



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

1^{er} trimestre 2014 – N° 50

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - Agenda de l'AFDR (p. 2)
- II - Jurisprudence (p. 8)
- III - Veille législative et réglementaire (p. 26)
- IV - Doctrine - Articles (p. 28)
- V - Ouvrages (p. 30)
- VI - À noter (p. 32)
- VII - Carnet de l'AFDR (p. 32)

Ont contribué à ce numéro :

Jacques DRUAIS
Bernard PEIGNOT
Jean-Baptiste MILLARD
Christine LEBEL
François ROBBE
Marie-Odile GAIN
Annie CHARLEZ
Laure BOUTRON MARMION
Marie DUAULT
Antoine PRIM

ÉDITO

CINQUANTIÈME PARUTION, 2000-2014.

Du premier « Bulletin de liaison », tout simple, en noir et blanc, rédigé au cours de l'année 2000, à la splendide « Lettre du Droit Rural », toute parée de ses « cinquante nuances de vert », qui vient s'afficher sur nos écrans d'ordinateurs, de tablettes et autres Smartphones, en ce printemps 2014, bien de l'eau a coulé, bien des prairies ont verdi, bien des blés ont germé et bien des agriculteurs ont œuvré pour produire et vendre de quoi nourrir nos concitoyens, entretenir les paysages de nos campagnes et développer les innovations dans leurs exploitations !

Née d'un pari fou - mais gagné -, lancé par le secrétaire général de l'AFDR, mais pourtant contrarié par quelques-uns, persuadés que, comme beaucoup de supports de « presse », le bulletin proposé succomberait de sa belle mort, à peine la première livraison effectuée, la Lettre du Droit Rural, aux contours, désormais, « enveloppés », parvenue à maturité, se révèle aujourd'hui un instrument d'information incontournable, dont tous ceux qui, quel que soit leur domaine de compétence, s'intéressent à l'évolution du droit rural, ne pourraient plus se passer !

Conçue, à l'origine comme « *le bulletin de l'association, destiné à permettre une liaison plus constante entre ses membres et tous ceux qui, soucieux d'actualité, sont à sa recherche, et à combler une lacune* », devenue en grandissant « *la lettre de l'AFDR, consciente de son devoir d'informer, faire connaître, faire comprendre et faire savoir* », celle qui est désormais La lettre du Droit rural, a, au fil des années doré son blason, en s'enrichissant de nouvelles « plumes », et en démultipliant sa pagination et son tirage !

Qu'on en juge : si la structure initiale du rédactionnel – son épine dorsale pourrait-on dire - n'a pas vraiment changé, pour autant, le sympathique petit bulletin de liaison des adhérents de l'AFDR des années 2000, destiné tout au plus à leur permettre d'accéder aux trop rares informations sur les manifestations des sections régionales que leur président voulaient bien communiquer, s'est transformé en profondeur.

AFDR, 7/11 Avenue des chasseurs, 75017 PARIS

Tél: 01.41.06.62.22

Fax: 01.42.70.96.41

e-mail: contact@droit-rural.com

Site internet : www.droit-rural.com

Depuis plusieurs années, l'AFDR met à la disposition de ses adhérents et de ses sympathisants un splendide instrument de communication qui, fidèle à l'esprit de ses fondateurs, s'efforce, trimestre après trimestre, d'appréhender non seulement la vitalité de ses sections régionales au travers de leurs événements, mais aussi et surtout l'évolution du droit positif, rural et agroalimentaire, sous tous ses aspects.

Citée par les meilleurs ruralistes, référencée dans les revues spécialisées, encartée pendant plus de dix ans dans le Trait d'Union, reprise comme numéro thématique par la prestigieuse Gazette du Palais, la Lettre du Droit Rural, comme la grenouille de Lafontaine, a gonflé et s'est embellie, mais, pour autant, n'a pas éclaté ! Bien au contraire elle s'est révélée toujours plus riche, forte de ses « brèves » et de ses sommaires de jurisprudence commentés par des spécialistes reconnus de l'AFDR, si précieux pour les praticiens qui, courant après le temps ont, depuis des lustres, remplacé la lecture des savantes notes de jurisprudence publiées dans les cahiers hebdomadaires du Dalloz et de la Semaine juridique, par un rapide parcours des banques de données sur leurs écrans tactiles !

Mais la Lettre du Droit Rural peut encore mieux faire, grâce aux talents et à la disponibilité de tous ceux qui voudront bien contribuer à l'embellir et à la nourrir pour le plus grand profit de ses lecteurs.

Le mot de la fin : que tous ceux qui ont relevé le défi il y a quatorze ans et, au fil des années, par la dextérité de leur plume, la vitalité de leur science du droit rural et la manifestation de leur passion pour l'agriculture en particulier et le monde rural en général, ont contribué au rayonnement des cinquante livraisons de la Lettre du Droit Rural, trouvent ici, des remerciements chaleureux et sincères. Ne pouvant les nommer tous, nous ne les nommerons pas ! Ils se reconnaîtront tous !

Cet éditorial leur est tout spécialement dédié !

Bernard Peignot
Avocat honoraire aux Conseils
Vice-président, ancien secrétaire
général de l'AFDR

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

Le prochain conseil d'administration de l'AFDR aura lieu le samedi 14 juin prochain à la Maison du Barreau, 2-4 rue de Harlay, à Paris, au cours duquel il sera fait un dernier point sur l'organisation du prochain congrès national de NANTES et lancé la réflexion sur le thème et la ville d'accueil du congrès national de 2015.

**XXXIe Congrès national annuel de l'AFDR
NANTES
10 et 11 octobre 2014
« LES PRODUCTEURS AGRICOLES FACE AU MARCHÉ »**

Vendredi 10 octobre à la Faculté de droit (Université de Nantes)

Allocutions de bienvenue

M. le Professeur O.LABOUX, Président de l'Université de Nantes,
Me C. DUBREIL, Avocat au barreau de Nantes, Président de l'AFDR Loire-Atlantique
M. le Bâtonnier J. DRUAIS, Président de l'AFDR.

Matinée sous la présidence de N. Olszak, Professeur à l'Université de Paris 1

9H30 – FILIERES

- Les filières agricoles françaises face à la mondialisation : V. CHATELLIER, Ingénieur de Recherche à l'INRA

- Une mondialisation des marchés agricoles avec ou sans droit ? L. BODIGUEL, Chargé de recherche au CNRS ; C. DUBREIL, Avocat au barreau de Nantes, AFDR Loire-Atlantique

11H - ORGANISATION

Interprofessions et contractualisation

- Bruno NEOUZE, Avocat au barreau de Paris, AFDR Ile-de-France

Organisation de producteurs, aides publiques et contrôle

- K. OSVALD-POULET, service « appui réglementaire », IDfel Val de Loire

Cahiers des charges des signes de qualité : élaboration et contrôle

- Me François ROBBE, Avocat au barreau de Lyon et Maître de conférences à l'Université Lyon 3, AFDR Rhône-Alpes

Après-midi sous la présidence de Me Bernard PEIGNOT, Avocat honoraire à la Cour de Cassation et au Conseil d'Etat, Vice-Président de l'AFDR

14h15 Allocution de bienvenue

- Mme le Professeur V. NICOLAS, Doyen de la faculté de droit, Université Nantes

14H30 - CONTRAT

Contrats, concurrence et agriculture

- C. DEL CONT, Maître de Conférences à l'Université de Nantes, AFDR Loire-Atlantique

Transfert des contrats de production

- Me Lionel MANTEAU, Avocat honoraire au barreau de Compiègne, Association picarde de droit rural

Me Jean-Paul SILIE, Avocat au barreau de Rouen, AFDR Haute-Normandie

Mise en œuvre de la contractualisation dans le secteur coopératif

- M. HERAIL, Directeur du CRIDON Ouest, Maître de Conférences à l'Université de Rennes

Mise en œuvre de la contractualisation dans le secteur non coopératif

- Me Julien DERVILLERS, Avocat au barreau de Rennes, AFDR Bretagne

Filières agricoles et contractualisation : du champ au restaurant

- Mme J. ZELLER, Ingénieur filières agricoles chez McDonald's France

Soirée : Dîner de gala sur les bateaux de l'Erdre

Samedi 11 octobre 2014 à la Maison de l'avocat

Allocutions de bienvenue de M. le Bâtonnier, J. LAPALUS, Avocat au barreau de Nantes.

Matinée sous la présidence de M. le Professeur François COLLART-DUTILLEUL

Qualification juridique de la vente directe

- C. LEBEL, Maître de conférences à l'Université de Lorraine, AFDR Lorraine

Information du consommateur

- M. FRIANT PERROT, Maître de conférences à l'Université de Nantes, AFDR Loire-Atlantique

10 H 20 Table ronde : LES PRODUCTEURS FACE AUX CONSOMMATEURS

La plaquette du congrès et le bulletin d'inscription seront prochainement distribués aux membres de l'AFDR et disponibles sur le site de l'AFDR, www.droit-rural.com

La Section Bourgogne

tiendra son **assemblée générale le 16 mai 2014 à Mâcon**

A cette occasion, elle organise un **séminaire de formation** ouvert au public, consacré au

« Projet de loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ».

9 h : Accueil des participants

Assemblée générale annuelle de la Section Bourgogne / Franche Comté de l'AFDR

10 h : Ouverture du colloque – Modérateur : M. Hubert BOSSE – PLATIERE, Professeur à l'Université de Dijon

LES NOUVELLES DIMENSIONS DE L'ENTREPRISE AGRICOLE

La dimension environnementale

GIEE - Le bail rural environnemental

- Me Gérard Martin, avocat au Barreau de Dijon et Me Sophie Trimaille, avocate au Barreau de Montbéliard.

La dimension entrepreneuriale

Sociétés en agriculture – GAEC – Coopératives agricoles

- Mes Jean-Livier Cabocel, avocat à Mâcon et Renaud Andrieu, notaire au Creusot

Durcissement du contrôle des structures

- Me François Robbe, avocat au Barreau de Villefranche sur Saône, maître de conférences à l'Université Jean-Moulin Lyon III, Président de la section Rhône-Alpes de l'AFDR

13 h – 14 h : *Pause déjeuner – Maison Mâconnaise des Vins*

LES NOUVELLES DIMENSIONS DE L'ESPACE RURAL

L'aménagement foncier

SAFER : Un renforcement des prérogatives des SAFER

- Me Caroline Andrieu, avocate au Barreau de Chalon sur Saône, Me Jean Fromonteil, notaire à Mâcon

Urbanisme et agriculture

- Me Micheline Cotessat, avocate honoraire, Me Cécile Denave, avocate au Barreau de Mâcon, Me Benjamin Travely, Notaire à Marcigny

La forêt

Nouvelles politiques forestières

- Godefroy Walckenaer et Philippe Bouvier, experts fonciers agricoles et forestiers

Le nouveau visage du droit de préférence forestier

- Sandrine Besson, Juriste au CRIDON de Lyon et Me Colette Gasselin, notaire à Romanèche-Thorins

17 h : Clôture de la formation – Dégustation de Vins

Formation validée (6 h) par le barreau de Macon au titre de l'obligation de formation continue des avocats

Le bulletin d'inscription est disponible sur le site de l'AFDR, www.droi-rural.com

L'AFDR Languedoc-Roussillon,
 en partenariat avec la Chambre d'agriculture de l'Aude
 organise un **colloque régional** à Narbonne
le 16 mai 2014 sur le thème
**« Entreprise agricole et crise économique -
 Quels traitements raisonnés et quelles solutions durables ? »**

13h30 Accueil des participants

14h00 Ouverture des travaux : **La réforme de l'ordonnance du 12 mars 2014**

- Me Philippe GONI, Président AFDR LR

14h15 **Diagnostic des difficultés et critères spécifiques à l'agriculture**

- Me Matthieu DITISHEIM, expert-Comptable, commissaire aux comptes

14h45 **Procédures administratives et d'aides aux agriculteurs en difficulté**

- Mme Hélène CHAMPRIGAU, juriste à la Chambre d'agriculture de l'Aude

15h15 **Les procédures collectives pour l'agriculture : portée et limites**

- Me Stéphane GOUIN et Mme Virginie ALCINA, avocat, AFDR LR

16h00 **Débat avec l'auditoire**, animé par Mme Elisabeth BELIERE, juriste à la Chambre d'agriculture du Gard, Vice-Présidente de l'AFDR LR

16h15 **Le contenu du plan de redressement et ses critères de réussite**

- Me Bernard ROUSSEL, mandataire judiciaire

17h00 **Sauvegarde de l'emploi dans les procédures collectives agricoles**

- Me Guilhem NOGAREDE, Avocat, Secrétaire général de l'AFDR LR

17h30 **Fin des travaux**

Collation

Entrée gratuite

Bulletin d'inscription téléchargeable sur le site de l'AFDR, www.droit-rural.com

**L'Association Picarde de droit rural et
 les Sections HAUTE-NORMANDIE et BASSE-NORMANDIE** organiseront
 en septembre 2014 à Bois-Guillaume (Seine-Maritime)
 une journée de réflexion consacrée à
« La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt »
 Le programme définitif sera annoncé dans la prochaine LDR

L'AFDR ILE-DE-FRANCE organise, en partenariat
avec la Commission ouverte de droit agricole du Barreau de Paris,
la VII^e édition des « **Enjeux du droit agricole et agro-alimentaire** »

Le vendredi 13 juin 2014, de 13h15 à 18h30
A la Bibliothèque de l'ordre des avocats
Palais de justice, 4, boulevard du Palais
75001 PARIS

Programme :

13h15 : Ouverture des travaux

par M. le Professeur Jacques FOYER et Me Bernard MANDEVILLE, avocat au barreau de Paris,
responsable de la commission ouverte de droit agricole et Président de l'AFDR Ile-de-France

13h30 : Droit rural et environnement – Le point sur la loi d'avenir

- M. le Professeur Jacques FOYER.

14h45 : Actualité du droit foncier – Les clauses environnementales dans les baux ruraux

- M. Bruno RONSSIN, Directeur de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale

15h30 : Actualités du droit agro-alimentaire : évolution du droit en matière d'utilisation et d'importation parallèles de produits phyto pharmaceutiques

- Me Jean- Paul MONTENOT, avocat au barreau de Paris

16h15 : Actualité du droit foncier – évolution du droit de préemption des SAFER après la loi d'avenir agricole

- Me Bernard MANDEVILLE

Inscriptions via le site internet de l'EFB : <http://www.efb.fr> (formation continue)

(5 H15 validé au titre de la formation continue des avocats).

A l'issue de la conférence se tiendra l'assemblée générale de l'AFDR Ile-De-France.

La section NORD PAS-DE-CALAIS consacrera sa prochaine réunion du mois de
juin prochain à la Loi d'avenir agricole.

**La section Lorraine organisera le 23 juin prochain - 18 H 30
à la Chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle (Laxou)**

un séminaire, auquel elle a convié **M. Dominique POTIER**, agriculteur et député de la
Meurthe-et-Moselle, spécialiste des questions agricoles.
pour travailler sur le volet foncier de la loi d'avenir agricole

La section Centre tiendra une réunion au mois de **juin prochain** pour fixer son calendrier de travail et avancer sa réflexion sur le thème de **la Forêt**.

La Section MIDI-PYRÉNÉES est partenaire d'un colloque organisé
Le 27 juin 2014

à l'Université de Toulouse 1 Capitole - Amphitheâtre ISAAC - Manufacture des Tabacs
par le Master 2 Droit et Gestion des entreprises agricoles et agroalimentaires
sur le thème « **L'agriculture dans la loi d'avenir** »

Programme :

9h15 - Introduction du colloque

- Didier KRAJESKI, Professeur, Université Toulouse 1 Capitole

1 – La double performance économique et écologique

9h45 - L'environnement, fil rouge de la loi d'avenir

- Carole HERMON, Maître de conférences HDR, Université Toulouse 1 Capitole, Responsable du Master 2 Droit et Gestion des entreprises agricoles et agroalimentaires, IEJUC

10h15 - Le GIEE

- Bruno LION, Directeur adjoint DRAAF Midi-Pyrénées

2 – L'action sur les structures agricoles

11h15 - Les modifications concernant les coopératives,

les organisations de producteurs et interprofessions

- Jean-Jacques BARBIERI, Professeur, Université Toulouse 1 Capitole

- Karine NIVET, Adjointe à la direction du service juridique, Coop de France

12h00 - Le renforcement de la politique d'installation en agriculture

- Thierry TAURAN, Maître de conférences HDR, Université de Lorraine

14h00 - Le renforcement du contrôle des structures

- Henri FERRIE, Avocat au barreau d'Albi, SELARL La Clé des Champs

14h30 - Les modifications concernant les structures de l'exploitation agricole

Benoît GRIMONPREZ, Maître de conférences HDR, Université de Poitiers

3 – La préservation du foncier

15h30 - La lutte contre l'artificialisation des terres

Benjamin TRAVELY, Notaire

16h00 - Le renforcement du rôle des SAFER

- Hubert BOSSE-PLATIERE, Professeur, Université de Bourgogne

4 – Les mesures concernant les relations commerciales agricoles

16h30 - Le recours à la médiation

- Karine NIVET, Adjointe à la direction du service juridique, Coop de France

Plaquette du colloque et bulletin d'inscription téléchargeables sur le site de l'AFDR
www.droit-rural.com

II - SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

1 - BAIL RURAL - DROIT DE PRÉEMPTION – ADJUDICATION - SUSPENSION DE LA VENTE :

On sait que la vente sur adjudication, expressément prévue à l'article L 412-11 du CRPM, qu'elle soit amiable ou forcée, n'écarte pas le droit de préemption du preneur, mais interdit l'action judiciaire en contrôle du prix de cession : en effet le fermier n'a pas la possibilité de saisir le tribunal paritaire des baux ruraux sur le fondement de l'article L 412-7 pour demander la révision du prix d'adjudication ou des conditions inscrites dans le cahier des charges. Aussi le propriétaire peut-il préférer recourir à l'adjudication plutôt qu'à la vente de gré à gré. Bien plus, après avoir fait une offre à l'amiable dans les conditions visées à l'article L 412-8, si celle-ci est discutée en justice par le preneur, le propriétaire peut se raviser et recourir à la procédure de l'adjudication dès lors que les formalités préalables à ce mode de vente ont été respectées, ce qui revient à priver le preneur du bénéfice de son action en révision judiciaire du prix de vente.

Telle était la situation envisagée en l'espèce : à la suite de l'offre qui lui avait été faite, le preneur avait notifié au bailleur son intention d'exercer son droit de préemption, sous réserve de la fixation du prix par le tribunal paritaire qu'il avait saisi à cet effet. En réponse, le bailleur avait renoncé à la vente de gré à gré et recouru à la procédure d'adjudication. Aussi le preneur a-t-il saisi le juge des référés d'une demande de suspension de la vente par adjudication sur le fondement de l'article 894 du code de procédure civile, invoquant un « *dommage imminent* ». Les juges du fond, approuvés par la Cour de cassation, ont fait droit à la demande en reconnaissant que « *la réalisation de la vente par adjudication, quand bien même il pourrait y participer était de nature à porter préjudice au preneur, dans la mesure où la vente pourrait se réaliser moyennant un prix différent de celui que le tribunal sera susceptible de fixer dans le cadre de l'instance en cours* ».

La solution consacrée par cet arrêt paraît bien constituer une alternative efficace lorsque le bailleur, se ravissant, souhaite par le choix de l'adjudication, éviter le risque d'une action en révision judiciaire du prix de vente.

► 3^e Civ., 21 janvier 2014, n° 11-25.766 (Rejet) ; JCP G., 2014, 447, obs. F. Roussel.

Bernard Peignot

2 - BAIL RURAL - DROIT DE PRÉEMPTION - QUALITÉ DE PRENEUR :

L'arrêt mentionné n'a d'autre intérêt que de rappeler implicitement mais nécessairement le principe posé par l'article L 412-5 du code rural et de la pêche maritime : « *Bénéficie du droit de préemption le preneur ayant exercé au moins pendant trois ans la profession agricole et exploitant par lui-même ou par sa famille le fonds mis en vente* ». En l'espèce, titulaire d'un bail sur diverses parcelles, un exploitant avait sollicité l'annulation de la vente portant sur certaines d'entre elles, comme ayant été réalisée au mépris de son droit de préemption. Il a cependant été débouté de sa demande, les juges ayant souverainement relevé que le preneur ne rapportait pas la preuve, lui incombant, de l'exploitation effective du fonds loué à la date de la vente, de sorte qu'il ne jouissait pas du droit de préempter les parcelles objet du litige.

► 3^e Civ., 4 février 2014, n° 12-22.538 (Rejet).

B.P.

3 - BAIL RURAL - PETITE PARCELLE - ARRÊTÉ PRÉFECTORAL :

Le législateur ne maintient pas le statut du fermage en cas de location portant sur des parcelles de faible superficie et donc de peu d'intérêt économique. Ainsi, selon l'article L 413-3 du CRPM, un bail dérogeant au statut du fermage sur plusieurs points peut être conclu lorsque le fonds a une superficie inférieure à une limite expressément déterminée à cet effet par un arrêté préfectoral.

En l'espèce, le litige qui portait sur le point de savoir si la location était ou non soumise au statut du fermage, trouvait son origine dans l'imprécision des termes de l'arrêté applicable, qui écartait du statut protecteur, la location de parcelles isolées, en nature de polyculture, d'une superficie inférieure à un hectare. Le preneur, qui revendiquait le bénéfice du statut sur les parcelles prises à bail en nature de « prairies naturelles », soutenait que celles-ci portaient des cultures « spécialisées », et ne pouvaient être regardées comme des parcelles de polyculture, laquelle « ne peut s'entendre que de cultures simultanées, dans une même exploitation, de plusieurs espèces ».

Cette prétention n'a reçu aucun écho de la part des juges qui ont relevé que les prairies naturelles ne figuraient pas parmi les cultures spécialisées énumérées dans l'arrête préfectoral, et devaient être regardées comme entrant dans la catégorie des terres affectées à la polyculture. Ainsi les juges ont-ils pu déduire que la location n'était pas soumise au statut du fermage, ayant constaté qu' « à la date du renouvellement du bail, les parcelles en cause étaient d'une superficie inférieure à celle fixée par l'arrêté pour l'application des dispositions dérogatoires de l'article L 411-3 ».

► **3^e Civ., 22 janvier 2014, n° 12-27.211 (Rejet), publié au Bulletin ; Rev. Loyers, Mars 2014, obs. B. Peignot.**

B.P.

4 - BAIL RURAL - FIXATION DU FERMAGE - EXPLOITATION HORS NORME

L'article L 411-11 du CRPM fait obligation aux parties, pour l'établissement du prix du bail, de se référer aux fourchettes de prix déterminées par l'arrêté préfectoral en vigueur lors de la conclusion du bail ou de son renouvellement. Mais il arrive que certaines exploitations spécialisées (élevage hors sol, pisciculture, haras...), ne soient pas visées par l'arrêté préfectoral. Dans ce cas, les parties disposent d'une grande liberté pour déterminer le prix du bail et doivent fixer la valeur locative « en fonction des situations locales, des usages professionnels et des minima et des maxima applicables à ce type d'exploitation dans un département voisin » (cass. 3^{ème} civ. 18 mai 2005, n°04-11758). Tel était le cas en l'espèce, s'agissant d'une exploitation à vocation de centre équestre : pour fixer le loyer, les juges avaient retenu qu'« à défaut de toute autre référence, il devait être calculé conformément au droit commun du bail rural et que le calcul de l'expert devait être repris ».

La Cour de cassation censure cette motivation au visa de l'article L 411-11 du CRPM ; elle rappelle dans le chapeau de son arrêt le principe ci-dessus dégagé et reproche à la cour d'appel d'avoir statué comme elle l'a fait « sans s'expliquer sur l'existence ou non d'un arrêté préfectoral adapté à l'activité pratiquée par la preneuse et sur les éléments en fonction desquels la valeur locative a été déterminée ».

► **3^e Civ., 11 mars 2014, n° 13-10.685 (Cassation) ; Rev. Loyers, Mai 2014, obs. B. Peignot.**

B.P.

5 - BAIL RURAL - TRIBUNAL PARITAIRE – COMPÉTENCE :

On sait que le tribunal paritaire des baux ruraux est seul compétent pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux relatifs à l'application du statut du fermage. En l'espèce la question posée était celle de savoir si le tribunal paritaire pouvait connaître d'un litige portant sur les conditions d'existence d'une convention de mise à disposition temporaire portant sur des parcelles d'herbage en vue d'y faire pacager des chevaux d'élevage : les juges du fond, approuvés par la troisième chambre civile, ont répondu par la négative à cette question, en considérant d'une part, que l'occupant ne justifiait pas avoir payé un quelconque fermage depuis la mise à disposition des terres et d'autre part, que la contrepartie financière stipulée dans la convention qui se référait « au tarif des DPU, s'ils sont accessibles au preneur », avait un caractère aléatoire. Aussi, pour les juges du fond « les parties étaient seulement liées par une convention d'occupation précaire ne relevant pas du statut du fermage, de sorte que le tribunal paritaire des baux ruraux n'était pas compétent pour en connaître ».

Bien qu'elle s'impose à l'évidence, (en ce sens, déjà, à propos de la question de compétence, 3^e civ. 5 janvier 2012, n°10-27.947), la solution retenue laisse planer un doute sur la qualification de la convention : en effet, l'article L 411-2 du CRPM ne vise que trois cas de convention d'occupation précaire, et la liste est limitative. Alors l'arrêt analysé n'envisage-t-il pas, implicitement mais nécessairement, une quatrième hypothèse de convention d'occupation précaire dont le critère serait tiré du caractère aléatoire de la contrepartie? La question mérite d'être posée.

► **3^e Civ., 25 mars 2014, n° 13-16.430 (Rejet).**

B. P.

6 - BAIL RURAL – REPRISE – SOCIÉTÉ - MENTION FIGURANT AU CONGÉ – RESPECT DU CONTRÔLE DES STRUCTURES :

Deux arrêts récents de la Cour de cassation doivent retenir l'attention des praticiens, tant les solutions qu'ils dégagent auront des conséquences sur les procédures en cours mais aussi celles à venir. Ils concernent tous deux l'exercice du droit de reprise par le bailleur lorsque les terres, objet du congé, sont destinées à être mises à la disposition d'une société agricole à laquelle le bénéficiaire de la reprise est associé. Le premier porte sur la rédaction du congé pour reprise, le second sur l'application du contrôle des structures.

I - Par un premier arrêt rendu le 12 mars 2014, la troisième chambre civile de la Cour de cassation était saisie d'un pourvoi contre un arrêt ayant annulé le congé pour reprise délivré par un bailleur, faute pour celui-ci de renseigner le preneur sur la mise à disposition d'une société des biens repris.

Au visa des articles L 411-47 et L 411-59 du code rural et de la pêche maritime, la Cour de cassation a posé le principe que « *lorsque le bien objet de la reprise est destiné à être exploité par mise à disposition d'une société, le congé doit mentionner cette circonstance* ».

Tel n'était pas le cas en la cause, dans la mesure où il n'était pas contesté par le bailleur que ce dernier avait prévu d'exploiter les terres objet de la reprise dans le cadre de la société agricole dont il était associé.

La cour d'appel était donc fondée à annuler le congé, dès lors qu'elle avait par ailleurs relevé que l'omission de cette précision dans le congé était de nature à induire le preneur en erreur et à entacher le congé de nullité, recherche exigée par l'article L 411-47 dernier alinéa du code rural et de la pêche maritime

Dans l'hypothèse d'une reprise dont les terrains seront mis à la disposition d'une société, il apparaît donc impératif de l'indiquer dans le congé pour éviter qu'en cas de contestation, le débat ne se réduise au point de savoir si l'omission de cet élément dans le congé a été de nature à induire le preneur en erreur, appréciation qui relève du pouvoir souverain des juges du fond.

Pourtant la liste des mentions visées par ce texte, devant figurer dans le congé à peine de nullité semble bien limitative et, pas plus d'ailleurs que l'article L 411-59, l'article L 411-47 ne fait référence à une quelconque obligation de faire figurer dans l'acte la mention de la société au travers de laquelle les biens repris seront mis en valeur.

On ne manquera pas d'être surpris par la sévérité de cet arrêt du 12 mars 2014, qui semble bien ajouter au texte visé une condition qu'il ne postule pas. Décidément, en matière de baux ruraux, la rédaction d'un congé demeure semée d'embûches !

II – Par un autre arrêt du 9 avril 2014, la Cour de cassation a, au visa de l'article L 411-58 al. 7 du code rural et de la pêche maritime, posé le principe selon lequel : « *lorsque les terres sont destinées à être exploitées dans le cadre d'une société dès leur reprise et si l'opération est soumise à autorisation, celle-ci doit être obtenue par la société* ».

Constatant que le bénéficiaire du congé envisageait d'exploiter les terres reprises dans le cadre d'une société agricole, elle a donc censuré la cour d'appel pour avoir retenu que cette société n'était pas dans l'obligation de solliciter une autorisation d'exploiter dans la mesure où le bénéficiaire de la reprise pouvait bénéficier du régime de la déclaration.

Autrement dit, par cet arrêt important, la Cour de cassation entend tout simplement écarter l'application du régime de la déclaration dit des biens de famille, dans l'hypothèse où les biens repris sont destinés à être mis à disposition d'une société agricole, à qui il appartient d'être en règle avec la réglementation relative au contrôle des structures.

Cette solution ne s'imposait pas à l'évidence, dans la mesure où l'article L 411-58 du code rural indique que c'est à la société d'obtenir l'autorisation d'exploiter lorsque les terres reprises sont mis à sa disposition et que « l'opération est soumise à autorisation », ce qui précisément pouvait être considéré comme ne pas être le cas puisque le bénéficiaire de la reprise pouvait se prévaloir en la cause du régime de la déclaration.

Cet arrêt a donc pour conséquence de réduire un peu plus encore le champ d'application du régime de la déclaration d'exploiter, dès lors que les biens, objets de la reprise, sont destinés à être mis en valeur dans le cadre d'une société agricole soumise au régime de l'autorisation d'exploiter.

► **3^e Civ., 12 mars 2014, n° 12-26.388 (Rejet), publié au Bulletin.**

► **3^e Civ., 9 avril 2014, n° 12-26.388 (Cassation), publié au Bulletin ; Rev. Loyers, mai 2014 (à paraître), B. Peignot.**

Jean-Baptiste MILLARD et Bernard PEIGNOT

7 - BAIL RURAL – CONVENTION CONCLUE AVEC UNE PERSONNE PUBLIQUE – CLAUSES EXORBITANTES DE DROIT COMMUN :

Il n'est jamais aisé, en présence d'une convention conclue entre une personne de droit public et un exploitant, de se prononcer sur la nature juridique de celle-ci. Cela devient manifestement plus délicat encore lorsque le contrat porte sur la mise à disposition de biens agricoles et contient des clauses pouvant être considérées comme exorbitantes du droit commun.

En l'espèce, la convention faisant difficulté avait été signée entre un manadier et le syndicat mixte pour la protection et la gestion de la Camargue gardoise. Le premier avait assigné le second aux fins de se voir reconnaître le bénéfice du statut du fermage et d'en voir fixer le montant sur les terres qu'il exploitait, depuis 1989

Par un arrêt du 23 janvier 2007 (pourvoi n° 05-19.449, Bull. 2007, I, n° 39), la première chambre civile de la Cour de cassation, estimant que la difficulté soulevée quant à l'appartenance des biens occupés par le manadier au domaine public présentait un caractère sérieux et relevait, par voie de question préjudicielle, de la compétence de la juridiction administrative, avait cassé et annulé l'arrêt rendu le 31 janvier 2005 par la cour d'appel de Nîmes, ayant déclaré les juridictions de l'ordre judiciaire incompétentes pour connaître du litige.

Par décision du 28 septembre 2011, le Conseil d'Etat, saisi par voie préjudicielle par arrêt de la cour d'appel de Nîmes du 18 mars 2008, avait déclaré que les parcelles litigieuses faisaient partie du domaine privé du département du Gard et de la commune de Vauvert.

Cela n'a pas empêché la Cour de Nîmes de déclarer les juridictions de l'ordre judiciaire incompétentes pour connaître du litige, dès lors que la convention d'occupation qui avait été régularisée le 10 février 2002 entre le syndicat et le manadier, en vue du pâturage de taureaux et chevaux de Camargue sur des parcelles qui font partie d'une réserve naturelle, comportait des clauses exorbitantes du droit commun au regard du droit rural, faisant transparaître le but d'intérêt général pour lequel le contrat a été signé, en imposant de manière inégalitaire au manadier un usage strictement encadré des parcelles en cause, en considération des objectifs prioritaires de protection des espaces naturels poursuivis par le syndicat.

Par l'arrêt ici rapporté, la Cour de cassation censure à nouveau la cour de Nîmes, dès lors que « *la présence de clauses exorbitantes du droit commun dans un bail rural n'a pas pour effet de conférer un caractère administratif à la convention* ». Aussi, en statuant comme elle l'a fait, sans constater qu'en égard, notamment, à l'intention des parties, au prix convenu, à la nature et à la superficie du terrain ainsi qu'à sa destination, la convention litigieuse était exclue du champ d'application de la législation sur les baux ruraux, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III, ensemble l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime, dans sa rédaction alors applicable.

► **3^e Civ., 16 octobre 2013, n° 12-25.310 (Cassation).**

J.-B. M.

8 - BAIL RURAL - BAIL A LONG TERME - FIXATION DU FERMAGE - MAJORATION LIÉE À LA DURÉE :

Le bail à long terme renouvelé après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, est soumis aux dispositions relatives aux baux à long terme : dès lors la majoration du prix du fermage en fonction de la durée du bail éventuellement prévue par l'arrêté préfectoral s'impose aux parties, même en l'absence de dispositions contractuelles.

En l'espèce, pour écarter la demande de la bailleuse tendant à la prise en compte, dans le cadre de la fixation du loyer d'un bail à long terme renouvelé, de la majoration prévue pour ce type de bail par l'arrêté préfectoral en vigueur, la cour d'appel avait retenu que si les renouvellements du bail en litige restaient soumis au régime particulier des baux à long terme, cependant il n'était pas fait mention dans le bail initial d'une telle majoration. Cette motivation est censurée par la Cour de cassation : en effet « *le bail à long terme renouvelé après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2006, reste soumis aux dispositions particulières relatives aux baux à long terme, de sorte que la majoration du prix du bail en fonction de sa durée, éventuellement prévue par l'arrêté préfectoral des fermages, s'impose aux parties, même en l'absence de stipulations contractuelles* », ce qui était le cas en l'espèce.

Cet arrêt met définitivement fin à la solution retenue par la troisième chambre civile avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 13 juillet 2009, selon laquelle le bail à long terme renouvelé était un nouveau bail soumis aux dispositions du droit commun des baux de neuf ans, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de faire application de la majoration prévue par l'arrêté préfectoral qui ne concerne que les baux de dix huit ans (3^{ème} civ. 1^{er} avril 1998, Bull. civ. III, n°80). Mais l'ordonnance ci-dessus visée a, depuis, inséré à l'alinéa 3 de l'article L 416-1 une disposition aux termes de laquelle le bail renouvelé, s'il demeure un nouveau bail, reste soumis aux dispositions relatives aux baux à long terme

► **3^e Civ., 12 mars 2014, n° 12-29.406 (Cassation), publié au Bulletin** ; Rev. Loyers, Mai 2014, obs. B. Peignot.

B.P.

9 - BAIL RURAL – CHAMP D'APPLICATION – CONTREPARTIE ONEREUSE :

Afin que la convention relative à la mise à disposition de parcelles foncières soit qualifiée de bail rural, l'article L.411-1 du Code rural et de la pêche maritime dispose qu'il doit s'agir d'une mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue d'y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du même code. En l'espèce le litige portait sur l'exploitation de 700 m² de serres destinées à la culture florale dans le Sud de la France. La première condition légale précitée est remplie car la réalité de l'exploitation agricole des serres litigieuses par les attestations, après contrôle, par la MSA, qui mentionnent expressément l'exploitation des serres d'environ 700 m² est démontrée. Le débat portait sur la seconde condition.

Rejetant le pourvoi, la Cour de cassation considère que la cour d'appel a souverainement retenu que l'absence d'existence de contrepartie onéreuse, qui s'entend de la contrepartie apportée à la mise à disposition de l'immeuble à usage agricole, n'était pas établie. En effet, le preneur, fils de la bailleuse, résidait dans la propriété familiale également occupée par la mère. Il réglait ses consommations personnelles et entretenait le bien mis à sa disposition. Toutefois, il ne s'acquittait pas de la consommation d'eau afférente à la maison d'habitation et ne réglait que 40 % de la facturation de l'eau d'arrosage alors qu'il exploitait seul les serres à usage horticole sans démontrer que la bailleuse, retraitée, aurait eu une activité agricole nécessitant de l'eau d'arrosage. En outre, le preneur a réglé la consommation de fioul domestique au titre de l'année 2009 et une partie de celle pour 2010. Il règle également la totalité de la consommation d'électricité. Toutefois, la prise en charge d'une dépense incombant normalement au bailleur en partie ne peut valoir contrepartie onéreuse de la mise à disposition des terres, car cette dépense se compensait avec d'autres dépenses prise en charge par la bailleuse incombant normalement au preneur, au titre de son occupation des lieux d'usage et d'habitation.

► **3^e Civ., 25 mars 2014, n° 12-28.131 (Rejet).**

Christine Lebel

10 - BAIL RURAL – CESSION – FORCE MAJEURE - DEMANDE ADDITIONNELLE-PRÉLIMINAIRE DE CONCILIATION :

L'arrêt analysé règle deux questions importantes pour le droit des baux ruraux.

La première est celle de savoir si le preneur, qui a cédé, partiellement, mais irrégulièrement, son bail peut s'opposer à la résiliation en invoquant la force majeure au sens de l'article L 411-31 du code rural et de la pêche maritime. En principe, ce texte n'autorise le preneur à invoquer des excuses exclusives de la résiliation qu'en cas de défauts de paiement des fermages, d'agissements de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds ou de méconnaissance des clauses environnementales insérées dans le bail. Aussi, en cas d'infraction aux obligations du bail autres que celles-ci, le preneur ne peut invoquer des motifs exonératoires.

En l'espèce, le preneur ayant été frappé d'une maladie invalidante quelques années après la conclusion du bail, lui interdisant d'entreprendre le traitement des cultures, avait confié à une entreprise le soin de les effectuer à sa place. Le bailleur invoquant une cession partielle du bail en a sollicité la résiliation. Le preneur s'y est opposé en invoquant la force majeure constituée par l'apparition de sa grave maladie.

La cour d'appel a écarté la demande en résiliation en retenant que « *la survenance d'une grave maladie trois ans après la conclusion du bail et qui s'est aggravée depuis légitimait le recours à un tiers pour faire face aux contraintes physiques de l'exploitation des terres* ». La Cour de cassation a pourtant censuré les juges d'appel en considérant que « *leurs motifs étaient impropres à caractériser la force majeure* ».

Certes, la Cour de cassation admet que le preneur peut invoquer la force majeure pour s'opposer à une demande de résiliation en cas de cession irrégulière du bail, ce qui constitue une avancée importante au regard des principes admis dans le cadre de l'article L411-31. Pour autant, la censure interpelle par sa sévérité, car on voit mal ce que le preneur aurait pu « *avancer* » comme élément constitutif de la force majeure pour justifier le recours à un tiers en vue de lui permettre de poursuivre la mise en valeur des terres louées malgré sa maladie.

La seconde question tranchée concerne la procédure devant le tribunal paritaire. L'arrêt retiendra en effet l'attention en ce qu'il pose en principe, au visa de l'article 887 du code de procédure civile relatif à la tentative de conciliation devant cette juridiction, qu'une demande additionnelle présentée en première instance n'est pas soumise au préliminaire de conciliation. Voilà de quoi simplifier la tâche des praticiens qui pourront, ainsi, en cours de procédure, compléter la demande initiale sans craindre une quelconque fin de non-recevoir.

► **3^e Civ., 22 janvier 2014, n° 12-28.246 (Cassation), publié au Bulletin ; Rev. Loyers, avril 2014, obs. B. Peignot.** **B.P.**

11 - BAIL RURAL – CESSION - DROIT AU RENOUELEMENT :

La résiliation amiable et conventionnelle d'un bail rural n'engage que les parties signataires et n'est pas opposable au cessionnaire qui a droit au renouvellement. Tel est l'enseignement de l'arrêt rendu dans des circonstances de fait quelque peu complexes. Des propriétaires avaient donné à bail un ensemble de parcelles pour une durée de 25 ans. Dix-huit mois avant l'échéance les parties ont décidé de proroger le bail pour dix années, de le résilier définitivement pour cette date, et d'autoriser la cession au fils de la preneuse. Les parcelles ont été vendues et les nouveaux propriétaires ont alors délivré un nouveau congé pour la fin de la période de prorogation, que le preneur cessionnaire a contesté. Les bailleurs ont alors demandé, reconventionnellement la résiliation du bail. Pour accueillir la demande de résiliation, les juges du fond ont retenu que la résiliation amiable avait fait l'objet d'un accord signé par le cessionnaire, qui ne pouvait être regardé que comme une renonciation de celui-ci à son droit au renouvellement. Cette motivation est censurée au visa de l'article 411-46 du CRPM : « *le bénéficiaire d'une cession, qui dispose d'un droit personnel au renouvellement du bail ne peut valablement y renoncer avant qu'il soit acquis et la renonciation de ses auteurs ne lui est pas opposable* ».

► **3^e Civ., 26 mars 2014, n° 13-13.433 (Cassation).**

B.P.

12 - BAIL RURAL - CESSION - SIGNIFICATION :

Voilà encore un arrêt qui va interpellé les praticiens ! Qu'on en juge !

« *La cession d'un bail même autorisée en justice n'est opposable au bailleur que si conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, elle lui a été signifiée ou si il a été partie à l'acte de cession, la notification de la décision autorisant la cession ne constituant pas la signification prévue par ce texte* ». Tel est l'enseignement qu'il convient de retenir de l'arrêt analysé.

Dans le cadre d'un précédent litige, un arrêt avait validé un congé délivré sur le fondement de l'âge et autorisé la cession du bail au profit du fils des preneurs. Prétendant alors que cette cession leur était inopposable, les nouveaux propriétaires ont demandé qu'il soit fait interdiction aux locataires et au cessionnaire de pénétrer sur les parcelles en litige. Pour accueillir la demande la cour d'appel a, selon la Cour de cassation, relevé « *à bon droit* » que les preneurs n'avaient pas procédé aux formalités prescrites par l'article 1690 du code civil, de sorte que « *la cession du bail, même autorisée par une précédente décision, n'était pas opposable aux bailleurs, la notification de la décision autorisant la cession ne constituant pas la signification prévue par ce texte* ».

A vrai dire, si rigoureuse soit-elle, la solution retenue n'est pas nouvelle : elle reprend mot pour mot le principe posé par un précédent arrêt (Cas. 3ème civ. 6 février 1979, D. 1979, IR, 318). Mais la rigueur du principe avait été fortement tempérée depuis, puisqu'il était admis que l'accomplissement de l'une ou l'autre des formalités de l'article 1690 devenait inutile, pour rendre la cession opposable au propriétaire, si celui-ci l'avait acceptée sans équivoque (3e civ. 9 mars 1983, JCP N, 1984, ii, p. 18). On comprend mal pourquoi la haute juridiction est revenue sur cette dernière évolution plus favorable aux intérêts du preneur. Mais en tout état de cause la leçon s'impose aux praticiens : bien qu'autorisée par une décision de justice irrévocable, la cession devra faire l'objet d'un acte écrit, signé par toutes les parties ou signifié au bailleur et, le cas échéant, à ses ayants droit, dans les conditions de l'article 1690 du code civil, faute de quoi, ces derniers pourront soulever son inopposabilité, et, partant, mettre fin au bail.

► **3^e Civ., 9 avril 2014, n° 13-10.945, (Rejet), publié au Bulletin.**

B.P.

13 - BAIL RURAL – REPRISE - CONDITIONS :

L'arrêt mentionné, rendu à l'occasion de la mise en œuvre du droit de reprise, confirme, en se retranchant derrière les appréciations souveraines des juges du fond, que le bénéficiaire de la reprise, chef d'exploitation depuis plus de dix ans qui justifie exploiter en cette qualité une superficie supérieure à une demi unité de référence, doit être regardé comme satisfaisant à la condition d'expérience professionnelle requise à la date pour laquelle le congé a été donné. Il s'agit de l'une des conditions de fond de la reprise visée à l'article L 411-59 du CRPM.

► **3^e Civ., 21 janvier 2014, n° 12-27.582 (Rejet).**

B.P.

14 - BAIL RURAL – REPRISE - CONDITIONS :

L'arrêt analysé peut être approché du précédent. En effet, la troisième chambre civile approuve une cour d'appel qui pour annuler un congé aux fins de reprise au profit du fils du bailleur avait souverainement retenu « *que le bénéficiaire de la reprise exerçait depuis plusieurs années la profession de courtier en assurances, envisageait de confier à un entrepreneur de travaux agricoles la mise en valeur des terres reprises, et n'entendait pas investir dans du matériel agricole* ». Il ne s'agissait donc pas d'un agriculteur professionnel pouvant prétendre à la protection du statut. Aussi la cour de cassation a-t-elle considéré que la motivation des juges du fond était de nature à justifier la décision d'annulation du congé au regard des conditions de fond de la reprise posées par l'article L 411-59 du CRPPM.

► **3^e Civ., 11 mars 2014, n° 12-28.456 (Rejet).**

B.P.

15 - BAIL RURAL - DROIT DE PRÉEMPTION - RÉPONSE DU PRENEUR :

A qui le preneur, destinataire d'une offre de vente des biens loués, doit-il notifier sa décision d'exercer son droit de préemption ? Au propriétaire ou au notaire instrumentaire ? Telle était la question posée en l'espèce et à laquelle répond clairement l'arrêt présenté.

A la suite de la décision du bailleur de mettre en vente les biens loués, le notaire instrumentaire avait notifié au preneur les conditions de la vente, lui précisant en outre que l'éventuelle décision de préemption devrait parvenir à l'étude notariale au siège de laquelle le propriétaire vendeur avait élu domicile. Le preneur a informé le notaire de sa décision d'exercer son droit de préemption et adressé également au bailleur une lettre en ce sens, qui lui a été retournée avec la mention : « *n'habite pas à l'adresse indiquée* ». La vente n'a pas été régularisée. Le preneur a alors assigné le bailleur en vue de voir déclarer la vente parfaite, par suite de l'accord des parties sur la chose et sur le prix et de l'exercice du droit de préemption. Le bailleur s'est opposé à cette demande en soutenant qu'il convenait de répondre au propriétaire et non au notaire, et qu'en toute hypothèse le preneur n'avait pas régularisé la vente dans le délai visé à l'article L 412-8 du CRPM. Ni la Cour d'appel, ni la Cour de cassation n'ont approuvé cette argumentation : retenant que le preneur s'était conformé aux informations que le notaire lui avait données pour le mettre loyalement en mesure d'exercer son droit de préemption, même s'il avait en même temps envoyé au bailleur une lettre à une adresse qui s'était révélée erronée, les juges ont estimé que « *nonobstant l'absence de régularisation de la vente dans le délai prévu par l'article L 412-8, la vente était parfaite par accord sur la chose et sur le prix et par l'exercice par le preneur de son droit de préemption* ». Ainsi, peu importait de savoir si le notaire était ou non le mandataire apparent du bailleur, dès lors qu'il avait expressément indiqué au preneur qu'il lui appartenait de faire parvenir sa décision de préempter à l'étude du notaire où le vendeur avait élu domicile, remplissant ainsi son obligation de délivrer une information loyale au preneur. (sur cette obligation, cass. 3ème civ. 23 mai 2012, n° 10-20170). Aucun reproche ne pouvait donc être fait au preneur dans l'exercice de son droit de préemption.

► 3^e Civ., 12 mars 2014, n° 12-22.440 (Rejet), publié au Bulletin.

B.P.

16 - BAIL RURAL – CONVENTION EXCLUE DU STATUT – ENTRETIEN DES DÉPENDANCES D'IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION :

La jurisprudence relative à la convention exclue du statut du fermage par l'article L 411-2 CRPM, passée en vue d'assurer l'entretien des terrains situés à proximité d'un immeuble à usage d'habitation et en constituant la dépendance immédiate, est rare, et d'autant moins conceptuellement cernée, qu'elle ressortit au pouvoir souverain des juges du fond (3^e Civ., 21 juin 1995, *Bull. civ. III*, n° 150).

Infirmant la décision du Tribunal paritaire, l'arrêt de la Cour de Rouen, donne à voir le cas banal du citadin qui accepte verbalement l'aimable proposition d'un agriculteur qui se propose d'entretenir la dépendance en faisant pâître des animaux, et qui, toujours en toute courtoisie, adresse une contrepartie onéreuse au propriétaire à la même période de l'année, qui l'accepte sans y accorder plus d'attention que cela.

Le tribunal paritaire avait requalifié la convention litigieuse en bail rural, malgré l'absence constatée d'entretien découlant des obligations d'un preneur à bail et d'indexation du fermage. Il avait, par ailleurs, considéré que l'acquisition de la parcelle réalisée postérieurement à celle de la maison, interdisait d'appréhender l'unité qu'appelle la convention dérogatoire, faisant fi du fait que ces deux biens avaient constitué autrefois un héritage indivisible, ainsi que le démontre l'existence d'une ouverture ancienne existant à l'époque de la seconde acquisition, sans même parler des titres de propriété.

La Cour d'appel revient sur l'acquisition différée de la dépendance aux fins de constitution d'un parc d'agrément arboré. C'est l'évidence qui amène à constater qu'il serait absurde d'acquérir un bien rural jouxtant son habitation, fût-elle de vacances, pour en faire l'objet d'un bail rural, de surcroît à un prix nettement supérieur à celui des terres agricoles ou de prairies. On notera à ce propos, que si le bien avait conservé sa vocation agricole, la SAFER n'aurait pas manqué, à bon escient, d'exercer son droit de préemption...

On peut déplorer que l'arrêt n'ait pas relevé que le tribunal avait limité la convention dérogatoire à une partie de la parcelle jouxtant la maison d'habitation, ce qui aboutissait à lui donner une double qualification incompatible avec la classification des biens telle que déduite de l'article L.411-2 du code rural.

► CA Rouen, ch. de proximité, section paritaire, 6 mars 2014, n° 13/01168.

Marie-Odile GAIN

17 - BAIL RURAL - INDEMNITÉ DE SORTIE – AMÉLIORATIONS - INFORMATION DU BAILLEUR :

Pour accueillir une demande d'indemnité de sortie et ordonner une expertise en vue d'en évaluer le montant les juges du fond avaient relevé d'une part, que si les preneurs ne disposaient pas de la preuve d'une notification préalable au bailleur des travaux d'amélioration de l'habitat qu'ils entendaient réaliser, pour autant les documents contractuels évoquaient les projets de réalisation de certains travaux, et d'autre part, que le bailleur avait signé le permis de construire de régularisation du local de chauffage, ce qui valait ratification de ces travaux.

La Cour de cassation, faisant une application stricte de sa jurisprudence en la matière, a censuré la cour d'appel au visa des articles 1315 du code civil (sur la charge de la preuve), et L 411-69 et L 411-73 du CRPM, en lui reprochant d'avoir ainsi statué « *tout en constatant que les preneurs* » sur qui pesait la charge de la preuve « *ne pouvaient justifier des formalités de communication préalable au bailleur des projets de travaux d'amélioration d'habitat* ». On sait que si ces travaux peuvent être exécutés sans l'accord du bailleur, pour autant ils doivent faire l'objet d'une procédure d'information de ce dernier dans les conditions visées à l'alinéa 2 de l'article L 411-73, faute de quoi le preneur ne peut prétendre à une quelconque indemnité de ce chef. Et la seule signature d'une autorisation de construire l'un des éléments constitutifs de ces travaux ne permet de régulariser l'absence de respect de la procédure d'information.

► **3^e Civ.18 février 2014, n°12-26.258 (Cassation).**

B.P.

18 - BAIL RURAL - ACTION EN RÉPÉTITION :

Lorsque le preneur a réglé au bailleur des sommes qu'il ne doit pas, il lui est souvent difficile d'en obtenir la restitution, car les conditions de recevabilité de l'action en répétition de l'indu sont très strictes.

En l'espèce, le preneur avait effectué au profit du bailleur des paiements d'impôts fonciers, qui s'étaient révélés indus au regard des stipulations du bail et de l'article L 415-3 du CRPM. Aussi, en avait-il réclamé la restitution au bailleur, qui avait soulevé l'irrecevabilité de l'action en soutenant qu'elle était mal dirigée. Le preneur, pour tenter de contourner la fin de non-recevoir, avait fait valoir qu'en réalité sa demande était fondée sur l'enrichissement sans cause du bailleur au sens des articles 1235 et 1371 du code civil.

Il a pourtant été débouté de sa demande, la cour d'appel, approuvée par la Cour de cassation ayant relevé que « *la demande étant bien fondée sur la répétition de l'indu, le preneur ne pouvait diriger son action que contre le créancier ou celui qui avait reçu le paiement, et non pas contre le bailleur, pour le compte duquel il était soutenu que les paiements de l'impôt foncier avaient été effectués* ». Si rigoureuse soit-elle- en effet il eût été difficile pour le preneur de se retourner contre le trésor public, bénéficiaire du paiement- cette motivation est pourtant bien conforme à la jurisprudence bien établie en la matière. (Soc. 6 mai 1983, *Bull.* 1983, V, n°131).

► **3^e Civ., 25 mars 2014, n°12-29.598 (Rejet).**

B.P.

19 - BAIL RURAL – RÉSILIATION - PÉREMPTION D'INSTANCE – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - DEMANDE DE RENVOI :

La question posée à la Cour de cassation, dans cette affaire, était de savoir si les demandes de renvoi qui avaient été formées par les parties, en raison des négociations qu'elles entretenaient parallèlement en vue d'aboutir à un accord transactionnel, avaient été de nature à interrompre l'instance au sens de l'article 386 du code de procédure civile.

Or, si l'on sait que la jurisprudence rendue en la matière considère que la diligence interruptive de péremption est celle qui est de nature à faire progresser l'affaire, la réponse à donner en l'espèce n'était pas nécessairement négative dans la mesure où les pourparlers menés en l'espèce par les parties avaient le mérite de faire progresser l'affaire puisqu'ils avaient pour unique but de trouver une issue au litige.

La troisième chambre civile a toutefois répondu par la négative, préférant rattacher l'hypothèse présentée par l'affaire à sa jurisprudence déjà rendue en matière de demande de renvoi.

Elle a en effet déjà considéré par le passé (2^e Civ., 17 juin 1998, pourvoi n°96-14.800) que la demande de renvoi, fut-elle formulée par l'ensemble des parties, ne pouvait caractériser une diligence interruptive de péremption.

L'arrêt ici rapporté nous révèle donc que la diligence entendue comme étant interruptive de péremption n'est pas tant celle qui fait avancer le litige opposant les parties, que celle qui fait avancer la procédure elle-même.

Rappelant donc, une fois encore, que la notion de diligence interruptive est interprétée restrictivement par la Cour de cassation, cet arrêt appelle une nouvelle fois les conseils à la plus grande vigilance quant au risque de péremption de leur instance en l'absence de diligences procédurales concrètes effectuées dans le cadre de l'instance dans un délai de 2 ans.

► 3^e Civ., 4 février 2014, n° 12-29.641 (Cassation).

Laure Boutron Marmion

20 - BAIL RURAL – OBLIGATION DE DELIVRANCE - RESILIATION AUX TORTS DU BAILLEUR – DENATURATION DU CONTRAT :

Dénature le contrat de bail rural l'arrêt qui, pour rejeter la demande du locataire en résiliation du bail aux torts du bailleur ayant manqué à son obligation de délivrer des biens loués en état de servir à l'usage de centre équestre auquel ils étaient destinés, énonce que le bail n'a jamais expressément mentionné qu'il portait sur l'exploitation d'un centre équestre, alors que ledit bail, qui portait sur un ensemble de bâtiments et de terrains constitués notamment de dix-huit boxes à chevaux, de dix-sept armoires de selleries, d'une aire de parking, d'une carrière et d'un marcheur avec paddock, prévoyait que le preneur ne pourrait changer la destination des lieux qui était strictement à vocation agricole plus particulièrement axée sur un centre équestre.

► 3^e Civ., 21 janvier 2014, n° 12-25.311 (Cassation), publié au Bulletin.

J.-B. M.

21 – BAIL RURAL – DROIT DE PRÉEMPTION – QPC :

« L'article L. 412-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que l'article L. 412-7 du code rural et de la pêche maritime portent-ils atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution, et plus particulièrement au principe d'égalité devant la loi issu de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 et au droit de recours effectif devant une juridiction tiré de l'article 16 du même texte ? ».

C'est en ces termes que se posait la QPC transmise à la Cour de cassation par le tribunal de grande instance de Beauvais, suivant jugement du 28 novembre 2013.

Par cette QPC, le preneur entendait mettre en cause, d'une part l'exception de parenté jusqu'au troisième degré prévue par l'article L 412-1 al. 2 du CRPM à l'exercice de son droit de préemption, d'autre part l'interprétation jurisprudentielle faite de l'article L 412-7 du même code, au terme de laquelle l'action judiciaire en modification du prix de vente n'est pas ouverte au preneur en cas d'adjudication.

Constatant que les dispositions contestées étaient applicables au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 portant loi organique sur le Conseil constitutionnel, qu'elles n'avaient pas déjà été déclarées conformes à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel, le juge de cassation a décidé d'instruire la QPC ainsi transmise.

Mais, après avoir relevé que la question posée n'était pas nouvelle, la Cour de cassation a également considéré qu'elle n'était pas sérieuse, *« dès lors que la différence de traitement résultant de l'exception au droit de préemption du preneur prévue par l'article L. 412-1 du code rural et de la pêche maritime est proportionnée à la finalité de la loi qui tend à établir un équilibre entre les intérêts du preneur et les intérêts familiaux des propriétaires » ;*

Et la Cour de cassation d'ajouter que la question ne présentait pas davantage de caractère sérieux en ce qu'elle se rapportait à l'article L. 412-7 du code rural et de la pêche maritime dès lors que les garanties tant de forme que de fond qui entourent la procédure d'adjudication excluent l'exagération du prix et justifient qu'il ne soit pas prévu le même recours au juge que dans le cas de la vente amiable.

► 3^e Civ., 13 février 2014, n° 13-40.073 QPC (Non-lieu à renvoi).

J.-B. M.

22 - BAIL COMMERCIAL - CONGÉ - COPRENEURS SOLIDAIRES :

En cas de décès de l'un des copreneurs, le bailleur, qui entend refuser le renouvellement du bail, doit-il délivrer congé à tous ses héritiers unis par un lien de solidarité au copreneur survivant ? A cette question posée dans le cadre de la contestation d'un congé refusant le renouvellement d'un bail commercial, la Cour de cassation répond, implicitement mais nécessairement par la négative : elle censure une cour d'appel, qui avait annulé le congé, mais s'était abstenue de répondre aux conclusions de la bailleuse soutenant que « *le bail ayant été consenti solidairement aux preneurs initiaux, le refus de renouvellement délivré au preneur survivant était opposable aux héritiers du preneur décédé* ».

Ce faisant, l'arrêt mentionné paraît procéder d'une analyse extensive de la théorie de la représentation réciproque en cas de solidarité. A cet égard, en matière de baux ruraux, la troisième chambre civile avait marqué plus de rigueur à l'occasion de la délivrance d'un congé au seul conjoint survivant, à l'exclusion des enfants du preneur décédé, en sa qualité de « *continuateur* » du bail au sens de l'article L 411-34 du CRPM. La Cour de cassation avait alors jugé que le congé refusant le renouvellement du bail devait être délivré non seulement au copreneur survivant, mais encore à chacun des ayants droit du preneur décédé, faute de quoi il devait être annulé. (3^e Civ. 19 février 2003, n° 01-16473, *Bull. civ. III*, n°42 ; *Rev.Loyers*, mars 2009, obs B. Peignot).

Faut-il concevoir la solidarité (entraînant représentation des parties les unes par rapport aux autres) différemment selon qu'il s'agit d'un bail commercial ou d'un bail rural ? La question mérite d'être posée.

► 3^e Civ., 19 février 2014, n°12-17.263 (Cassation), publié au Bulletin.

B.P.

23 - BAIL EMPHYTÉOTIQUE – LOYER – NON APPLICATION DES RÈGLES DE FIXATION DU LOYER EN MATIÈRE COMMERCIALE :

« *Les dispositions des articles L. 145-3 et L. 145-33 du code de commerce ne s'appliquent pas au loyer du bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-3 du code rural et de la pêche maritime aux termes duquel le preneur, titulaire d'un droit réel pendant sa durée, ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement ni à indemnité d'éviction* ».

C'est donc à tort que, pour fixer à une certaine somme le montant du loyer, la cour d'appel a retenu qu'il existait une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant une incidence sur l'activité exercée dans la mesure où il était constaté une évolution de plus de 10 % de la valeur locative par rapport à l'augmentation du loyer conformément au seul jeu de l'indice du coût de la construction.

► 3^e Civ., 19 février 2014, n° 12-19.270 (Cassation) ; *Dalloz Actu*, 18 mars 2014, obs. S. Prigent.

J.-B. M.

24 - SAFER – DROIT DE PRÉEMPTION – QPC :

La LDR n° 49 (comm. n° 22) s'était fait l'écho d'une décision de la cour d'appel de Toulouse, qui avait décidé de transmettre à la Cour de cassation une question prioritaire de constitutionnalité consistant à savoir, d'une part, si les articles L 143-1 et L 143-2 du CRPM instaurant le droit de préemption des SAFER portaient atteinte aux principes constitutionnels de la liberté contractuelle et de la liberté d'entreprendre et, d'autre part, si les articles L 143-6 et L 412-5 du même code portaient atteinte au principe d'égalité devant la loi découlant de l'article 4 de la DDHC entre fermiers en place depuis plus de trois ans face à l'exercice des préemptions par les SAFER en considération de la superficie dont ils sont déjà propriétaires.

Autant la réponse au premier volet de la question ne faisait guère de doute, autant le second volet de celle-ci semblait plus délicat.

A cette double question, la Cour de cassation a répondu :

- en premier lieu, que « *la question, en ce qu'elle se rapporte aux articles L. 143-1 et L. 142-2 du code rural et de la pêche maritime, ne présente pas de caractère sérieux, dès lors que ces articles organisent le droit de préemption accordé aux SAFER pour leur permettre de réaliser la mission d'intérêt général qui leur est confiée par la loi pour l'amélioration des structures agricoles, qu'ils le subordonnent à des objectifs spécifiques d'intérêt général et qu'au regard de ces objectifs et de la procédure qui en organise l'exercice et le contrôle, il n'apparaît pas susceptible de porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété et aux principes de la liberté contractuelle et de la liberté d'entreprendre* » ;

- en second lieu, que « *la question, en ce qu'elle se rapporte aux articles L. 143-6 et L. 412-5 du code rural et de la pêche maritime, ne présente pas davantage de caractère sérieux dès lors que ces articles instituent entre les preneurs en place depuis plus de trois ans, selon qu'ils sont ou non propriétaires d'une certaine surface, une différence de traitement qui est en rapport avec l'objet même de la politique agricole et de la mission d'intérêt général confiée aux SAFER et qui est subordonnée au respect des objectifs prévus par l'article L. 143-2 du même code* ».

Et la Cour de cassation d'en conclure qu'il n'y a pas lieu de renvoyer la QPC au Conseil constitutionnel

► **3^e Civ., 3 avril 2014, n° 14-40.006 QPC (Non-lieu à renvoi).**

J.-B. M

25 - SAFER – RÉTROCESSION – PUBLICITÉ INSUFFISANTE :

L'arrêt ici évoqué rappelle, au visa des articles L. 143-3 et L. 143-5 du code rural et de la pêche maritime et de l'article R. 143-3 du même code dans sa rédaction applicable à l'espèce, que les conditions de publicité des décisions de rétrocession des SAFER sont prescrites à peine de nullité, sans que le demandeur à l'annulation ait à rapporter la preuve d'un grief.

3^e Civ, 19 février 2014, n° 12-18286 (Cassation), publié au Bulletin.

J.-B. M.

26 - VENTE D'ANIMAUX - ACTION EN RÉOLUTION DE LA VENTE D'UN CHEVAL – RESTITUTION DES FRAIS DE PENSION ET MARÉCHALERIE (NON) :

En l'espèce, la cour d'appel avait prononcé la résolution de la vente d'un cheval qui, atteint de claudication, ne pouvait satisfaire à sa destination contractuelle, à savoir la compétition équestre. Elle avait donc ordonné la restitution du prix, mais s'était refusée à accueillir la demande de l'acquéreur tendant à obtenir le remboursement des frais de pension et de maréchalerie qu'il avait dû engager depuis l'achat du cheval jusqu'à sa restitution.

L'acquéreur avait ensuite formé un pourvoi à l'encontre de cet arrêt d'appel, faisant valoir que la résolution d'une vente emportait son anéantissement rétroactif, de sorte que les parties devaient être remises dans le même état que si la chose n'avait pas quitté le patrimoine du vendeur. Il soutenait, en définitive, que les frais de pension et de maréchalerie devaient être nécessairement restitués à l'acquéreur, sous peine de voir le vendeur bénéficier, en réalité, d'une indemnité de jouissance dans la mesure où ces frais représentaient une dépense que le vendeur n'avait pas eu à exposer lui-même dans l'intervalle.

La question posée à la Cour de cassation n'était donc pas dénuée de pertinence car l'on sait que la jurisprudence rappelle fermement, et avec régularité, qu'en cas de résolution de la vente, le vendeur ne peut bénéficier d'une quelconque indemnité correspondant à la jouissance de ce bien par l'acquéreur entre le moment de son achat et sa restitution, alors même que ledit bien souffre bien souvent d'une dépréciation de sa valeur.

La Cour de cassation a toutefois rejeté le pourvoi, estimant que la cour d'appel avait exactement retenu que ces frais constituaient « *la contrepartie de la jouissance du cheval dont elle avait pu profiter hors compétition* ». La Haute Juridiction a donc estimé que le rétablissement du *statu quo ante* entre les parties ne signifiait pas nécessairement la négation de toute jouissance dans l'intervalle.

Sans y voir là un possible revirement jurisprudentiel s'agissant de l'indemnité de jouissance continuellement refusée au vendeur par la jurisprudence, l'arrêt révèle toutefois que la Cour de cassation entend malgré tout bien distinguer la restitution intégrale du prix, résultant automatiquement du prononcé de la résolution de la vente, de la restitution des frais engagés en annexe du contrat par l'acquéreur qui ne donneraient pas automatiquement lieu à remboursement, s'il est établi que, dans l'intervalle, l'acquéreur a profité de la chose, peu important qu'il n'en ait pas joui conformément aux termes mêmes du contrat.

L'arrêt ici commenté fait, en réalité, écho à un arrêt précédemment rendu par la Cour de cassation, à propos de la résolution d'une vente d'une jument pour vices cachés, (1^{re} Civ., 21 mars 2006, n° 03-16.407), largement diffusé à l'époque, et aux termes duquel il avait été jugé qu'en dehors de la restitution du prix de la vente, les frais de pension et de maréchalerie de la jument ne pouvaient faire l'objet d'un quelconque remboursement au bénéfice de l'acquéreur en ce qu'ils ne constituaient nullement des dépenses occasionnées par la vente elle-même.

► **1^{re} Civ., 19 février 2014, pourvois n° 12-13.668 et n° 12-13.876 (Rejet).**

L. B. M.

27 - VENTE D'ANIMAUX - GARANTIE LÉGALE DE CONFORMITÉ :

La garantie due par le vendeur professionnel d'un animal varie selon que l'acquéreur est un professionnel ou s'il est intervenu en qualité de consommateur, comme le rappelle l'arrêt du 19 février 2014. En l'espèce un chiot atteint d'hémophilie a été vendu par un éleveur à un particulier. Deux mois plus tard, le jeune animal a été euthanasié. Son propriétaire a saisi le juge de proximité sur le fondement de l'article 1641 du Code civil aux fins d'obtenir le remboursement du prix de vente et des frais médicaux engagés. Ce dernier l'a débouté de sa demande aux motifs que la maladie n'entraînait pas dans la garantie légale de l'article L.213-1 du Code rural et de la pêche maritime pour les espèces canines, et que les parties n'avaient pas dérogé aux dispositions de ce code. La Cour de cassation censure cette décision. S'agissant d'une vente conclue entre un vendeur au titre de son activité professionnelle et un acheteur agissant en qualité de consommateur, le juge devait faire application, au besoin d'office comme en l'espèce, des dispositions d'ordre public relatives à la garantie légale de conformité des articles L 211-1 à L 211-17 du Code de la consommation.

Ainsi, dans le cadre d'un contrat de consommation, il n'est pas nécessaire de déroger expressément aux règles spéciales de la garantie des vices cachés du Code rural et de la pêche maritime (1^{re} Civ., 12 juin 2012, *RD rur.* 2013, comm. 36, note B. Ferraris). Toutefois, la solution est opposée dès lors que l'on quitte le champ d'application de la garantie légale de conformité du Code de la consommation (1^{re} Civ., 29 janv. 2002, n° 99-18.343, *Ann. Loyers* 2004, p. 1643, obs. L. Lachaud ; 1^{re} Civ., 25 janv. 2005, n° 01-13.101, *RDR Rur.* 2005, comm. 176, note B. Grimonprez ; 1^{re} Civ., 5 février 2009, n° 08-10.345, *RD rur.* 2009, comm. 374, note M. Carius).

► **1^{re} Civ., 19 février 2014, n° 12-23.519 (Cassation).**

C. L.

28 - SIGNES DE QUALITÉ – MENTIONS TRADITIONNELLES – MENTIONS FACULTATIVES :

A la différence des AOP ou IGP, les mentions traditionnelles visées à l'article 118 du règlement 1234/2007 CE ne sont pas des signes de qualité. Mais elles peuvent apparaître sur l'étiquetage d'un produit bénéficiant d'un signe de qualité, et renseignent alors le consommateur sur son mode de fabrication, sa nature, ses caractéristiques ou ses qualités essentielles. C'est pourquoi les mentions traditionnelles sont susceptibles d'être utilisées dans d'autres régions et pour d'autres produits que ceux auxquelles elles ont d'abord été associées. C'est ce qui ressort d'un récent arrêt du Conseil d'Etat, qui rejette le recours déposé par l'association des viticulteurs d'Alsace (AVA) à l'encontre du cahier des charges de l'AOC Gaillac, auquel il était reproché de permettre l'utilisation de la mention « vendanges tardives » pour des vins de cette appellation (CE, 26 fév. 2014, n° 356006). Bien que cette mention soit associée dans la base réglementaire européenne E-Bacchus à certains vins AOC alsacien, les viticulteurs de cette région n'ont pas le monopole de son utilisation.

Pour autant, les mentions traditionnelles font l'objet d'une protection contre les usurpations. Un autre arrêt du même jour montre que les mentions dites facultatives, régies par l'article 118 septvicies du règlement 1234/2007 CE, doivent céder le pas face aux mentions traditionnelles. Il s'agit de mentions pouvant apparaître sur l'étiquetage pour préciser par exemple, outre l'année de récolte et le nom du cépage, la méthode de production utilisée. Saisi par la Société de Viticulture du Jura, le Conseil d'Etat a estimé que la mention « vin paillé », promue par le cahier des charges de l'IGP « vins de la Corrèze » pour désigner une méthode particulière de production, ne pouvait être validée : elle était susceptible de créer chez le consommateur une confusion avec les vins bénéficiant de la mention traditionnelle « vins de paille » (CE, 26 février 2014, n° 360563), alors que les conditions de production prévues par le cahier des charges des vins de la Corrèze étaient beaucoup moins contraignantes que celles qui s'imposent aux producteurs jurassiens.

Une mention traditionnelle peut donc être utilisée hors des terroirs où elle a vu le jour, mais à condition que soient respectées strictement les conditions de production qui forgent son identité.

► CE, 26 février 2014, n° 356006 (Rejet).

► CE, 26 février 2014, n° 360563 (Annulation).

François ROBBE

29 - SIGNES DE QUALITÉ – AOP – AIRE DE PRODUCTION – DÉLIMITATION :

Le Conseil d'Etat a été saisi de deux requêtes dirigées contre deux décrets des 22 novembre et 7 décembre 2011, homologuant respectivement les cahiers des charges des AOC « Bourgogne » et « Bourgogne Aligoté ».

Ces requêtes avaient pour particularité d'être présentées par des viticulteurs, dont certains s'étaient regroupés en association, et par des communes du Beaujolais. Les requérants contestaient les deux cahiers des charges susvisés en ce qu'ils excluaient de nombreuses communes du département du Rhône de leurs aires de production, remettant ainsi en cause une solution traditionnelle confirmée par les précédents cahiers des charges.

Dans ses deux arrêts du 6 mars 2014, le Conseil d'Etat a annulé partiellement les deux décrets, ce qui a pour effet de restaurer les aires de production telles que résultant des cahiers des charges homologués en 2009. Le juge administratif a fait droit à l'argumentation des requérants, qui dénonçaient l'absence de procédure nationale d'opposition. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 642-20-1 du CRPM, une telle procédure doit obligatoirement être organisée avant toute modification majeure d'un cahier des charges. En l'espèce, l'exclusion de plusieurs dizaines de communes des aires de production des vins de Bourgogne présentait bien le caractère d'une modification majeure. L'organisation d'une procédure nationale d'opposition en 2008, préalablement à l'homologation des précédents cahiers des charges de 2009, ne pouvait en aucun suppléer cette carence.

► CE, 6 mars 2014, n° 356100 (Annulation).

► CE, 6 mars 2014, n° 356101 (Annulation).

F. R.

30 - SOCIÉTÉ AGRICOLE – GAEC – DÉCÈS DE L'ASSOCIÉ :

Suite au décès de l'un des associés d'un GAEC, l'assemblée générale de la société avait, par délibération du 16 décembre 2002 admis que les parts sociales dépendant de la succession devaient faire l'objet d'un rachat soit par les associés, soit la personne morale. Or, l'épouse de l'associé décédé, en qualité de représentant légal des héritiers mineurs, a fait une demande en paiement de la valeur des parts litigieuses, au moins depuis l'année 2003, leur valeur étant connue à dire d'expert (art 1843-4 C. civ.) depuis 2004. Ne pouvant obtenir ce paiement, elle a poursuivi le GAEC. Après une longue procédure judiciaire, la Cour de cassation rejette le pourvoi fait contre l'arrêt de la cour d'appel de renvoi, au motif que le GAEC résiste depuis plusieurs années aux demandes faites par la veuve de l'associé décédé et ses héritiers mineurs, pourtant fondées en droit. La cour de renvoi a considéré qu'il s'agit d'une résistance manifestement abusive ayant causé un dommage au conjoint survivant et aux héritiers, en raison de la seule mauvaise foi du débiteur de la valeur des parts sociales litigieuses, qui ne peut être assimilé à un simple retard dans l'exécution d'une obligation de payer. Pour cette raison, la veuve et les enfants mineurs doivent être indemnisés.

► 3^e Civ., 25 mars 2014, n° 12-24.487 (Rejet).

C. L.

31 - SOCIÉTÉ AGRICOLE - SCEA – PROCÉDURE COLLECTIVE – PLAN DE REDRESSEMENT – SITUATION DES ASSOCIÉS

Une banque a consenti à une société civile d'exploitation agricole (SCEA) un prêt ainsi qu'une ouverture de crédit, pour lesquels les associés et gérants se sont portés caution solidaire. Un redressement judiciaire a été ouvert à l'égard de la SCEA par un premier jugement du 22 décembre 2010. Par un second jugement du 14 décembre 2011, le tribunal a arrêté le plan de redressement prévoyant notamment le règlement de la créance de la banque à 100% avec diminution du taux d'intérêt sur le capital restant dû. Par la suite la banque a assigné les cautions en paiement de toutes les sommes dues avec le taux d'intérêt initialement convenu, et supérieur à celui prévu dans le cadre du plan de redressement. Les cautions invoquent un abus de droit de la banque au motif qu'elle aurait également demandé aux associés de renoncer à leur rémunération en qualité d'associés exploitants, les privant ainsi d'une chance de pouvoir étendre le plan à leur patrimoine personnel. Cette argumentation est rejetée par la cour d'appel qui rappelle que la banque s'est conformée aux dispositions d'ordre public de la procédure collective (déclaration de créance et cautions). En outre, la réduction de créance acceptée par un créancier dans le cadre d'un plan participe à la nature judiciaire du plan et ne peut être assimilée à une remise conventionnelle profitant aux cautions. De plus, l'article L.631-20 du Code de commerce s'expliquerait par le fait que les dirigeants cautions sont présumés responsables d'avoir laissé la situation de la personne morale se dégrader jusqu'à la cessation des paiements.

► **CA Bourges, ch. civ., 13 mars 2014, n° 13/00291.**

C. L.

32 - EXPROPRIATION – DÉLAI DE DÉPOT – MÉMOIRE COMPLÉMENTAIRE :

Par un arrêt en date du 5 mars 2014, la Cour de cassation a précisé le champ d'application et affirmé la compatibilité de l'article R. 13-49 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique avec la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme. Ledit article qui dispose que :

« L'appelant doit, à peine de déchéance, déposer ou adresser son mémoire et les documents qu'il entend produire au secrétariat de la chambre dans un délai de deux mois à dater de l'appel. L'intimé doit déposer ou adresser son mémoire en réponse et les documents qu'il entend produire au secrétariat de la chambre dans le mois de la notification du mémoire de l'appelant. Le commissaire du Gouvernement doit dans les mêmes conditions et à peine d'irrecevabilité déposer ses conclusions et l'ensemble des pièces sur lesquelles il fonde son évaluation dans les mêmes délais ».

La Cour de cassation a précisé que les dispositions de l'article précité s'appliquaient indifféremment à l'expropriant ou à l'exproprié selon que l'un ou l'autre relève appel principal de la décision.

Elle a ajouté par ailleurs que cette première contrainte, ainsi que *« l'obligation de déposer les pièces visées dans le mémoire d'appel en même temps que celui-ci est justifié par la brièveté du délai imparti à l'intimé et au commissaire du gouvernement pour déposer, à peine d'irrecevabilité, leurs écritures et leurs pièces ».*

Enfin, la Cour a estimé que l'article R. 13-49 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ne portait pas une atteinte disproportionnée aux droits garantis par l'article 6, § 1^{er}, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et l'article 1^{er} de son Protocole additionnel n° 1.

► **3^e Civ., 5 mars 2014, n° 12-28.586 (Rejet).**

Antoine PRIM

33 - SECTIONS DE COMMUNE – AFFOUAGE – DISTRIBUTION DES REVENUS :

Par plusieurs délibérations du 15 mars 2010, le conseil municipal d'une commune du Cantal avait décidé de reverser en espèces aux habitants de plusieurs sections de communes l'excédent de revenus de ces sections. Saisi en appel d'un jugement du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, la cour administrative d'appel de Lyon avait cru devoir confirmer l'annulation de ces délibérations.

Le Conseil d'Etat a prononcé la cassation de cet arrêt, la cour administrative d'appel ayant commis une erreur de droit dans la motivation de son arrêt. Les juges d'appel avaient en effet estimé qu'aucune disposition législative ne permettait aux ayants-droits d'une section de commune de percevoir les revenus en espèce de cette section. Cette analyse est manifestement inexacte, au regard notamment de l'article L 145-3 du code forestier, qui permet aux conseils municipaux de vendre tout ou partie de l'affouage au profit de la caisse communale ou des affouagistes. Cet arrêt illustre la diversité des usages qui peuvent être faits de l'affouage par un conseil municipal, lequel peut certes répartir le bois entre les habitants de la commune ou d'une section de commune, mais encore le céder à titre onéreux en vue d'une distribution du prix de vente.

► **CE, 17 mars 2014, n° 353089 (Annulation).**

F.R.

34 - SECTIONS DE COMMUNE – GESTION DES BIENS – RESPONSABILITÉ – MOYEN RELEVÉ D'OFFICE :

Depuis l'arrêt Becamel du 30 mai 2012 (req. n° 340513, Lebon p. 234) le Conseil d'Etat considère que les décisions prises par le conseil municipal ou par le maire concernant la gestion des biens et droits de la section de commune le sont pour le compte de la section de commune et engagent la responsabilité de cette dernière.

Dans l'arrêt ici évoqué, le Conseil d'Etat a eu l'occasion de rappeler cette règle dans un premier considérant de principe avant de préciser l'office du juge face à une demande recherchant la responsabilité d'une commune en raison de l'illégalité d'une décision relative à la gestion des biens et droits d'une section de commune.

Ainsi, le Conseil d'Etat a d'abord rappelé qu'il résulte des dispositions des articles L. 2411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ainsi que de l'article L. 2412-1 du même code, d'une part "*qu'une section de commune est dotée de la personnalité juridique, qu'elle dispose d'un budget, qui doit être établi en équilibre réel, sur lequel doivent être imputées les dépenses mises à sa charge et qu'il appartient à ses organes de décider des actions à intenter ou à soutenir en son nom propre*" et d'autre part que "*si, dans les matières autres que celles, limitativement énumérées par la loi, qui relèvent de la compétence de la commission syndicale ou de son président, ou en l'absence de commission syndicale, la gestion des biens et droits de la section de commune incombe au conseil municipal ou au maire de la commune de rattachement, les décisions prises dans ce cadre par le conseil municipal ou par le maire le sont pour le compte de la section de commune*".

La Haute juridiction en a déduit que c'était seulement la responsabilité de la section de commune qui pouvait être recherchée en cas d'illégalité d'une des décisions précitées.

Par conséquent, le Conseil d'Etat a considéré que le juge administratif devait relever d'office que « *les fautes commises par le conseil municipal en prenant des délibérations entachées d'illégalité ayant pour objet la gestion des sections de commune n'étaient pas susceptibles d'engager la responsabilité de la commune* ». En l'espèce, la Cour administratif d'appel de Lyon n'avait pas relevé ce moyen d'office et avait donc entaché son arrêt d'une erreur de droit.

► **CE, 26 décembre 2013, n° 357045, (Annulation partielle et Rejet au fond), publié au Recueil Lebon.**

A. P.

35 - ENCLAVE – SITUATION :

Les propriétaires d'un tènement ont assigné les propriétaires de parcelles voisines en libération du chemin, qualifié de chemin d'exploitation, qui leur permettait d'accéder à leur fonds.

La cour d'appel a relevé que le cadastre ne portait aucune mention d'un chemin débouchant sur les parcelles des demandeurs, que les titres de propriété respectifs ne comportaient aucune mention spécifique concernant l'emplacement et l'assiette d'un chemin reliant la voie communale au fonds des de ces derniers et que les attestations produites étaient trop imprécises pour définir les parcelles desservies par ce chemin. Elle en a souverainement déduit que l'existence d'un chemin n'était pas établie.

Puis, pour rejeter la demande en reconnaissance d'un droit de passage pour cause d'enclave, la cour d'appel a indiqué qu'à supposer l'enclave existante, le droit de passage ne pouvait résulter d'une simple possession et que son admission supposait la démonstration de l'enclave et le respect des prescriptions de l'article 683 du code civil et au besoin celles de l'article 648 du code civil, si l'enclave alléguée provenait de la division d'un même fonds. Au visa de l'article 682 du code civil, la Cour de cassation censure cet arrêt, la cour d'appel n'ayant pas recherché, comme il lui était demandé, si le fonds des demandeurs n'était pas enclavé en l'absence de chemin reliant leur tènement à la voie publique.

► **3^e Civ., 18 février 2014, n° 12-29.483 (Cassation partielle).**

Marie DUAULT

36 - EMPIÈTEMENT – OBSTACLE À L'ACQUISITION DE LA MITOYENNETÉ :

L'arrêt ici évoqué poursuit les avancées jurisprudentielles déjà engagées en matière d'empiètement et de mitoyenneté.

Par cet arrêt promis à une publication au Bulletin, la Cour de cassation a décidé, par une formule générale, qu'« *un empiètement, quel qu'en soit l'auteur, fait obstacle à l'acquisition de la mitoyenneté.* » Aussi, doit être annulé l'arrêt ayant relevé que « *si l'empiètement d'un propriétaire sur le fonds voisin faisait obstacle à l'acquisition par celui-ci de la mitoyenneté, les intimés étant eux-mêmes les auteurs de l'empiètement ne pouvaient se prévaloir de cette règle pour faire obstacle à la faculté offerte aux demandeurs par l'article 661 du code civil de rendre mitoyenne la partie du pilier soutenant leur portail* ».

► **3^e Civ., 19 février 2014, n° 13-12.107 (Cassation partielle), à paraître au Bulletin ; JCP G., 14 avril 2014, doct. 467, obs. H. Perinet-Marquet ; Dalloz Act., 5 mars 2014, N. Le Rudulier. M. D.**

37 - PAC – RÉGIME DE PAIEMENT UNIQUE – MESURES AGROENVIRONNEMENTALES SUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE - REVALORISATION DES DPU (OUI) :

Le règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil du 29 septembre 2003, abrogé et remplacé par le règlement (CE) n° 73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009, a institué le régime de paiement unique et définit les conditions dans lesquelles les DPU devaient être attribués aux producteurs.

Saisie à titre préjudiciel par le Conseil d'Etat sur l'interprétation de l'article 40 du règlement (CE) n° 1782/2003, relatif aux cas de force majeure ou circonstances exceptionnelles ayant affectés la période de référence 2000-2002 sur laquelle ont été calculés les DPU, la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) avait, par un arrêt du 3 octobre dernier, dit :

- en premier lieu, que l'article 40 § 5, al. 1^{er} devait être interprété en ce sens que tout agriculteur, du seul fait d'avoir été soumis, au cours de la période de référence, à des engagements agroenvironnementaux au titre des règlements n° 2078/92 et 1257/1999, était habilité à demander que son montant de référence soit calculé sur la base de l'année ou des années civiles de la période de référence non soumises à de tels engagements ;

- en second lieu, que l'article 40 § 5 al. 2 doit être interprété en ce sens que tout agriculteur, du seul fait d'avoir été soumis, au cours de la période de 1997 à 2002, à de tels engagements, est habilité à demander que son montant de référence soit calculé sur la base de critères objectifs et de manière à assurer l'égalité de traitement entre les agriculteurs et à éviter des distorsions du marché et de la concurrence, ce qu'il appartiendra à la juridiction de renvoi de vérifier.

Tirant tous les enseignements des réponses ainsi données par le juge communautaire, le Conseil d'Etat en a déduit que :

- d'une part, s'agissant des agriculteurs soumis à des engagements agroenvironnementaux pendant une partie de la période de 1997 à 2002, dès lors que leur droit à revalorisation du montant de référence, calculé sur la base de l'année ou des années civiles de la période de référence non soumises à de tels engagements, résulte du seul fait d'avoir été soumis au cours de cette période à de tels engagements, la réglementation nationale n'a pu légalement subordonner ce droit à une comparaison du montant d'aides perçu respectivement au titre des années de la période affectées et au titre des années de la période non affectées par de tels engagements faisant apparaître une diminution au moins équivalente à 20 % ;

- d'autre part, s'agissant du droit à revalorisation du montant de référence des agriculteurs soumis à des engagements agroenvironnementaux pendant toute la période de 1997 à 2002, le dispositif national réglementaire national ne peut être regardé, pour le même motif, comme de nature à garantir l'égalité de traitement entre tous les agriculteurs.

En d'autres termes, il suffit que des mesures agroenvironnementales aient été appliquées sur la période de référence 2000-2002 pour qu'elles ouvrent aux exploitants qui les ont contractées un droit à la revalorisation de leurs DPU.

► CE, 26 février 2014, n° 339036 (Annulation)

J.-B. M.

38 – PAC - RÉGIME DE PAIEMENT UNIQUE – PÉRIODE DE RÉFÉRENCE – ESB – CIRCONSTANCE EXCEPTIONNELLE (OUI) :

L'arrêt ici évoqué revient comme le précédent sur la mise en œuvre de l'article 40 du règlement (CE) n° 1782/2003 du 29 septembre 2003.

Un éleveur, dont le troupeau de vaches laitières avait été intégralement abattu en juillet 2000 en raison d'une épizootie d'ESB, avait reconverti son activité dans la production de bovins à viande en octobre 2000. A l'heure de la notification de ses DPU en 2006, ce dernier a constaté que cet évènement tragique pour son exploitation n'avait pas été pris en compte en tant que circonstance exceptionnelle.

Pourtant l'article 40 susvisé dispose bien que « *par dérogation à l'article 37, tout agriculteur dont la production a été gravement affectée au cours de la période de référence par un cas de force majeure ou des circonstances exceptionnelles survenus avant ou pendant ladite période de référence est habilité à demander que le montant de référence soit calculé sur la base de l'année ou des années civiles de la période de référence qui n'ont pas été affectées par le cas de force majeure ou les circonstances exceptionnelles. / 2. Si la totalité de la période de référence a été affectée par le cas de force majeure ou les circonstances exceptionnelles, l'État membre calcule le montant de référence sur la base de la période 1997 à 1999 (...) / (...) / 4. Les cas reconnus comme force majeure ou circonstances exceptionnelles par l'autorité compétente sont par exemple : / (...) / e) une épizootie affectant tout ou partie du cheptel de l'agriculteur....* »

Les juges administratifs d'appel avaient pourtant considéré que « *si la totalité de la période de référence 2000-2002 avait été affectée par l'épizootie, l'administration avait cependant pu légalement calculer les droits à paiement unique dus au titre de la prime spéciale aux bovins mâles en estimant que « la circonstance exceptionnelle n'avait pas impacté cette aide » et en faisant, par suite, la moyenne des montants de prime versés au cours des années 2000, 2001 et 2002* ». Or la prime spéciale aux bovins mâles avait été demandée pour la première fois en 2002, si bien qu'aucun montant n'avait été versé en 2000 et 2001.

Or, en statuant de la sorte, sans rechercher si la circonstance que l'éleveur n'avait demandé cette prime qu'en 2002 n'était pas la conséquence de l'ESB, qui l'avait conduit à reconstituer son cheptel au cours de l'année 2001, et s'il n'y avait dès lors pas lieu de regarder les années 2000 et 2001 comme affectées et de calculer le droit à paiement unique au titre de la prime en cause en se référant au seul montant versé en 2002, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit.

► CE, 17 mars 2014, n° 350912 (Annulation)

J.-B. M.

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) - JO du 26 mars 2014, p. 5809.

C. const. n°2014-691 du 20 mars 2014, **loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)**.

Ordonnance n° 2014-326 du 12 mars 2014 portant réforme de la prévention des difficultés des entreprises et des procédures collectives – JO du 14 mars 2014 p. 5249.

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2014-326 du 12 mars 2014 portant réforme de la prévention des difficultés des entreprises et des procédures collectives – JO du 14 mars 2014 p. 5243.

Décret n° 2013-1223 du 23 décembre 2013 relatif au financement de la gestion administrative, de l'action sanitaire et sociale et du contrôle médical des régimes de protection sociale agricole (rectificatif) – JO du 8 février 2014 p. 2334.

Arrêté du 17 janvier 2014 relatif aux contingents d'autorisations de plantations, de replantations, de plantations nouvelles de vignes et de replantations anticipées destinées à la production de vins à appellation d'origine protégée pour la campagne 2013-201 – JO du 29 janvier 2014 p. 1683.

Arrêté du 23 janvier 2014 pris en application de l'article D. 723-232 du code rural et de la pêche maritime portant fixation du montant maximum d'encours des échéanciers de paiement des cotisations sociales agricoles – JO du 4 février 2014 p. 2036.

Arrêté du 28 janvier 2014 portant nomination au Comité national des appellations d'origine relatives aux vins et aux boissons alcoolisées, et des eaux-de-vie de l'Institut national de l'origine et de la qualité – JO du 7 février 2014 p. 2282.

Arrêté du 31 janvier 2014 fixant le montant de la prime de restructuration de service pouvant être versée à l'Institut national de l'origine et de la qualité – JO n°0039 du 15 février 2014 page 2673

Arrêté du 13 février 2014 portant extension d'un accord collectif de travail relatif aux contrats de génération dans les exploitations et entreprises agricoles – JO du 25 février 2014 p. 3437.

Arrêté du 19 février 2014 portant extension d'un avenant à l'accord collectif de travail relatif à la durée de travail dans les exploitations et entreprises agricoles – JO du 27 février 2014 p. 3593.

Arrêté du 21 février 2014 relatif aux contingents d'autorisations de plantation en vue de produire des vins à indication géographique protégée (vins de pays) pour la campagne 2013-2014 – JO du 4 mars 2014 p. 4497.

Arrêté du 6 mars 2014 modifiant l'arrêté du 10 février 2012 fixant la composition des comités consultatifs, instituant une commission permanente restreinte interespèce et portant nomination à la Commission nationale d'amélioration génétique – JO du 15 mars 2014 p. 5346.

Arrêté du 12 mars 2014 homologuant les règlements techniques de la production, de contrôle et de certification des semences et des plants issus de semences de légumes – JO du 20 mars 2014 p. 5578.

Arrêté du 14 mars 2014 interdisant la commercialisation, l'utilisation et la culture des variétés de semences de maïs génétiquement modifié (*Zea mays* L. lignée MON 810) – JO du 15 mars 2014 p. 5340.

Arrêté du 17 mars 2014 relatif aux volumes complémentaires individuels pour certaines appellations d'origine contrôlées pour la récolte 2013 – JO du 26 mars 2014 p. 5962.

Arrêté du 17 mars 2014 relatif aux valeurs limites spécifiques fixées pour certains vins à appellation d'origine contrôlée de la récolte 2013 – JO du 26 mars 2014 p. 5978.

Arrêté du 17 mars 2014 relatif aux conditions de production de certains vins à appellation d'origine contrôlée de la récolte 2013 – JO du 26 mars 2014 p. 5980.

Arrêté du 27 mars 2014 fixant pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2015 le gain annuel minimum susceptible d'être déclaré par les exploitants agricoles qui ont contracté une assurance complémentaire contre les accidents du travail et les maladies professionnelles, le gain forfaitaire annuel et le pourcentage de ce gain, mentionnés aux articles L. 752-5 et L. 752-6 du code rural et de la pêche maritime – JO du 30 mars 2014 p. 6198.

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 du 17 avril 2014 p. 6785.

Arrêté du 8 avril 2014 portant extension d'un avenant à l'accord créant un fonds d'assurance formation des salariés des exploitations et entreprises agricoles – JO du 29 avril 2014 p. 7426.

Arrêté du 9 avril 2014 actualisant les annexes 1, 2, 3 et 5 de l'arrêté du 24 octobre 2003 modifié portant admission sur le territoire français de matériels de base des essences forestières – JO du 23 avril 2014 p. 7042.

Avis relatif à l'extension d'un accord collectif de travail favorisant la mise en place du contrat de génération dans les coopératives agricoles de céréales, de meunerie, d'approvisionnement, d'alimentation du bétail et d'oléagineux – JO du 21 janvier 2014 p. 1091.

Avis relatif à l'extension d'un accord aux contrats de génération dans les exploitations et entreprises agricoles – JO du 25 janvier 2014 p. 1486.

Avis relatif à l'extension d'un avenant à l'accord national sur la durée du travail dans les exploitations et entreprises agricoles – JO du 13 février 2014 p. 2524.

Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques d'hygiène et d'application des principes HACCP – JO du 1^{er} avril 2014 p. 6286.

Avis de validation d'un guide de bonnes pratiques de maîtrise de la protection animale des bovins à l'abattoir – JO du 3 avril 2014 p. 6449.

LAAF :

Le 16 avril 2014, le Sénat a adopté le projet de loi d'avenir de l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

(<http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pjl13-279.html>)

Adoptée en première lecture, cette loi n'est toutefois pas à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale pour la deuxième lecture. Compte tenu de l'encombrement législatif au Parlement, l'adoption définitive du texte ne semble pas pouvoir intervenir avant l'automne prochain.

Loi sur l'interdiction des variétés de maïs OGM :

Le Sénat a adopté, le 5 mai dernier, sans la modifier, la proposition de loi relative à l'interdiction de la mise en culture des variétés de maïs génétiquement modifié voté par les députés le 15 avril 2014. Ce texte a été déféré au Conseil constitutionnel (<http://bit.ly/1IQNMVM>)

IV - DOCTRINE

A. ARNAUD-EMERY, *Le sylviculteur et la TVA*, RD Rur. Fév. 2014, étude n°3.

J-M. BAHANS, *Objectivisme et subjectivisme dans le contrat de vente du vin*, RD Rur. Fév. 2014, étude n°2.

J-J. BARBIERI, *L'exploitation du cycle biologique du paon ne serait pas une activité agricole...*, (note sous 2^e Civ., 4 juill. 2013, n°12-23.279, F-D), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°42 ; *Coopération agricole, seul le président représente la société en justice*, (Com., 8 oct. 2013, n°12-14.181), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°58 ; *Exploitations en difficultés : des procédures plus efficaces dès juillet ?* Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 4-7.

M. BAUDOIN, *La CJUE confirme l'irrecevabilité d'un recours formé par des personnes physiques et morales contre un règlement relatif au commerce des produits dérivés du phoque*, (note sous CJUE, 3 oct. 2013, aff. C-583/11, Inuit Tapiriit Kanatami et a/ PE et Cons. UE).

D. BIANCHI, *Principe de non-discrimination*, (note sous CJUE, 3 oct. 2013, aff. C-298/12, Confédération paysanne c/ Min. Alimentation, Agriculture et Pêche), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°32.

L. BORDEREAUX, *L'implantation d'une bergerie en baie du Mont-Saint-michel à l'épreuve de la loi Littoral*, (note sous CAA Nantes, 11 oct. 2013, n°NT02432, Cne Genêts), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°27.

H. BOSSE-PLATIERE, *SAFER : les conditions de publicité des décisions de rétrocession sont prescrites à peine de nullité*, (note sous 3^e Civ., 19 fév. 2014, n°12-18.286), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°68 ; *Point de départ de l'action en contestation d'une décision de rétrocession-SAFER : la Cour de cassation « abroge » l'article L. 143-14 du code rural et de la pêche maritime* (note sous 3^e Civ., 30 oct. 2013, n°12-19.870), La semaine juridique n°15, 14 avril 2014, commentaire n°445.

J-S. BORGHETTI, *La responsabilité civile des exploitants agroalimentaires*, RD Rur. Fév. 2014, étude n°1.

F. COLLARD et B. TRAVELY, *L'inutilité n'est pas source d'extinction d'une servitude*, (note sous 3^e Civ., 17 sept. 2013, n°12-20.724, F-D), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°26.

S. CREVEL, *La cession de bail est l'affaire de presque tous* (note sous 3^e Civ., 17 déc. 2013, n°12-24.616), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°19 ; *La face secrète des pas-de-porte*, (note sous 3^e Civ., 17 déc. 2013, n°12-29.070), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°20 ; *Préemption du locataire : l'opulence n'empêche pas la purge*, (note sous 3^e Civ., 11 déc. 2013, n°12-24.720), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°21 ; *A date floue, pouvoir souverain*, (note sous 3^e Civ., 21 janv. 2014, n°12-27.582), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°37 ; *La destination contractuelle potentielle*, (note sous 3^e Civ., 21 janv. 2014, n°12-25.311), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°38 ; *La sous-location illicite possiblement excusable par la force majeure*, (note sous 3^e Civ., 22 janv. 2014, n°12-28.246), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°39 ; *Addition passe conciliation*, (note sous 3^e Civ., 22 janv. 2014, n°12-28.246), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°41 ; *Pas d'exploitation, pas de préemption !* (note sous 3^e Civ., 4 fév. 2014, n°12-22.538), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°62 ; *En droit rural, « poly » veut dire « non spécialisé »* (note sous 3^e Civ., 22 janv. 2014, n°12-27.211, RD Rur. Avril 2014, commentaire n°63 ; *Sanctions du non-respect des conditions de publicité des décisions de rétrocession de la SAFER*, (note sous 3^e Civ., 19 fév. 2014, n°12-18.286), Lexbase Hebdo, édition privée n°563, 20 mars 2014 ; *Résiliations d'un bail portant sur des petites parcelles non soumis au statut du fermage*, Lexbase Hebdo édition privée n°557, 6 fév. 2014.

R. DUCOURAU, *Quand le certificat d'urbanisme met en échec un classement en zone « A »*, (note sous CAA Lyon, 15 oct. 2013, n°13LY01052, Cne Saint-Cergues), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°73.

C. ETRILLARD, *L'agriculteur, acteur de la politique environnementale : le cas de l'épandage des boues d'épuration*, RD Rur. Avril 2014, étude n°8.

M. FRIANT-PERROT, *« Bactérie tueuse » et graines germées : leçons tirées de la crise sanitaire de 2011 et lutte contre les menaces transfrontalières pour la santé*, RD Rur. avril 2014, étude n°10.

D. GADBIN, *Primes indûment perçues : délai de prescription des sanctions*, (note sous CAA Nantes, 19 déc. 2013, FranceAgiMer c/ M. Lajoie), RD Rur., Avril 2014, commentaire n°93.

- B. GRIMONPREZ**, *Quand l'action en élagage de l'arbre déborde de la propriété*, (note sous 3^e Civ., 5 juin 2013, n°11-25.627), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°18 ; *Servitude légale pour cause d'enclave : passer oblige à indemniser*, (note sous 3^e Civ., 15 oct. 2013, n°12-19.563), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°48 ; *Loi « consommation » : des échanges agricoles plus équitables et transparents*, Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 2-4.
- V. INSERGUET-BRISSET**, *L'espace agricole de mieux en mieux protégé contre l'urbanisation ?* Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 20-22.
- P. HIRSCH**, *Nullité d'une délibération du conseil d'administration et écueils à éviter*, (note sous 1^{re} Civ., 30 oct. 2013, n°12-21.793), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°83.
- E. JUET**, sous la direction de D. GADBIN, *Autorisation du maïs 1507 : carence de la Commission*, (note sous Trib. UE, 26 sept. 2013, aff. T-164/10, Pioneer Hi-Bred International, Inc. c/ Comm. UE), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°59 ; sous la direction de D. GADBIN, *Autorisation de la pomme de terre Amflora : annulation pour violation des formes substantielles*, (note sous Trib. UE, 13 déc. 2013, aff. T-240/10, Hongrie c/ Comm. UE), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°60.
- D. KRAJESKI**, *Le délai de forclusion ne court pas en l'absence de notification à l'acquéreur évincé*, (note sous 3^e Civ., 30 oct. 2013, n°12-19.870, FS-P+B), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°69.
- A. LALLET**, *Conclusions sous Régime juridique par lequel une personne privée demande au préfet de mettre en œuvre la procédure d'expropriation*, RD Rur. Mars 2014, commentaire n°47.
- C. LEBEL**, *Droit des entreprises en difficulté*, (note sous CA Angers, 8 oct. 2013, n°12-02.218 et CA Angers, ch. civ. A., 8 oct. 2013, n°12-02.219), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°31 ; *Le Cheval Blanc est-il bien un Cheval Blanc : conflit à propos du nom de vins* (note sous Com., 7 janv. 2014, n°12-28.041), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°79 ; *Exclusion d'un associé de GAEC pour non-respect de l'obligation de travail en commun* (note sous CA Chambéry, 14 janv. 2014), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°81 ; *Les entreprises agricoles face à la nouvelle réforme du droit des entreprises en difficulté*, Agriculteurs de France, avril 2014, p. 24 ; *Associé et démembrement de droits de propriété des parts sociales*, avril 2014, p. 26 ; *Mention obligatoire de la mise à disposition d'une société* (note sous 3^e Civ., 12 mars 2014, n°12-26.388, FS-P+B), Lexbase Hebdo, édition privée, n°567, 17 avril 2014.
- C. LE GOFFIC**, *Reconnaissance de l'IGP « Saint-Marcellin » : tout un fromage !*, RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°29.
- E. LEMONNIER**, *Fixation et révision du prix du bail après l'arrêt du 17 septembre 2013*, RD Rur. Fév. 2014, étude n°4.
- D. LOCHOUARN**, *Chemin d'exploitation ou chemin rural : une question de preuve* (note sous 3^e Civ., 15 oct. 2013, n°12-20.886), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°25 ; *L'usage des chemins d'exploitation*, RD Rur. Avril 2014, étude n°9.
- S. MAMBRINI**, *Loi sur la biodiversité : un enjeu de plus pour le monde agricole*, Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 22-23.
- F-X. LUCAS**, *Présentation de l'ordonnance portant réforme de la prévention des difficultés des entreprises et des procédures civiles*, Bulletin Joly Entreprises en difficulté, mars-avril 2014, p. 111.
- A. PAILLERET**, *Particularités des opérations d'acquisition dans le secteur viticole*, La semaine juridique Entreprise et Affaire, 10 avril 2014, commentaire n°1188.
- B. PEIGNOT**, *Le contrôle du juge judiciaire sur les décisions de préemption des SAFER*, (note sous 3^e Civ., 9 juill. 2013), n°12-19.276, RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°23.
- B. PEIGNOT**, *Réforme de la PAC et évolution des droits à produire : jusqu'où déréguler les marchés ?* Agriculteurs de France, fév. 2009, p. 24 ; *Location de petites parcelles et statut du fermage*, Rev. Loyers, mars 2014, p. 130 ; *Résiliation du bail pour cession prohibée : quid de la force majeure ?* Rev. Loyers, mars 2014, p. 133 ; *De quelques difficultés rencontrées lors du renouvellement d'un bail à long terme*, (note sous 3^e Civ., 12 mars 2014, n°12-29.406, P+B), Rev. Loyers, avril 2014, p. 207.
- Y. PETIT**, *L'Organisation mondiale du commerce, l'accord de Bali et l'agriculture*, RD Rur. Mars 2014, étude n°7 ; *Le système d'identification et d'enregistrement des ovins et des caprins est valide*, (note sous CJUE, 17 oct. 2013, aff. C-101/12, Herbert Schaible c/ Land Baden-Württemberg), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°92.
- F. ROBBE**, *Contrôle des structures : l'efficacité des sanctions en question*, (note sous CE, 7 oct. 2013, n°363662), RD Rur. Fév. 2014, commentaire n°22 ; *La complexité du contentieux des installations*

classées, (note sous CAA Nantes, 29 nov. 2013, n°2012NT01516), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°72 ; *La notion de zone de proximité immédiate à travers l'arrêt Pomerol II*, (note sous CE, 17 déc. 2013, n°156102), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°78.

D. ROCHE, *Les mesures fiscales agricoles de la loi de finances 2014 et de la loi de finances rectificative pour 2013*, RD Rur. Mars 2014, étude n°5.

F. ROUSSEL, *Acceptation conditionnelle du preneur : suspension de la vente par adjudication*, (note sous 3^e Civ., 21 janv. 2014, n°12-25.766), Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 10-11 ; *Défaut de paiement du fermage : pas de résiliation en cas d'action en fixation du prix du bail renouvelé* (note sous 3^e Vic., 12 mars 2014, n°12-29.406, P+B), Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 11 ; *Prix du bail à long terme renouvelé : la majoration s'impose dans tous les cas* (note sous 3^e Civ., 12 mars 2014, n°12-29.406), Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 11-12 ; *Vente par adjudication amiable et droit de préemption de l'exploitant preneur en place*, (note sous 3^e Civ., 21 janv. 2014, n°12-25.766), La semaine juridique n°15, 14 avril 2014, commentaire n°447.

G. SCWENGLER, *Agriculture biologique : vers un nouveau règlement cadre européen ?* Dict. perm. Entr. Agri. Avril 2014, p. 19.

J-P. SORTAIS, *Le contrat relatif à l'exploitation de terres agricoles faisant partie d'une réserve naturelle en Camargue relève-t-il du droit public ou du droit privé ?* (note sous 1^{re} Civ., 16 oct. 2013, n°12-25.310), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°64.

T. TAURAN, *La réforme des retraites issue de la loi du 20 janvier 2014 : principales incidences en agriculture*, RD Rur. Mars 2014, étude n°6 ; *Les cotisations versées aux organisations interprofessionnelles agricoles ne sont pas des aides d'Etat*, (note sous CE, 26 déc. 2013, n°353483 et 353485), RD Rur. Avril 2014, commentaire n°89.

P. TIFINE, *Régime juridique par lequel une personne privée demande au préfet de mettre en œuvre la procédure d'expropriation*, (note sous CE, 30 déc. 2013, n°355556), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°47 ; *L'appréciation de l'atteinte à un vignoble d'appellation contrôlée par une déclaration d'utilité publique* (note sous CE, 26 déc. 2013, n°364498), RD Rur. Mars 2014, commentaire n°71.

V. TREQUATTRINI, *Taxe sur la valeur ajoutée dans la filière équine : suite sans fin...*, RD Rur. Avril 2014, commentaire n°85.

Le numéro de février 2014 (n°633) de la revue *Le Journal du Fermier et du Métayer* offre une étude approfondie consacrée aux « **bâtiments d'habitation et d'exploitation** » avec un avant-propos de Martial DURAND et une analyse d'Agnès LAPLANCHE (p. 10 à 19).

V - OUVRAGES

► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, Editions Litec, 10^e édition, Paris, 2014.**

Cette nouvelle édition, commentée sous la direction de notre ami **Hubert BOSSE-PLATIERE**, Professeur à l'Université de Bourgogne par une équipe d'universitaires et de praticiens que Benoit Grimonprez, bien connu des ruralistes a rejoint, propose une nouvelle édition enrichi par rapport à celle de l'an passé.

Elle comporte plus de 6.000 décisions de jurisprudence, des conseils pratiques, de nombreux renvois bibliographiques et des textes complémentaires, accessibles par un index de plus de 4.000 entrées.

Ce code offre également un commentaire particulièrement approfondi du droit social agricole, 450 pages d'annexes comprenant notamment le nouveau Code forestier commenté, une annexe spéciale "Droit de l'Union européenne" sur les régimes de soutien direct, le développement rural, la qualité des produits ou encore l'organisation commune des marchés.

Outre M. le Professeur BOSSE-PLATIERE, l'équipe rédactionnelle est composée de :

Fabrice COLLARD, diplômé notaire, chargé d'enseignement, collaborateur du JurisClasseur Notarial.

Benjamin TRAVELY, 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 Paul Verlaine de METZ ;

et **Benoît GRIMONPREZ**, Maître de conférences à l'université de Poitiers, codirecteur du master 2 Droit de l'activité agricole et de l'espace rural.

► ***Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, Editions Dalloz, 34^e édition, Paris, 2014.***

Les Editions Dalloz viennent de publier la 34^{ème} édition du Code rural et de la pêche maritime.

Avec ses 3014 pages, à jour de la loi du 20 janvier 2014 sur les retraites et l'ordonnance du 12 mars 2014 sur les difficultés des entreprises, cette nouvelle édition, toujours remarquablement commentée par **Mme Isabelle COUTURIER**, Magistrat, bien connue des membres de l'AFDR, permettra à tous les praticiens de connaître l'évolution la plus récente de la législation et de la jurisprudence concernant le droit rural et agro-alimentaire.

► ***« Les révolutions agricoles en perspective », Henri Reganulth, Xavier Arnault de Sartre, Catherine Regnault-Roger, Editions France Agricole, mai 2014.***

Dans son histoire récente, l'humanité a connu deux révolutions agricoles et une troisième est en cours : Au XVIII^e siècle, l'abandon de la jachère et la mise en œuvre d'assolements. Au XX^e siècle, la généralisation de la mécanisation et de la motorisation, l'utilisation d'engrais chimiques et de produits phytosanitaires, le saut qualitatif en matière de semences. Au XXI^e siècle, l'avènement des biotechnologies associé à celui de nouvelles techniques culturales.

Cet ouvrage montre la complexité de l'interaction entre les innovations technologiques, leur perception par les acteurs sociaux qui les mettent en œuvre activement ou les subissent passivement, ainsi que les transformations juridiques, sociales, environnementales ou paysagères qu'elles nécessitent ou induisent.

► ***« L'assurance des calamités agricoles et catastrophes naturelles », Julien et Michel Zavaro, Editions Edilaix, 2014.***

La France subit comme tous les autres pays les conséquences de la variation inhabituelle des agents naturels: mouvements des sols, tempêtes, pluies, marées excessives etc... Leur amplitude et donc les dommages qu'ils causent restent cependant limités. Il était possible d'en transférer au moins une part à la collectivité conformément au principe de solidarité et d'égalité affirmé par le préambule de la constitution de 1946. C'est ce que la loi du 13 juillet 1982 a fait pour les catastrophes naturelles.

La socialisation des conséquences des calamités agricoles est plus ancienne puisque la réglementation remonte au 10 juillet 1964. Les exigences européennes ont conduit à la loi du 27 juillet 2010 qui réforme le régime des calamités agricoles.

L'étude de Julien et de Michel ZAVARO présente la réglementation actuelle et la jurisprudence qui en a été la suite. Elle constitue une source d'information pour tous et un outil pour les praticiens. Julien ZAVARO est avocat à la cour d'appel de Paris, Michel ZAVARO est magistrat honoraire et consultant en droit de la construction.

VI - À NOTER

Colloques et formations

Le Centre de Droit des affaires (CREDIF) de l'Université de Toulouse 1 Capitole organise un colloque, le 22 mai 2014, amphithéâtre Guy Isaac, Manufacture des Tabacs, à Toulouse, sur le thème : « *L'ordonnance du 12 mars 2014 portant réforme de la prévention des difficultés des entreprises et des procédures collectives* ».

Inscription exclusivement en ligne : <http://www.ut-capitole.fr/> « rubrique agenda »

Renseignements : ifr@ut-capitole.fr

Les 22 et 23 mai prochains se tiendront à Saint-Valery-En-Somme, Hôtel du Cap Hornu, « *Les Incontournables du droit rural* », séminaire de formation organisée par IXAD - Formation professionnelle des avocats du Nord-Ouest.

Cette formation aura pour thème cette année : « *le fonds agricole dans tous ses états* ».

Programme :

Jeudi 22 mai 2014 :

13h30 : Accueil des participants – Ouverture des travaux

- Maître Lionel Manteau (Avocat Honoraire, Compiègne)
- 14h00 – 18h30 : **Veille législative et jurisprudentielle en Droit rural**
- Maître Vincent Bué (Avocat au Barreau de Lille)
- 20h00 : Dîner pour les participants en Séminaire Résidentiel.

Vendredi 23 mai 2014 :

8h45 : Accueil des participants

9h00 – 12h30 : **Le fonds agricole : comparaison avec le fonds de commerce**

- Madame Christine Lebel (Maître de Conférences, Université de Lorraine)
- 12h30 – 14h00 : Déjeuner
- 14h00 – 15h30 : **Evaluation du fonds agricole**
- Monsieur Jean-Louis Parmentier (Expert agricole et foncier près la Cour d'appel d'Amiens)
- 15h30 – 17h00 : **Le fonds agricole et les régimes matrimoniaux**
- Maître Lionel Manteau (Avocat Honoraire, Compiègne).

Bulletin d'inscription à télécharger sur le site de l'AFDR <http://www.droit-rural.com/actualite-43-droit-rural.html>. Les inscriptions peuvent également se faire en ligne sur le site www.ixad.fr.

VII – CARNET DE L'AFDR : des joies et des peines

Décès du Professeur Jehan de Malafosse.

Le professeur Jehan de Malafosse agrégé d'histoire du droit professeur émérite de l'université Panthéon - Assas Paris II et l'un des pionniers du droit de l'environnement en France est décédé en novembre 2013 à l'âge de 93ans.

Il avait créé le DEA de droit de l'environnement de l'Université de Paris I Panthéon Sorbonne.

Il a été le rédacteur du premier code de l'environnement des éditions Litec et le directeur du Jurisclasseur environnement avec Me Christian Huglo.

Il avait notamment publié en 1973 « *Le droit à la nature : aménagement et protection* » chez Montchrestien, puis en 1979 « *Droit de la chasse et protection de la nature* » ainsi que « *L'eau qui endort* » en 1989.

Il avait été président de la fédération départementale des chasseurs de l'Essonne et dirigeait l'association des chasseurs de sa commune.

C'était un homme d'une profonde humanité, avec une personnalité attachante et très proche de ses étudiants dont j'ai eu l'honneur de faire partie.

Annie Charlez