étaient tenus au paiement de cotisations pour les années 1992 et 1993 auprès du Comité économique régional agricole des fruits et légumes de BRETAGNE (CERAFEL), si les règles adoptées par le CERAFEL ne trouvaient pas ou ne trouvaient que marginalement à s'appliquer aux produits issus de l'agriculture biologique.

Par les deux décisions rendues le 20 février dernier, la Chambre commerciale de la Cour de cassation a cette fois-ci censuré les juges d'appel pour avoir rejeté les demandes de paiement des cotisations présentées par le CERAFEL à des producteurs non adhérents pratiquant une agriculture biologique.

Ce rejet était essentiellement fondé sur le fait que l'agriculture biologique impose aux exploitants de se soumettre à des règles de production différentes de celles prévues par l'agriculture conventionnelle ainsi qu'à des mesures spécifiques de contrôle, que les règles de retrait de marché ne profitent pas à la production biologique ou que les actions de promotion d'une telle production par le Comité sont récentes.

La Cour de cassation a toutefois constaté que de tels motifs étaient impropres à établir que les règles adoptées par le CERAFEL ne trouvaient pas ou ne trouvaient que très marginalement à s'appliquer aux produits de l'agriculture biologique et que les actions entreprises par celui-ci ne bénéficiaient pas ou ne bénéficiaient que marginalement à ces produits (Cass. com. 20 février 2007, CERAFEL de BRETAGNE c/ GAEC de KERLIDOU, n° 05-16.677 ; 20 février 2007, CERAFEL c/ ROUSSEAU, n° 05-14.197).

**Remembrement – Contentieux \_ décision de la commission d'aménagement foncier – exception d'illégalité** : A l'occasion d'une contestation des opérations de remembrement, le Conseil d'État, par l'arrêt rapporté, vient largement limiter la portée, dans le temps, de l'annulation des arrêtés ordonnant les opérations de remembrement et en fixant le périmètre.

En l'espèce, le propriétaire requérant avait obtenu l'annulation, en 2001, de la décision du Préfet ordonnant 1991 un remembrement sur la commune où se trouvaient ses parcelles.

Se prévalant de cette annulation, le requérant avait demandé l'annulation par voie de conséquence, en se fondant sur cette exception d'illégalité, de la décision de la Commission départementale, demande à laquelle la Cour administrative d'appel avait accédé.

Mais le Conseil d'État a censuré l'erreur de droit commise par la Cour administrative en relevant que *« eu égard à l'atteinte excessive à l'intérêt général et au respect du droit de propriété des autres intéressés qui résulterait d'une remise en cause générale des opérations d'aménagement foncier à une date postérieure à celle du transfert de propriété, le juge de l'excès de pouvoir ne peut annuler l'acte ordonnant les opérations ou suspendre son exécution que jusqu'à la date du transfert de propriété ; que, statuant après cette date sur un recours dirigé contre un acte pris dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, il ne peut faire droit à une exception tirée de l'illégalité de l'acte ordonnant ces opérations que si celui-ci a fait l'objet d'une annulation ou d'une suspension avant le transfert de propriété »*.

Aussi, poursuit la Haute Assemblée, *« statuant après cette date sur un recours dirigé contre un acte pris dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, le juge ne peut faire droit à une exception tirée de l'illégalité de l'acte ordonnant les opérations que si celui-ci a fait l'objet d'une annulation ou d'une suspension avant le transfert de propriété »*.

Aussi, si les intérêts particuliers du requérant paraissent sacrifiés sur l'autel de la procédure contentieuse dont la longueur lui interdit de se prévaloir d'une exception d'illégalité pourtant de nature à lui porter secours, cependant il résulte de cette décision que le Conseil d'État a cherché à privilégier l'intérêt général tenant à l'opération d'aménagement foncier et les intérêts privés des nouveaux propriétaires à qui la remise en cause radicale de l'aménagement eût été difficilement opposable (**C.E., 6 avril 2007, 2 arrêts, req. n° 265.702 et 266.913** - Dict. Perm. Ent. Agri. Bull. n° 397 p. 9878).

#### IV - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

**Loi n° 2007-308 du 5 mars 2007** portant réforme de la protection juridique des majeurs (J.O. du 7 mars 2007, p. 4325 ; commentée par **P. BILLET** in Revue de droit rural, mars 2007, p. 41).

**Décret du 28 février 2007** définissant les conditions de production du vin de pays Vignobles de France (J.O. du 2 mars 2007).

**Décret n° 2007-318 du 7 mars 2007** relatif aux règles d'exploitation de la chasse sur le domaine public fluvial de l'Etat et modifiant le Code de l'environnement (J.O. du 9 mars 2007, p. 4539).

**Décret du 8 mars 2007** portant nomination de la présidente du conseil d'administration de l'Office national des forêts - Mme Annie LHERITIER (J.O. du 9 mars 2007, p. 4549).

**Décret n° 2007-326 du 8 mars 2007** relatif aux clauses visant au respect de pratiques culturelles pouvant être incluses dans les baux ruraux (J.O. du 10 mars 2007, p. 4009).

**Décret n° 2007-358 du 19 mars 2007** relatif à la dissémination volontaire à toute autre fin que la mise sur le marché de produits composés en tout ou partie d'organismes génétiquement modifiés (J.O. du 20 mars 2007, p. 5095).

**Décret n° 2007-359 du 19 mars 2007** relatif à la procédure d'autorisation de mise sur le marché de produits non destinés à l'alimentation composés en tout ou partie d'organismes génétiquement modifiés (J.O. du 20 mars 2007, p. 5100).

**Décret n° 2007-390 du 20 mars 2007** relatif à l'habilitation des gardes champêtres à constater les infractions mentionnées à l'article L. 216-3 du Code de l'environnement (J.O. du 22 mars 2007, p. 5317).

**Décret n° 2007-397 du 22 mars 2007** relatif à la partie réglementaire du Code de l'environnement (J.O. du 23 mars 2007, p. 5384).

**Décret n° 2007-443 du 25 mars 2007** relatif à l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (J.O. du 27 mars 2007).

**Décret n° 2007-509 du 3 avril 2007** relatif aux comités économiques agricoles dans le secteur des fruits et légumes et modifiant le livre V du Code rural (J.O. du 5 avril 2007, p. 6424).

**Décret n° 2007-531 du 6 avril 2007** portant application de l'article 3 du décret du 9 janvier 1852 modifié sur l'exercice de la pêche maritime et relatif au contrôle des captures et des débarquements effectués par les navires de pêche battant pavillon français (J.O. du 8 avril 2007, p. 6610).

**Décret n° 2007-592 du 24 avril 2007** relatif à l'indemnisation des calamités agricoles et modifiant le Code rural (J.O. du 26 avril 2007, p. 7445).

**Décret n° 2007-593 du 24 avril 2007** relatif aux procédures de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées dans les départements d'outre-mer et modifiant le Code rural (J.O. du 26 avril 2007, p. 7450).

**Décret n° 2007-594 du 24 avril 2007** relatif aux modalités de calcul et de versement de la soulte relative à l'agriculture biologique dans les aménagements fonciers agricoles et forestiers (J.O. du 26 avril 2007, p. 7451).

**Décret n° 2007-595 du 24 avril 2007** modifiant le décret n° 2007-231 du 21 février 2007 relatif à l'octroi de dotations et de droits à paiement unique complémentaires issus de la réserve nationale au titre de la période transitoire (J.O. du 26 avril 2007, p. 7451).

**Décret n° 2007-598 du 24 avril 2007** relatif à la transaction pénale en matière de police de l'eau et de police de la pêche en eau douce (J.O. du 26 avril 2007, p. 7459).

**Décret n° 2007-673 du 2 mai 2007** portant diverses dispositions relatives aux parcs naturels régionaux et aux parcs nationaux (J.O. du 4 mai 2007 p. 7892).

**Décret n° 2007-755 du 9 mai 2007** relatif aux mécanismes de solidarité au sens de l'article L. 251 -9 du Code rural et modifiant la partie réglementaire de ce code (J.O. du 10 mai 2007 page 8312).

**Décret n° 2007-821 du 11 mai 2007** relatif à la retraite progressive des chefs d'exploitation ou d'entreprise agricole et modifiant le Code rural (J.O. du 12 mai 2007, p. 8748).

**Décret n° 2007-833 du 11 mai 2007 relatif au Comité national de l'eau** (J.O. du 12 mai 2007, p. 8776).

**Décret n° 2007-866 du 14 mai 2007** relatif aux aides pouvant être accordées aux agriculteurs en difficulté par les Caisses de mutualité sociale agricole et modifiant le Code rural (partie réglementaire) (J.O. du 15 mai 2007 page 8957).

**Décret n° 2007-865 du 14 mai 2007** relatif au contrôle des structures des exploitations agricoles et modifiant le Code rural (partie réglementaire) (J.O. du 15 mai 2007 page 8956).

**Décret n° 2007-870 du 14 mai 2007** relatif au régime de la collecte des céréales et portant modification du titre II du livre VI du Code rural (J.O. du 15 mai 2007, p. 8960).

**Décret n° 2007-942 du 15 mai 2007** relatif aux modalités d'application de l'article L. 11 du Code forestier et modifiant le Code forestier (J.O. du 16 mai 2007 page 9303).

**Décret n° 2007-943 du 15 mai 2007** relatif à la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction et modifiant le Code rural (J.O. du 16 mai 2007 page 9305).

**Décret n° 2007-945 du 15 mai 2007** relatif au statut du fermage et modifiant le Code rural (J.O. du 16 mai 2007, p. 9308).

**Décret n° 2007-946 du 15 mai 2007** relatif au brevet de technicien supérieur agricole et modifiant le Code rural (J.O. du 16 mai 2007, p. 16 mai 2007 page 9308).

**Décret n° 2007-345 du 14 mars 2007** relatif aux chambres d'agriculture et à l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture et modifiant le Code rural (partie réglementaire) (J.O. du 16 mars 2007, p. 4929).

**Arrêté du 1er février 2007** relatif à la liste des experts agricoles et fonciers et des experts forestiers (J.O. du 24 mars 2007, p. 5521).

**Arrêté du 21 février 2007** autorisant l'ouverture du concours externe, du concours interne et du troisième concours d'entrée à l'Ecole nationale d'administration pour l'année 2007 (J.O. du 1<sup>er</sup> mars 2007, p. 3943).

**Arrêté du 21 février 2007** modifiant l'arrêté du 18 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol (J.O. du 14 mars 2007 page 4815).

**Arrêté du 23 février 2007** modifiant l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables (J.O. du 13 mars 2007, p. 4758).

**Arrêté du 28 février 2007** fixant les conditions et modalités d'application de l'utilisation, à des fins d'alimentation animale, des terres mises en jachère en cas de circonstances naturelles graves (J.O. du 14 mars 2007, p. 4816).

**Arrêté du 2 mars 2007** relatif au Fonds national de prévention, d'éducation et d'information sanitaires des professions agricoles (J.O. du 22 mars 2007, p. 5315).

**Arrêté du 6 mars 2007** relatif au comité consultatif de la santé et de la protection animales (J.O. du 11 mars 2007, p. 4715).

**Arrêté du 6 mars 2007** portant nomination au comité consultatif de la santé et de la protection animales (J.O. du 11 mars 2007, p. 4720).

**Arrêté du 6 mars 2007** fixant la composition du Conseil permanent de l'Institut national de l'origine et de la qualité (J.O. du 21 mars 2007, p. 5179).

**Arrêté du 15 mars 2007** modifiant l'annexe I de l'arrêté du 2 juin 1998 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2680-1 Organismes génétiquement modifiés (installations où sont mis en oeuvre dans un processus de production industrielle ou commerciale des) (J.O. du 20 mars 2007, p. 5111).

**Arrêté du 15 mars 2007** modifiant l'arrêté du 2 juin 1998 relatif aux règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations soumises à autorisation au titre de la rubrique 2680-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (J.O. du 20 mars 2007, p. 5111).

**Arrêté du 19 mars 2007** relatif aux conditions d'attribution de l'aide à la restructuration et à la reconversion du vignoble pour la campagne 2006-2007 (J.O. du 5 mai 2007 page 7976).

**Arrêté du 19 mars 2007** relatif à la dissémination volontaire dans l'environnement et à la mise sur le marché de certains produits composés en tout ou partie d'organismes génétiquement modifiés (J.O. du 20 mars 2007, p. 5109).

**Arrêté du 19 mars 2007** relatif à la collecte d'informations sur la mise en culture de végétaux génétiquement modifiés (J.O. du 20 mars 2007, p. 51110).

**Arrêté du 2 avril 2007** portant application du décret n° 2006-1824 du 23 décembre 2006 pris pour l'application de l'article L 143-1 du Code rural (J.O. n° 92 du 19 avril 2007, p. 7009).

**Arrêté du 10 avril 2007** modifiant l'arrêté du 5 décembre 1994 modifié relatif au retrait de la consommation humaine des denrées alimentaires d'origine animale contaminées par des résidus de pesticides (J.O. du 29 avril 2007 page 7650).

**Arrêté du 11 avril 2007** relatif aux prêts bonifiés à l'agriculture (J.O. du 10 mai 2007 page 8313).

**Arrêté du 18 avril 2007** relatif au plan végétal pour l'environnement (J.O. du 15 mai 2007 page 8962).

**Arrêté du 7 mai 2007** relatif à la détermination des quantités de référence pour la livraison des producteurs de lait pour la période allant du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 (arrêté de campagne livraisons) (J.O. du 17 mai 2007, p. 9633).

**Arrêté du 7 mai 2007** relatif à la détermination des quantités de référence des producteurs de lait en ventes directes pour la période allant du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 (arrêté de campagne ventes directes) (J.O. du 17 mai 2007, p. 9635).

**Arrêté du 7 mai 2007** relatif à l'attribution des quantités de référence en provenance de la réserve nationale pour la livraison pour la période allant du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 (arrêté de redistribution livraisons) (J.O. du 17 mai 2007, p. 9635).

**Arrêté du 7 mai 2007** relatif à l'attribution des quantités de référence en provenance de la réserve nationale pour les ventes directes pour la période du 1er avril 2007 au 31 mars 2008 (arrêté de redistribution ventes directes) (J.O. du 17 mai 2007, p. 9638).

**Circulaire DGFAR/SDEA/ C2007-5008 du 13 février 2007** d'application de l'article L 143-7-2 du Code rural instituant l'obligation pour les SAFER d'informer les maires de toutes les déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises (B.O. Min. Agri., 16 février 2007, commentée par **F. ROUSSEL** in Revue de droit rural, mai 2007, p. 30).

**Circulaire DGFAR/SDPS/SDEA/C2007-5014 du 21 mars 2007** ayant pour objet les conséquences des dispositions de l'article 38 de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR) sur le régime social des activités équestres ; les aides à l'installation, les baux ruraux, le contrôle des structures et la compétence des Centres de formalités des entreprises (CFE) (B.O. Min. Agri., 22 mars 2007, commentée par **F. ROUSSEL** in *Revue de droit rural*, mai 2007, p. 26).

## V - DOCTRINE – ARTICLES

**J.J. BARBIERI**, *Actualisation du statut de la coopération agricole*, *Revue de droit rural*, février 2007, p. 11 ; *Ne constitue pas l'accessoire d'une exploitation agricole la maison d'habitation utilisée à titre de résidence secondaire* (note sous Cass. Com., 28 nov. 2006, n° 04-17.152, GFA Sté Domaine d'Orphée), *Revue de droit rural*, mai 2007, p. 31.

**H. BOSSE-PLATIERE**, *De l'exploitation à l'entreprise agricole, Regards sur la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006*, *Revue de droit rural*, avril 2007, p. 11.

**M. CARIUS**, *La responsabilité les haras nationaux au titre de la garde des juments saillies* (note sous CAA BORDEAUX, 17 octobre. 2006, n° 03BX015593, Haras Nationaux), *Revue de droit rural*, mai 2007, p. 39.

**S. CREVEL**, *Le régime du bail environnemental (à propos du décret n° 2007-326 du 8 mars 2007)*, *Revue de droit rural*, avril 2007, p. 29 ; *Le nouveau régime de l'attribution préférentielle des biens agricoles*, *Revue de droit rural*, mai 2007, p. 12

**E. DORISON**, *Les nouvelles mesures juridiques et fiscales intéressant le droit des SAFER en 2006*, *Revue de droit rural*, mai 2007, p. 14.

**D. GADBIN, D. BIANCHI, M. BAUDOUIN, V. RUZEK**, *Chronique de jurisprudence communautaire agricole (2004-2005)*, *Revue de droit rural*, février 2007, p. 19.

**D. GADBIN**, *La filière bovine française et les organisations syndicales piégées par les règles communautaires de concurrence* (note sous TPICE, 13 décembre 2006, aff T 217/03 et T 245/03), *Revue de droit rural*, février 2007, p. 53.

**M.O. GAIN**, *Le notaire et les notifications à la SAFER dans deux arrêt récents (à propos de CE. 30 juin 2006, n° 274062 et Cass. 3<sup>ème</sup> Civ., 18 octobre 2006)*, *La Semaine Juridique*, édition notariale, n° 14, 16 février 2007, 1066, p. 25 ; *Les incidences de la coexploitation sur le recouvrement de la créance de salaire différé au moment du premier décès* (note sous Cass. 1<sup>ère</sup> Civ., 30 octobre 2006, n° 04-20.652, NICOLAS c/ NICOLAS), *Revue de droit rural*, mars 2007, p. 25.

**X. LIEVRE et A. DUPIE**, *Droit de l'environnement et pratique notariale*, *La Semaine Juridique*, édition notariale, n° 5, 2 février 2007, 1046, p. 11.

**M. P. MADIGNIER**, *Actualité fiscale agricole, Loi de finances pour 2007 et loi de finances rectificative pour 2006*, *Revue de droit rural*, mars 2007, p. 12.

**JB MILLARD, B. PEIGNOT**, *Coopération agricole, Le statut actualisé*, *Circuits Culture*, avril 2007, p. 28.

**B. PEIGNOT**, *Le Bail rural, un instrument juridique privilégié au service de l'environnement ? (à propos du décret n° 2007-326 du 8mars 2007)*, *Agriculteurs de France*, n° 168, mars-avril 2007, p. 24 ; *La location de parcelles à usage agricole comprises dans une réserve foncière communale est-elle soumise au statut du fermage ?* (note sous Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 10 janvier 2007, n° 06-11.130), *Revue des loyers*, mars 2007, p. 142).

**F. ROUSSEL**, *SAFER et DPU, quelques précisions attendues en matière de préemption et de rétrocession (à propos du décret n° 2006-1824 du 23 décembre 2006)*, *Revue de droit rural*, février 2007, p. 45 ; *De la jurisprudence à la pratique notariale* (chronique de jurisprudence relative aux baux ruraux et à la SAFER), *La Semaine Juridique*, édition notariale, n° 14, 6 avril 2007, 1149, p. 31.

**T. TAURAN**, *La prise en charge des accidents du travail et des maladies professionnelles en agriculture*, *Revue de droit rural*, mars 2007, p. 17.

**La Revue Chambres d'agriculture** a publié dans son numéro de janvier 2007 un dossier complet

consacré à **la sécurité des aliments**, dans lequel sont présentés la nouvelle législation alimentaire européenne, le guide de bonnes pratiques d'hygiène, les évolutions réglementaires concernant la transformation à la ferme et la vente directe, ainsi que la nouvelle approche en termes de contrôle. Ce dossier est conclu par un propos de François COLLARD-DUTILLEUL, Professeur à l'Université de NANTES et membre du Conseil national de l'alimentation.

## VI - OUVRAGES ET PUBLICATIONS

**Georges TEILLAIS**, *La réforme des successions et des libéralités*, Editions EDILAIX, 2007, 160 p.  
L'auteur propose une étude des modifications apportées par la loi du 23 juin 2006 au droit des successions et des libéralités et présente les nouvelles dispositions relatives aux partages, au changement de régime matrimonial et au pacte civil de solidarité.

**Bernard PELLCUER**, *Energies renouvelables et agriculture*, Editions FRANCE AGRICOLE, Avril 2007.

Cet ouvrage aborde les bases de la compréhension des deux problématiques que sont le changement climatique et la fourniture d'énergies renouvelables, du point de vue des habitants des zones rurales. Il présente les options politiques, les différentes sources d'énergies renouvelables, les approches techniques et économiques, les enjeux et les opportunités, notamment pour les agriculteurs et les forestiers principaux gestionnaires de la biomasse et potentiellement au premier plan dans la lutte contre le réchauffement climatique.

**DEMETER 2007**, *Économie et stratégies agricoles*, Editions CLUB DEMETER, 2006, 294 p.

Cet ouvrage propose chaque année une analyse prospective et synthétique de l'actualité agricole. L'édition 2007 aborde les quatre thèmes suivants :

**Images et imaginaires agricoles : histoire d'une désillusion** (par Bertrand HERVIEU, secrétaire général du Centre international des hautes études agronomiques méditerranéennes (CIHEAM), et François PURSEIGLE, du CIHEAM également) ;

**Quel modèle de développement durable pour la production porcine française ?**

( par Michel RIEU et Yvon SALAÛN, de l'Institut du porc) ;

**Règlement des différends à l'OMC : la force de l'argument et non l'argument de la force**

( par Maître Nicole COUTRELIS, avocat à la Cour) ;

**Les normes en agriculture : du droit positif à l'État évaluateur et auditeur**

(par David HOLT, Taylor Reid et Lawrence BUSCH, de l'Université du Michigan).

## VII - A NOTER

### Réponses Ministérielles

**SAFER – Droit de préemption – démembrement de la propriété** : Un député a attiré l'attention du Ministre de l'agriculture et de la pêche sur le contournement du droit de préemption des SAFER par le démembrement de la propriété du bien cédé. Selon lui la limitation du droit de préemption aux cessions à titre onéreux en pleine propriété ouvre la porte à des démembrements artificiels qui contredisent les objectifs fixés par la loi et compromettent ainsi l'installation des jeunes agriculteurs. Il lui a demandé en conséquence de lui préciser les mesures qu'il envisageait de prendre pour mettre un terme à ces pratiques.

En réponse, le Ministre de l'agriculture a rappelé que le droit de préemption des SAFER ne s'applique, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, qu'en cas d'aliénation de biens en pleine

propriété. Il ne peut donc jouer en cas de démembrement du droit de propriété, usufruit ou nue-propriété, et notamment à l'occasion de la vente de la nue-propriété d'un bien rural avec réserve d'usufruit pour le vendeur, sous réserve de fraude. Ces démembrements de droit de propriété s'inscrivent actuellement dans le cadre de nouvelles pratiques, compte tenu, notamment, des dispositions fiscales permettant d'amortir l'usufruit comme un bien immobilier. La jurisprudence considère toutefois que des cessions successives de la nue-propriété et de l'usufruit à la même personne dans des délais rapprochés pourraient constituer une fraude. Elle n'a cependant pas statué à ce jour sur le démembrement du droit de propriété sur la même exploitation au travers d'un montage sociétaire comportant des associés communs (Question n° 113977, réponse publiée au J.O. du 20 février 2007, p. 1773).

**SAFER – droit de préemption – exemption** : Interrogé par un député sur les conditions d'exemption du droit de préemption des SAFER posé par l'article L 143-4 du Code rural en cas d'acquisition de terrains destinés à la construction, le Ministre de l'agriculture a pu préciser que ce droit s'applique aux biens définis à l'article R. 143-2 du Code rural, quel que soit leur classement au regard des documents d'urbanisme. La situation du bien s'apprécie toujours au moment de la notification de compromis de vente à la SAFER. Pour les biens s'inscrivant dans des zones agricoles (zones « NC » des Plans d'occupation des sols ou zones « A » des Plans locaux d'urbanisme) des documents d'urbanisme, les seuls bâtiments susceptibles d'être édifiés sont les bâtiments utiles à l'exploitation. Aucune construction de bâtiment d'habitation, individuel ou collectif, ne peut y être réalisée. Le changement de destination des terrains n'est, en cela, qu'un préalable au regard de l'engagement de construire dans le délai de cinq ans invoqué par un acquéreur pour justifier une exemption du droit de préemption de la SAFER. Ce déclassement n'est en aucun cas suffisant pour rendre effectif le respect de l'engagement de construction. Et le Ministre d'ajouter toutefois que le fait qu'un terrain soit, ou soit devenu, constructible n'appelle pas ipso facto construction. Pour que l'engagement invoqué dans le cadre des articles L. 143-4 (5°) et R. 143-3 du Code rural soit tenu, il est donc impératif que dans le délai de cinq ans un permis de construire soit obtenu par l'acquéreur et qu'il y ait eu un commencement d'exécution des travaux. La Cour de Cassation considère en effet qu'en cas d'inexécution des engagements souscrits, l'exemption de préemption dont a bénéficié l'acquéreur devient caduque et la SAFER est en droit de demander l'annulation de la vente.

## VIII – CARNET DE L'AFDR

Messieurs François GUILLAUME, Bernard PEIGNOT et François POLGE de COMBRET, qui avaient été nommés membre du Comité directeur du Haut Conseil de la Coopération Agricole en qualité de personnalité qualifiée par arrêté du Ministre de l'agriculture et de la pêche du 8 février 2007 (J.O. du 20 février 2007), ont présenté leurs démissions au Ministre de l'Agriculture qui les a acceptées.

Par arrêté en date du 6 avril 2007, le Ministre de l'agriculture a procédé à leur remplacement en désignant Messieurs Philippe VASSEUR et Michel GRENOT, et Madame Isabelle COUTURIER. L'AFDR félicite cette dernière, membre de l'AFDR, pour cette nomination.