



# LA LETTRE DU DROIT RURAL

**Bulletin de liaison de l'AFDR  
1<sup>er</sup> trimestre 2019 – N° 70**

## SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - Agenda de l'AFDR (p. 3)**
- II - Jurisprudence (p. 4)**
- III - Veille législative et réglementaire (p. 23)**
- IV - Doctrine - Articles (p. 26)**
- V - Ouvrages (p. 29)**
- VI - A noter (p. 32)**
- VII – Carnet de l'AFDR (p. 35)**

**Ont contribué à ce numéro :**

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

## ÉDITO :

**Demandez le numéro 70 de la lettre de droit rural ! Il vient de sortir des presses de l'AFDR !**

Les ordinateurs, tablettes, smartphones et autres supports de communication à peine ouverts, tous se précipitent sur le numéro 70 de la lettre de l'Association Française de Droit Rural, pour en découvrir, une fois encore la richesse : des nouvelles fraîches des associations régionales ou locales, toujours vivantes, des sommaires très complets et rigoureux de la jurisprudence la plus récente rendue au cours des trois derniers mois de chaque parution, une actualité législative et réglementaire exhaustive, des notes bibliographiques passionnantes et enfin le carnet des joies et des peines, car l'AFDR est une grande famille !

Heureusement qu'elle existe cette lettre ! On ne peut plus s'en passer ! Je me suis laissé dire qu'on en trouvait des extraits, glissés dans les dossiers de plaidoirie remis aux magistrats, pas toujours au fait de la dernière jurisprudence de la Cour de cassation, brièvement – mais avec pertinence- analysée par les meilleurs spécialistes de droit rural.

Mais dans le fond, quelle est l'origine de cette lettre ? Les plus anciens de notre Association, comme ceux qui ont lu l'éditorial de la lettre n° 50 du premier trimestre 2014 s'en souviennent : comme je l'avais écrit à cette époque, la lettre de droit rural est née d'un pari fou - mais largement gagné - que j'avais lancé comme secrétaire général, au cours de l'année 2000, mais quelque peu contrarié par quelques-uns, persuadés que comme beaucoup support de presse, le petit bulletin alors proposé succomberait de sa belle mort à peine la première livraison effectuée.

**Adresse postale : 8 rue d'Athènes, 75009 PARIS**

**Tél. : 01.43.55.15.15**

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

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

Comme l'avait souligné Jean-François Le Petit, alors Président de l'AFDR dans le premier éditorial de la lettre, « *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 par la suite, la lettre de l'AFDR, « *consciente de son devoir d'informer, de faire connaître, faire comprendre et faire savoir* », celle qui est désormais **La lettre du droit rural**, a vu ses contours s'envelopper : au fil des années, elle s'est enrichie de nouvelles « plumes » et a largement démultiplié sa pagination et son tirage.

Depuis l'année 2000, au cours de laquelle l'AFDR avait lancé un premier bulletin de liaison amical de quelques pages, tout grisonnant, jusqu'à ce deuxième trimestre 2019, qui voit la livraison sur nos écrans de la 70<sup>e</sup> lettre, toute parée des couleurs de l'AFDR, bien de l'eau a coulé, bien des textes législatifs et réglementaires ont fleuri et fait grossir le Code rural, au point qu'il s'est cru obligé de s'associer à la pêche maritime et, enfin, bien des agriculteurs ont œuvré pour produire et vendre de quoi nourrir nos concitoyens, entretenir les paysages de nos campagnes et développer leur entreprise dans un environnement préservé.

Avec ses éditoriaux centrés sur l'actualité, ses résumés de jurisprudence récente et son actualité législative et réglementaire, la lettre du droit rural est en quelque sorte le baromètre du monde agricole et rural : elle apporte à tous les membres de l'AFDR et de ses sympathisants des renseignements irremplaçables sur l'évolution de la politique agricole et des outils juridiques mis à la disposition des exploitants agricoles et de leur entreprise.

Citée par les meilleurs spécialistes du droit rural, référencées dans les revues spécialisées, encartée pendant plus de dix ans dans le Trait d'Union, la belle revue des experts agricoles et fonciers, reprise pour l'essentiel comme numéro thématique par la prestigieuse Gazette du Palais, la Lettre du Droit Rural est beaucoup plus qu'une « *Newsletter* » diffusée sur le Web !

Elle est un instrument de travail, devenue indispensable pour les praticiens qui courant après le temps, ont depuis des années 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, qui a donc la vie dure, et dont on porte haut et loin le 70<sup>e</sup> numéro a encore un bel avenir devant elle, grâce aux talents de tous ceux qui voudront bien continuer à l'embellir et à la nourrir par leurs contributions.

Alors, mon dernier message sera, plus particulièrement, à l'intention de tous ceux qui ont contribué à relever le défi lancé il y a maintenant dix-neuf ans : qu'ils soient chaleureusement remerciés, car sans la dextérité et la pertinence de leur plume, et la manifestation de leur passion pour l'agriculture et le monde rural, jamais la Lettre du droit rural ne serait devenue ce qu'elle est aujourd'hui.

Tous ont contribué au rayonnement des 70 numéros de la lettre de l'AFDR : cet éditorial leur est spécialement dédié !

**Bernard PEIGNOT**  
**Avocat aux Conseils honoraire**  
**Vice-Président de l'AFDR**

-----

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

L'Assemblée générale de l'AFDR, qui précédera un conseil d'administration, se tiendra  
samedi 23 novembre 2019,  
à 9 H 30  
8 rue d'Athènes, 75009 Paris

-----

Le 35<sup>e</sup> CONGRES DE L'AFDR  
se tiendra  
Les 11 et 12 octobre 2019  
Au VALANDRE (BRETAGNE)  
Sur le thème  
« L'HOMME, L'ANIMAL ET LE DROIT »

La plaquette du congrès, le programme des accompagnants et le bulletin d'inscription sont téléchargeables sur le site internet de l'AFDR : <https://www.droit-rural.com/actualite-121-droit-rural.html>.

Un certain nombre d'exemplaire papier sera acheminé vers les Présidents de section, qui en assureront la diffusion auprès de leurs adhérents et sympathisants.

Ne tardez pas à vous inscrire et à retenir votre hébergement !

-----

Le 30<sup>e</sup> congrès du CEDR  
se déroulera à POZNAN du 18 au 21 septembre 2019  
Informations et inscriptions sur le site internet du Comité européen de droit rural :  
<http://www.cedr.org/events/2019-congress-poznan/>

Commission 1 : **Souveraineté alimentaire et sécurité alimentaire : concepts et cadre juridique**

Rapporteur national : Luc BODIGUEL

Commission 2 : **Protection des terres cultivées : le droit de l'aménagement du territoire rural et le droit relatif aux cessions de biens agricoles**

Rapporteur national : Michaël RIVIER

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

Rapporteurs nationaux : Christine Lebel et Guilhem NOGAREDE

-----

## II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

### 1 – BAIL RURAL – LICITATION - EXISTENCE – PREUVE – CONTREPARTIE :

L'existence d'un prix en contrepartie de la mise à disposition d'un immeuble à usage agricole constitue une condition *sine qua none* à la reconnaissance d'un contrat de bail rural<sup>1</sup>.

C'est cette règle bien connue des ruralistes que la Cour de cassation a eu l'occasion de rappeler dans le cadre d'une affaire où une héritière, contestant l'existence d'un bail rural verbal revendiqué par un couple d'exploitants lors de la licitation d'une parcelle de terre dépendant de la succession de son père, avait assigné ces derniers, ainsi que ses frères et sœur en paiement de dommages-intérêts pour le préjudice subi par la succession, qui avait vendu un bien grevé d'un bail au lieu de vendre un bien libre d'occupation.

Les juges d'appel avaient rejeté cette demande, dès lors que les exploitants agricoles établissaient que la parcelle litigieuse avait été exploitée par le père de l'un d'eux, puis par eux-mêmes depuis plusieurs décennies, si bien que le bail s'était poursuivi entre ses héritiers et les preneurs et que le couple d'exploitants s'étaient acquittés régulièrement du fermage entre différentes mains de proches du *de cujus*.

Au visa de l'article L.411-1 du CRPM, la censure a été prononcée par le juge de cassation, qui a reproché à la Cour d'appel de ne pas avoir recherché, comme il le lui était demandé, si la mise à disposition avait eu, avant le décès du propriétaire, une contrepartie onéreuse.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 18-13.845 (Cassation partielle).**

**Jean-Baptiste MILLARD**

### 2 - BAIL RURAL – EXISTENCE - PREUVE :

Un exploitant est détenteur d'un bail à long terme conclu le 22 octobre 1985 portant sur des terres dépendant d'un domaine en indivision. Considérant bénéficiaire d'un bail verbal sur des terrains adjacents de ceux exploités en vertu de ce bail, il fait convoquer les Co indivisaires devant le tribunal paritaire des baux ruraux pour entendre reconnaître ses droits et obtenir l'expulsion d'un couple les occupant.

Toutefois le locataire ne produisant aucun élément permettant d'établir la volonté des indivisaires de lui octroyer un bail rural et ne rapportant pas la preuve d'un tel bail, la cour d'appel a justement et par ces seuls motifs légalement justifié sa décision déboutant ce dernier de l'ensemble de ses demandes.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 mars 2019, n° 17-22.208 (Rejet).**

**J.-B. M.**

### 3 - BAIL RURAL - EXPLOITATION EQUESTRE – MONTANT DU LOYER – ARRETE PREFECTORAL APPLICABLE :

La question du fermage applicable aux exploitations équestres suscite un important contentieux. Si le montant des loyers ruraux doit impérativement être calculé par référence à un arrêté préfectoral, encore faut-il que l'arrêté applicable dans le département contienne des dispositions correspondant à la nature spécifique de ce type d'exploitations. A défaut, la valeur locative doit être déterminée selon les situations locales, les usages professionnels et les minima et maxima applicables à ce type d'exploitation dans un département voisin<sup>2</sup>. Il appartient donc aux juges du fond d'apprécier souverainement si les terres et bâtiments d'exploitation correspondent aux catégories reprises dans l'arrêté préfectoral<sup>3</sup>. L'arrêt du 21 février 2019 illustre ces règles au cas d'un établissement équestre ayant une activité d'élevage mais également d'entraînement et d'organisation de compétition. La convention initiale ayant été requalifiée en bail rural, la question de l'arrêté préfectoral applicable se posait. Les juges d'appel, approuvés en cela par la

<sup>1</sup> Sur ce point, C. Lebel, *La notion de contrepartie onéreuse, élément constitutif du statut du fermage*, note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 avril 2013, n° 12-12.677, Lexbase Hebdo, édition privée, n° 532, 20 juin 2013, n° N7645BTC.

<sup>2</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ, 25 juin 1969, *Bull. civ. III*, 517 ; 18 mai 2005, n° 04-11.758, *Bull civ. III*, n°108.

<sup>3</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ, 22 mai 2013, n° 12-18.431.

Cour de cassation, ont refusé d'appliquer l'arrêté des Yvelines encadrant le montant des terres labourables et herbagères comprenant un bâtiment d'exploitation.

Ils ont en effet estimé que ce texte ne visait que les biens sur lesquels est exercée une activité fondée sur la mise en valeur du sol et que le bâtiment d'exploitation en litige (une écurie avec sellerie) ne pouvait être assimilé ni aux installations destinées au seul logement du cheptel, ni à une grange, de sorte qu'il n'était pas un simple accessoire aux terres herbagères.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 février 2019, n° 18-10.120 (Rejet).**

**Manuel CARIUS**

#### **4 - BAIL RURAL – PRISE EN PENSION - REQUALIFICATION DU CONTRAT :**

En vertu de l'article L.411-1 CRPM, la convention de prise en pension d'animaux est soumise au statut du fermage lorsque les obligations qui incombent au propriétaire des terres (fumure, fauchage, entretien des clôtures...) sont mises à la charge du propriétaire des animaux. Et il appartient au propriétaire des animaux de prouver que ces obligations, qui incombent normalement au propriétaire du fonds, sont mises à sa charge<sup>4</sup>.

Une propriétaire avait notifié à un exploitant son intention de mettre fin à la convention en vertu de laquelle celui-ci faisait paître ses animaux sur des parcelles lui appartenant ; ce dernier avait sollicité la requalification de la convention en bail rural. Les juges avaient accueilli la demande.

Ils avaient souverainement retenu que les attestations et factures produites par l'exploitant établissaient qu'il avait entretenu lui-même ou à ses frais les parcelles, qu'il s'agisse des opérations de fauchage, de fanage, de pressage ou d'épandage, que l'utilisation des parcelles pour les besoins du cheptel de bovins présentait un caractère répété et qu'il n'était pas démontré qu'une obligation de surveillance ou d'entretien des animaux avait été mise à la charge de Jeannine X..., ancienne agricultrice, qui se contentait, depuis sa maison, de les observer, en étant attentive à leur évolution.

La Cour de cassation a approuvé cette décision, « *la cour d'appel ayant exactement déduit de ses constatations sans inverser la charge de la preuve ni violer le principe de la contradiction, que la convention devait être requalifiée en bail rural* ».

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2019 n° 17-28.873 (Rejet).**

**Bernard PEIGNOT**

#### **5 - BAIL RURAL – EXPLOITATION EQUESTRE PRESCRIPTION DE L'ACTION EN RECONNAISSANCE – POINT DE DEPART - TOLERANCE DU BAILLEUR (NON) :**

Est prescrite, l'action en reconnaissance d'un bail rural formée en 2014 par la personne titulaire d'un bail d'habitation conclu en 2004. Dans cette affaire, un bail commercial, portant sur un centre équestre, a été conclu entre une SCI et une SARL en 1997. En 2004, les co-gérants ont conclu, avec le même bailleur, un bail d'habitation sur une partie du fonds. La Cour de cassation approuve l'arrêt d'appel ayant déclaré l'action prescrite, par application de l'article 2224 du code civil. Dans les circonstances de l'espèce, le bail d'habitation s'est substitué au bail commercial et est opposable à la SARL. Par suite, la prescription a commencé de courir à partir de la conclusion de ce bail, soit en 2004, de sorte que l'action engagée en 2014 par le preneur et la SARL est tardive.

L'exploitant du centre équestre demandait également la reconnaissance d'un bail rural sur les parcelles sur lesquelles portait le bail commercial, résilié en 2011, et où il s'était maintenu depuis. La Cour de cassation approuve les juges du fond d'avoir retenu que « *la charge de la preuve d'un bail statutaire et d'une volonté certaine du propriétaire de mettre son bien à la disposition d'un exploitant agricole incombe à celui qui s'en prévaut* ». Cette preuve n'est pas rapportée en l'espèce, dès lors que le maintien dans les lieux n'avait été qu'une simple tolérance du bailleur, ce dernier ayant cherché, sans succès, d'obtenir la libération des lieux au terme du bail. Le fait que des règlements aient eu lieu lors de cette période n'y change rien.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 février 2019, n° 17-26.246 (Rejet).**

**M. C.**

<sup>4</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 février 2007, n° 06-10.312

## **6 - BAIL RURAL - CESSION - PARTENAIRE PACS – CONDITIONS :**

On sait que L.411-35 CRPM autorise la cession de bail, avec l'agrément du bailleur ou l'autorisation du tribunal paritaire, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation. En l'espèce, pour autoriser la cession, la cour d'appel avait retenu que le cessionnaire lié au preneur par un PACS, disposait de la compétence agricole et, au travers de l'EARL dont il était associé, du cheptel et du matériel lui permettant l'exploitation du fonds cédé.

Cette motivation trop générale a été censurée par la Cour de cassation : « *En statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le candidat à la cession participait effectivement à l'exploitation des terres données à bail à son partenaire dans un pacte civil de solidarité, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision* ».

La troisième chambre civile exerce un strict contrôle sur les conditions de la cession fondée sur un texte d'ordre public.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 février 2019, n° 17-23.113 (Cassation).**

**B. P.**

## **7 – BAIL RURAL – CESSION – CONDITIONS- DATE DE LA CESSION PROJETÉE :**

Il est admis depuis longtemps, dans le cadre de l'article L.411-35 CRPM, que le juge chargé de se prononcer sur une demande de cession du bail au profit du conjoint ou d'un descendant, doit, pour apprécier les conditions que ce dernier doit remplir, se placer à la date de la cession projetée.<sup>5</sup> Il en va en particulier ainsi s'agissant de la situation administrative du cessionnaire.<sup>6</sup>

C'est ce que rappelle, une nouvelle fois, la troisième chambre civile en censurant une cour d'appel qui avait méconnu ce principe.

Des indivisaires avaient donné à bail diverses parcelles de terre à M. B., qui avait sollicité l'autorisation de les céder à sa fille ; pour accueillir la demande, la cour d'appel avait retenu qu'il importait peu que l'autorisation d'exploiter eût été obtenue par Mme B... le 13 mai 2014, postérieurement à la date de cession projetée au 1er janvier 2014, alors que le refus des bailleurs d'autoriser cette cession avait donné lieu à une nouvelle demande qui avait abouti à une autorisation d'exploiter avant la date du jugement.

Pour la troisième chambre civile, en statuant ainsi, alors que la situation du cessionnaire doit s'apprécier à la date de la cession projetée, la cour d'appel a violé l'article L.411-35 CRPM.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2019 n° 17-30.925 (cassation).**

**B. P.**

## **8 - BAIL RURAL – COPRENEURS -DISSOCIATION :**

Par acte du 15 mai 1998, un couple de bailleurs a donné à bail des parcelles à leurs deux fils, qui les ont mises à la disposition d'un groupement agricole d'exploitation en commun (le GAEC). Le 12 avril 2005, les deux frères ont décidé d'exercer leur activité séparément. Par acte du 27 juin 2014, la mère, devenue usufruitière après le décès de son mari, leur a délivré congé pour reprise par l'un de ses enfants. L'un des fils, preneur à bail, a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé et indemnisation. Les juges du fond ont rejeté ses demandes au motif qu'en raison de l'indivisibilité du bail, la procédure engagée en l'absence du copreneur était irrégulière, de sorte que le congé est définitif. La Cour de cassation censure cette décision pour défaut de réponse à conclusion, le preneur ayant soutenu que, depuis la séparation des preneurs, coassociés du GAEC, deux nouveaux baux avaient été verbalement conclus avec leurs parents, donnant lieu à des jouissances divisées des parcelles et à des comptes de fermages distincts. Dans son pourvoi, le preneur indiquait en effet que le bail conclu le 15 mai 1998 avait été résilié d'un commun accord et que deux nouveaux baux distincts s'y étaient substitués à effet du 1 janvier 2005, respectivement au profit de chacun des deux frères, chacun de ces baux ayant été renouvelé par tacite reconduction le 31 décembre 2014.

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ. 17 juillet 1996 n° 94-18.190, Bull. civ. III, n° 187 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 22 mars 2005, n° 04-11.032, Bull. civ. III, n° 68, Rev. Loyers 2005, p. 332, obs. B. Peignot.

<sup>6</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 février 2007, n° 05-10.242

En l'espèce, il ne s'agit pas de la cessation de la participation à l'exploitation du bien loué, autrement dit du départ d'un copreneur, mais de la séparation de deux copreneurs s'étant matérialisée par la résiliation du bail initial qui avait été suivi de la conclusion de nouveaux baux distincts, concrétisant sur le plan juridique, la séparation de l'activité agricole des deux frères après leur dissociation. Pour cette raison, les juges du fond ne pouvaient reprocher au preneur, contestant le congé pour reprise qui lui avait été délivré, que sa procédure était irrégulière en raison de l'indivisibilité du bail.

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janv. 2019, n° 17-21.685 (Cassation).**

**Christine LEBEL**

## **9 - BAIL RURAL A LONG TERME – INOPPOSABILITE AUX CREANCIERS D'UN PROPRIETAIRE INDIVIS**

Le 13 octobre 2008, un couple de cédants a inscrit, en garantie du paiement du solde du prix de cession de parts sociales, plusieurs hypothèques judiciaires sur les parcelles en propriété indivise appartenant en indivision aux cessionnaires des parts. Par la suite, ces derniers ont donné à bail rural à long terme pour une durée de 25 ans les différentes parcelles à une EARL dont la gérante et associée unique est l'un des cessionnaires des parts litigieuses. Ce bail à long terme a été enregistré le 28 septembre 2009 à la Conservation des hypothèques.

Par acte du 26 septembre 2014, les créanciers ayant obtenu l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre les cessionnaires, les ont assignés, ainsi que l'EARL, en inopposabilité du bail et indemnisation. Les débiteurs et l'EARL ont formé un pourvoi, critiquant les juges du fond d'avoir déclaré le bail inopposable, qui est rejeté par la Cour de cassation, dans un arrêt du 28 mars 2019. Elle considère que la cour d'appel a retenu, « *à bon droit, que la fraude découle de la connaissance par le débiteur et son cocontractant à titre onéreux du préjudice résultant pour le créancier de l'acte passé en vue de diminuer l'effectivité de ses droits et, souverainement, que la conclusion, au profit d'une personne morale gérée par son associée unique, elle-même épouse du débiteur et co-bailleresse avec celui-ci, d'un bail rural à long terme, avait pour objet de diminuer substantiellement la valeur vénale du bien pris en garantie et d'en empêcher la vente au profit de quiconque* » de sorte que la cour d'appel « *en a exactement déduit que ce bail devait être déclaré inopposable aux créanciers poursuivant la licitation et à toute personne qui se porterait adjudicataire* ».

On ne peut que regretter une telle utilisation des sociétés en droit rural, qui ne peut que renforcer l'idée trop présente selon laquelle la personne morale est un outil de fraude et de tromperie derrière laquelle peuvent se cacher des acteurs malhonnêtes.

**Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 17-26.733 (Rejet).**

**C. L.**

## **10 – BAIL RURAL – CONGÉ FONDÉ SUR L'ÂGE - CESSION DU BAIL :**

Le litige ayant donné lieu à l'arrêt analysé s'inscrit dans le cadre d'une demande de cession du bail, suite à un congé fondé sur l'âge (L.411-64).

Lorsqu'ils ont appelés à statuer sur une demande de cession, les juges doivent préciser en quoi celle-ci est ou non préjudiciable aux intérêts légitimes du bailleur, et ces intérêts doivent être appréciés au regard de la bonne foi du cédant, et de la capacité du cessionnaire à respecter les obligations nées du contrat<sup>7</sup>.

S'agissant de l'aptitude du cessionnaire désigné et pressenti, les juges exercent leur contrôle et doivent rechercher, au besoin d'office, s'il possède les qualités imposées et les garanties voulues pour assurer la bonne exploitation du fonds<sup>8</sup>.

C'est dans ce contexte, qu'en l'espèce, s'est inscrite la demande d'autorisation de cession formée par les preneurs au profit de leur petit fils, dans des circonstances de fait très classiques.

<sup>7</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 février 1996, n°94-11.289, *Bull. civ. III*, n°52 ; Cass. 3<sup>e</sup>ème civ. 5 juin 2002 n° 00-21.893, *Bull. civ. III*, n°128.

<sup>8</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> juillet 1998, n°96-19.459, *Bull. civ. III*, n° 151 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 22 mars 2005, n° 04-11.032, *Bull. civ. III*, n° 68, *Rev. Loyers* 2005, p. 332, obs. B. Peignot.

Des propriétaires avaient consenti un bail à long terme à un couple d'agriculteurs sur un domaine agricole. Le bail s'était poursuivi après un premier renouvellement, puis les bailleurs avaient délivré aux preneurs un congé pour cause de retraite, prenant effet le 15 septembre 2016.

Ces derniers avaient contesté le congé devant le tribunal paritaire des baux ruraux et demandé l'autorisation de céder le bail à leur petit-fils.

Pour leur part, les bailleurs avaient soutenu que le petit fils des preneurs ne remplissait pas la condition relative à l'exploitation personnelle des lieux loués, faute de résider à proximité de l'installation qui serait ainsi mise en valeur par sa mère, exploitante elle-même dans le cadre d'une EARL. En outre, il n'était pas en règle au regard du contrôle des structures.

Mais les juges du fond avaient pris en compte une attestation d'hébergement établie par les preneurs permettant d'établir que leur petit-fils domicilié à seulement 12 kms pourrait cumuler l'exploitation de 43 ha de terres de culture avec son activité professionnelle partielle. Ils avaient donc autorisé la cession.

Pour sa part, pour rejeter le pourvoi, la troisième chambre civile s'est placée sur le terrain de la réglementation sur le contrôle des structures : elle a constaté que la cour d'appel avait procédé d'office à la vérification de la situation du candidat à la cession au regard de ce contrôle et avait relevé que le transfert envisagé donnait lieu au cumul d'une exploitation portant sur 43 hectares de cultures et d'une activité de salarié agricole à temps partiel, de sorte que le projet envisagé était conforme à cette réglementation.

La décision d'autoriser la cession était donc, en tous points, justifiée au regard des conditions prétorienne dégagées par la jurisprudence dans le cadre de l'article L.411-35 du code rural et de la pêche maritime.

Par cet arrêt du 24 janvier 2019, la troisième chambre civile, qui continue à veiller sur le respect du principe de la prohibition des cessions irrégulières posé par l'article L.411-35, afin de sauvegarder la caractère « *intuitu personae* » du bail rural, marque sa volonté de favoriser, dans toute la mesure du possible, la poursuite de l'outil de travail au profit de l'ayant droit à même d'offrir au propriétaire les mêmes garanties que celles que lui procurait le preneur en place, désireux de faire valoir ses droits à la retraite.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2019, n° 17-21.691 (Rejet)<sup>9</sup>.**

**B. P.**

### **11 – BAIL RURAL - CONTRÔLE A POSTERIORI – CHARGE DE LA PREUVE :**

L'article L.411-59 du code rural et de la pêche maritime soumet la reprise du fonds loué à bail rural à plusieurs conditions parmi lesquelles celle tenant à l'obligation, pour le bénéficiaire de la reprise, de se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans, soit à titre individuel, soit au sein d'une société, en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, sans pouvoir se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation.

Si le congé est contesté dans le cadre du contrôle *a priori*, c'est à l'auteur du congé de prouver que les conditions de fond du congé sont bien réunies<sup>10</sup>, ce qui s'apprécie à sa date d'effet. Si cette première contestation a échoué et que le congé a été validé, ou si le congé n'a pas été contesté, le preneur évincé conserve la possibilité d'agir sur le fondement de l'article L.411-66 du code rural et de la pêche maritime s'il estime que les conditions de la reprise ne sont pas remplies. Il pourra alors solliciter, soit le maintien dans les lieux si la décision validant le congé n'a pas encore été exécutée, soit la réintégration dans le fonds ou la reprise en jouissance des parcelles avec ou sans dommages-intérêts, soit des dommages-intérêts. Mais c'est alors à ce preneur évincé qu'il incombe de prouver que le bénéficiaire de la reprise n'en remplit pas les conditions, ou que la reprise n'a été effectuée que pour faire fraude à ses droits de preneur.

La Cour de cassation vient de le rappeler en énonçant que ce n'était pas à l'ancien bailleur auteur de la reprise de justifier qu'il exploitait de façon effective et permanente, mais au preneur évincé de rapporter la preuve qu'il n'exerçait pas l'activité agricole prévue sur les terres reprises et ne les exploitait pas lui-même.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 février 2019, n° 17-31783 (Rejet).**

**Olivia FESCHOTTE-DEBOIS**

<sup>9</sup> Rev. Loyers Mars 2019 obs. B. Peignot.

<sup>10</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 novembre 2008, n° 07-16679, *Bull. civ. III*, n° 187.

## 12 – BAIL RURAL - AUTORISATION DE PLANTATIONS - RENONCIATION A L'ACCESSION :

Les droits de plantation et de replantation sont attachés au fonds donné à bail, supportant l'exploitation viticole<sup>11</sup>.

Il est donc essentiel de savoir qui, du bailleur ou du preneur, est titulaire desdits droits puisque du principe sus énoncé découle que le preneur sortant ne peut, à l'expiration du bail, imposer au bailleur l'arrachage des plants devenus la propriété de ce dernier par voie d'accession

Si le bail ne contient aucune stipulation contraire, la règle de l'accession prévue par les articles 546 et 551 du code civil s'applique, en vertu de laquelle le bailleur, propriétaire du sol, devient propriétaire des pieds de vigne qui y sont plantés par le preneur. La détermination de la date à laquelle l'accession s'opère, - soit immédiatement, soit à la fin du bail - qui peut être source de difficulté, n'est pas ici en cause.

La règle de l'article 551 n'étant pas d'ordre public, les parties peuvent convenir d'une clause par laquelle le bailleur renonce au bénéfice de l'accession. Une telle clause permet par conséquent au preneur d'arracher les pieds au terme du bail afin de transférer les autorisations de replantation sur une autre parcelle de son exploitation.

Dans l'arrêt commenté, les parties étaient liées par un bail à long terme portant sur des parcelles nues que le preneur devait planter en vignes ; par avenant conclu quelques années après, les bailleuses avaient renoncé à leur droit d'accession sur les plantations. A l'occasion du congé pour reprise délivré vingt ans plus tard, la société locataire avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en confirmation de son droit de propriété sur les plantations et autorisations d'arrachage.

Le litige se concentrait sur l'interprétation de la clause de renonciation expresse ajoutée au bail d'origine, dont il était soutenu, d'un côté, qu'elle ne valait que pour les plantations réalisées postérieurement à l'ajout de la clause et ne concernait pas les plantations déjà effectuées, de l'autre qu'elle valait renonciation au droit d'accession des bailleuses sur l'ensemble des plantations réalisées par le preneur à partir de l'entrée en jouissance prévue par le bail, y compris celles déjà en place lors de la signature de l'avenant.

La cour d'appel a retenu la seconde interprétation soutenue par le preneur.

Et la Cour de cassation a rejeté le pourvoi formé par les bailleuses, dès lors qu'une telle interprétation de la clause, rendue nécessaire par l'imprécision des stipulations complémentaires sur leur prise d'effet, procédait du pouvoir souverain de la cour d'appel.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 mars 2019 n°17-27.551 (Rejet).**

**O. F.-D.**

## 13 – BAIL RURAL – CONGÉ – CONTESTATION – PÉREMPTION D'INSTANCE :

A l'occasion de la contestation d'un congé, les juges se sont prononcés sur les effets de la péremption d'instance et de la forclusion.

Des propriétaires avaient donné à bail à long terme à un exploitant diverses parcelles de terre. Au décès des bailleurs, certains de leurs enfants avaient engagé une procédure en ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des successions confondues de leurs parents.

Dans le même temps, par acte du 29 septembre 2005, les ayants droit des bailleurs avaient donné congé au preneur pour le 30 mars 2007, date d'échéance du bail, qui l'avait contesté devant le tribunal paritaire des baux ruraux le 19 décembre 2005.

Plusieurs décisions croisées avaient été rendues respectivement sur la validité du congé et sur l'instance successorale, qui, en définitive, avaient abouti à un arrêt de la Cour de cassation du 3 décembre 2015 constatant la péremption de l'instance en contestation du congé et cassant sans renvoi l'arrêt qui avait annulé le congé.

---

<sup>11</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., n°96-18.438, 18 novembre 1998, n°96-22.102, *Bull. civ.* III, n°217 et 218 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 mars 1999, n°97-14.303, *Bull. civ.* III, n°77 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 novembre 1999, n°97-22.503, *Bull. civ.* III, n°212 ; Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 novembre 2004, n°03-14.592

Entre temps, en désespoir de cause, le 29 avril 2010, le preneur avait, à nouveau, saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation du congé délivré le 29 septembre 2005. Après un premier sursis à statuer dans l'attente de l'issue des procédures en cours, le tribunal paritaire, statuant au fond, avait considéré que la contestation du congé n'était pas forclosée, déclaré l'action recevable et annulé le congé. La cour d'appel avait confirmé le jugement.

En cet état, la Cour de cassation, saisie du pourvoi des bailleurs, devaient se prononcer sur l'incident de péremption d'instance et sur la question de la forclusion du congé.

Sur le premier point, la Troisième chambre civile a approuvé la cour d'appel qui avait « à bon droit » retenu que « la péremption d'instance n'éteint pas l'action et n'interdit pas d'introduire une nouvelle instance » en contestation du congé, dès lors que la forclusion n'est pas retenue.

Mais encore fallait-il que la forclusion, visée à l'article L.411-54 du code rural et de la pêche maritime, ne fût pas retenue.

Sur ce second point, l'arrêt du 21 février 2019 en approuvant la cour d'appel, rappelle que « le délai de quatre mois imparti au preneur pour contester le congé ne court pas lorsque les mentions de cet acte sont incomplètes ».

Or en l'espèce, les juges du fond avaient constaté que « le congé délivré le 29 septembre 2005 mentionnait seulement l'adresse du bénéficiaire de la reprise à la date de sa délivrance, mais ne satisfaisait pas à l'exigence prévue à l'article L.411-47 du code rural et de la pêche maritime, de désigner l'habitation qu'occupera le repreneur à proximité du bien repris pour l'exploiter, condition substantielle de la légalité de l'opération ».

Pour la troisième chambre civile, cette grave omission dans le congé délivré au preneur justifiait, à elle seule, d'écarter la forclusion, sans que les juges fussent tenus de caractériser le grief qu'une telle omission engendrait ni de vérifier si l'information défaillante pouvait être suppléée par d'autres mentions de l'acte ou suppositions de son destinataire.

Enfin les juges, approuvés par la Cour de cassation avaient relevé que l'insuffisance de ses mentions affectait la validité du congé

Pour prononcer la nullité du congé délivré le 29 septembre 2005, ils avaient retenu que la seule indication de l'adresse du bénéficiaire de la reprise à la date de délivrance du congé était insuffisante au regard de l'exigence posée par l'article L.411-47 CRPM. Et ils avaient ajouté que le silence sur les dispositions prises pour l'avenir mettait le preneur dans l'incapacité d'apprécier si la condition d'habitation à proximité du fonds repris était ou non remplie, alors que le défaut de mention de l'habitation future ne pouvait être suppléée par l'hypothèse que le bénéficiaire de la reprise entendait implicitement ne pas changer de domicile.

Pour la troisième chambre civile, une telle motivation, permettait d'en déduire que l'insuffisance de précisions dans le congé sur la condition d'habitation du bénéficiaire de la reprise avait été de nature à induire le preneur en erreur, ce qui justifiait l'annulation de l'acte.

En définitive, à la suite de cette très longue procédure, il aura fallu attendre un peu plus de treize années pour connaître le sort définitif du congé : l'acharnement processuel du preneur, bien conseillé, lui aura permis de bénéficier de deux renouvellements successifs de son bail, le premier en 2007 et le second en 2016.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 Février 2019 n° 17-23.881 (Rejet)**<sup>12</sup>

**B. P.**

#### **14 - BAIL RURAL – DECÈS DU PRENEUR – RESILIATION – CONDITIONS :**

L'arrêt analysé du 24 janvier rappelle qu'en cas de décès du preneur, le descendant qui entend poursuivre le bail doit justifier d'une participation réelle, effective et suivie sur les lieux de l'exploitation, ce qui ne saurait être le cas d'un concours occasionnel apporté au preneur par son fils, qui dirigeait une société de réparation de cycles dans une localité éloignée des terres exploitées.

<sup>12</sup> Rev. Loyers, avril 2019, obs. B. Peignot.

A la suite du décès du preneur en place, le bailleur, avait, dans les six mois du décès, saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail. Le fils du preneur, venu à ses droits, avait demandé l'attribution du droit au bail.

La condition tirée de la qualité d'ayant droit privilégié au sens de l'article L.411-34 du code rural et de la pêche maritime ne faisant pas difficulté, les juges saisis de la demande de poursuite du bail devaient seulement examiner celle tirée de la participation aux travaux de l'exploitation familiale au cours des cinq années ayant précédé le décès.

A l'appui de sa demande de poursuite du bail, le fils du preneur décédé avait versé aux débats des attestations d'agriculteurs voisins, qui déclaraient l'avoir souvent vu prendre une part active aux travaux agricoles de l'exploitation de son père ou avoir fréquemment été reçus par lui, en l'absence de son père, lors des livraisons d'aliments pour le bétail.

Au vu de ces attestations dont ils avaient souverainement apprécié la valeur probante et la portée, les juges avaient d'abord retenu que « *le prétendant à la poursuite du bail doit justifier d'une participation effective sur les lieux de l'exploitation* ».

Après quoi, ils avaient relevé que « *les éléments produits par le demandeur, qui étaient contredits par des habitants de la commune, n'établissaient pas que l'aide apportée à son père avait été régulière et distincte d'un concours occasionnel et mentionnaient, au surplus, que celui-ci avait dirigé de 1997 à 2004 (année du décès) une société de montage et de réparation de cycles dans une localité éloignée des terres exploitées, avant de s'inscrire comme exploitant agricole* ».

Les juges avaient alors tiré de ces constatations les conséquences juridiques qui en résultaient : en effet dans la mesure où le fils du preneur décédé, candidat à la poursuite du bail, n'avait pas rapporté la preuve, qui lui incombait, d'une participation effective aux travaux de la ferme au cours des cinq années antérieures au décès, au sens de l'article L.411-34 du CRPM, sa demande devait être écartée, ce que la Cour de cassation a confirmé.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2019, n° 17-22.681 (Rejet)**<sup>13</sup>

**B. P.**

## **15 – BAIL RURAL – REPRISE- CONGÉ- AUTORISATION D'EXPLOITER :**

L'arrêt analysé permet de revenir sur l'apport de la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 au régime juridique de la déclaration en matière de contrôle des structures.

On sait que les opérations sont soumises à simple déclaration préalable lorsque le bien agricole à mettre en valeur est reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus et que plusieurs conditions sont réunies : le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle visées au a) du 3° du I de l'article L.331-2 du CRPM, les biens sont libres de location, et sont détenus par le parent ou allié depuis plus de neuf ans. La loi d'avenir a ajouté une quatrième condition : les biens doivent être destinés à l'installation d'un nouvel exploitant ou à la consolidation de l'exploitation du déclarant, dès lors que la surface totale de celle-ci, après consolidation, n'excède pas un seuil fixé par le Schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Cette dernière condition était-elle applicable en l'espèce ?

En l'espèce, des propriétaires avaient donné à bail rural des parcelles de terre à une L'EARL. Par acte du 4 septembre 2013, ils lui avaient délivré un congé aux fins de reprise pour exploitation par leur fille, prenant effet le 29 septembre 2015. L'EARL avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de ce congé en soutenant que la bénéficiaire devait justifier d'une autorisation d'exploiter, faute pour l'opération de répondre à l'objectif de superficie, fixé par la quatrième condition prévue pour bénéficier du régime dérogatoire de la déclaration.

Les juges ont rejeté la demande d'annulation du congé : ils ont retenu, à bon droit, que l'état de la réglementation des structures applicable à la reprise devait être apprécié à la date à laquelle le congé doit prendre effet, tandis que le schéma directeur régional des exploitations agricoles avait été fixé par arrêté du 28 juin 2016. Ainsi, le seuil de superficie visé à la quatrième condition ajoutée à l'article L. 331-2 II du code rural et de la pêche maritime par la loi du 13 octobre 2014 n'était pas déterminé à la date d'effet du

<sup>13</sup> Rev. Loyers, mars 2019, obs. B. Peignot.

congé, le 29 septembre 2015.

Aussi, pour la Cour de cassation, la cour d'appel, qui avait vérifié que les trois autres conditions étaient satisfaites par la bénéficiaire en vue d'une simple déclaration, avait légalement justifié sa décision.

On précisera pour conclure qu'en vertu de l'article 93 de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir agricole « *jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma directeur régional des exploitations agricoles, le contrôle des structures s'applique selon les modalités, les seuils et les critères définis par le schéma directeur des structures agricoles de chaque département* ».

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2010 n° 17-10.095 (Rejet).**

**B. P.**

#### **16 – BAIL RURAL - REPRISE – CONGE – CONDITIONS – DATE D'APPRECIATION :**

Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement du bail doit délivrer congé au preneur, l'acte délivré par acte extrajudiciaire devant à peine de nullité comporter les mentions énoncées par l'article L.411-47 du code rural et de la pêche maritime.

La régularité formelle du congé s'apprécie à la date de l'acte<sup>14</sup>.

Le congé est par ailleurs soumis à des conditions de fond que doit remplir le bailleur auteur de la reprise, tenant à l'obligation de se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, à la possession du matériel et du cheptel nécessaires ou au moyen de les acquérir, à l'occupation des bâtiments d'habitation du bien repris ou à proximité, et à sa capacité ou à son expérience professionnelle ou, à défaut, au bénéfice d'une autorisation d'exploiter.

Ces conditions de fond sont appréciées à la date d'effet du congé.

Dans l'espèce commentée, la baillesse avait délivré congé pour reprise du domaine loué par son fils, à effet au 31 octobre 2015. Concomitamment à la délivrance du congé et en vue de la reprise, le bénéficiaire du congé avait déposé une demande d'autorisation d'exploiter et s'était vu répondre par la préfecture, le 25 septembre 2013, que l'opération n'était pas soumise à autorisation. La cour d'appel avait alors débouté le preneur de sa contestation du congé.

Sa décision a été censurée pour violation des articles L.411-58 et L.411-59 dès lors que pour statuer ainsi, la cour d'appel s'est placée à la date de délivrance du congé pour apprécier les conditions de la reprise et non à sa date d'effet.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 février 2019 n° 18-10.739 (Cassation).**

**O. F.-D.**

#### **17 – BAIL RURAL – RESILIATION – DATE DE LA DEMANDE :**

L'arrêt du 7 février 2019, bien que non publié, apporte aux praticiens des baux ruraux, des enseignements utiles sur les conditions de mise en œuvre de la résiliation du bail rural.

Il s'agissait de déterminer d'une part l'incidence de la cotitularité du bail sur la délivrance des mises en demeure de payer le fermage, et d'autre part la date à laquelle le juge doit se placer pour apprécier les motifs de résiliation.

Sur le premier point la question était celle de savoir si le principe de la solidarité entre époux pouvait permettre de s'affranchir de l'obligation de délivrance des mises en demeure, de manière individuelle à chacun d'entre eux.

Un GFA, propriétaire d'un ensemble de parcelles de terre l'avait donné à bail à un couple d'exploitants, copreneurs conjoints et solidaires, qui l'avait mis à disposition d'une société civile agricole.

Après plusieurs années, la société d'exploitation avait rencontré des difficultés de trésorerie ayant des conséquences sur le paiement des fermages. Aussi, le GFA bailleur avait-il adressé aux copreneurs à deux reprises, espacées par un délai de trois mois, une lettre les mettant en demeure de payer les arriérés de fermage, sous peine de résiliation.

<sup>14</sup> Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 novembre 2016, n° 15-19.957.

Ces mises en demeure étant restées pratiquement sans effet, le GFA avait alors saisi le tribunal paritaire d'une demande de résiliation du bail, fondée sur l'article L.411-31, I 1° du code rural et de la pêche maritime. Par un jugement confirmé par la cour d'appel, les juges avaient constaté que les preneurs n'avaient pas répondu à la première mise en demeure et avait procédé à un paiement très partiel plus de quatre mois après la seconde mise en demeure, de sorte que la résiliation du bail devait être prononcée.

La troisième chambre civile a censuré cette motivation en se fondant sur un défaut de réponse aux conclusions des preneurs qui avaient soutenu que « *les mises en demeure avaient été adressées aux époux preneurs par une seule lettre, alors que chacun des époux copreneurs devait être destinataire d'une mise en demeure* ».

Ce disant, la Cour de cassation confirme la solution qu'elle avait fait prévaloir trois ans auparavant en admettant, implicitement mais nécessairement, qu'en l'absence de solidarité contractuelle exprimée dans le bail entre les époux, le principe de représentation réciproque ne permet pas au bailleur de s'affranchir de son obligation de délivrer des mises en demeure à chacun d'entre eux<sup>15</sup>.

Pour autant la solution retenue n'est-elle pas quelque peu excessive au regard des conditions d'exercice de l'activité agricole par deux époux conjoints et solidaires ?

Sur le second point, le bailleur avait, à l'appui de sa demande de résiliation, invoqué des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, au sens de l'article L.411-31-I, 2° ; et il avait versé aux débats un procès-verbal de constat établi par un huissier de justice lors de la tentative d'expulsion des preneurs, postérieurement à la saisine du tribunal paritaire.

Un tel document, qui faisait effectivement état d'un abandon, depuis plusieurs années, de toute activité sur l'exploitation louée, pouvait-il, à lui seul, justifier la demande de résiliation ? On pouvait le penser.

Pourtant, une réponse négative s'est imposée.

Les juges du fond avaient accueilli la demande en retenant que le procès-verbal d'expulsion, du 2 septembre 2016, soit deux ans après l'introduction de l'instance, démontrait l'occupation désordonnée des bâtiments donnés en location, ainsi que l'abandon de l'exploitation et la désertion des parcelles de terre.

Cette motivation, frappée au coin du bon sens, n'était-elle pas suffisamment pertinente pour échapper aux foudres de la Cour de cassation ?

Mais cette dernière n'a pas voulu s'écarter de sa jurisprudence dominante : elle a censuré la cour d'appel au visa de l'article L.411-31 du code rural et de la pêche maritime en affirmant à nouveau que « *les motifs de résiliation doivent être appréciés à la date de la demande* ».

► **Cass.3<sup>ème</sup> civ. 7 février 2019 n° 17-31.024 (Cassation)**<sup>16</sup>

**B. P.**

### **18 – BAIL RURAL – RESILIATION – CESSION PROHIBÉE :**

La rédaction d'un acte extra judiciaire par l'huissier de justice, demande, spécialement en matière de baux ruraux, une grande rigueur : toute maladresse peut être source de difficulté d'interprétation et partant de contentieux.

Tel est l'enseignement que l'on peut tirer de l'arrêt du 14 mars 2019, rendu dans le cadre classique d'une opération de cession d'un bail rural par le père, ayant atteint l'âge de la retraite, à son fils.

Une société civile qui avait consenti à un exploitant un bail rural sur un domaine comprenant des bâtiments et un ensemble de parcelles à vocation agricole avait fait délivrer un congé au preneur en raison de son âge.

Ce dernier avait alors fait signifier à la société bailleuse, par acte extrajudiciaire du 25 février, une « *notification en réponse au congé* » ainsi rédigée : « *Je vous rappelle que par acte du 28 janvier 2013 vous avez signifié congé à monsieur Q, requérant... Ce congé lui a été donné en application de l'article l 411-64 du code rural et de la pêche maritime .... Monsieur Q. vous fait savoir par le présent acte qu'il cède son bail comme l'y autorise l'alinéa 5 de l'article L 411-64 du code rural et de la pêche maritime à son fils F...Q.*

<sup>15</sup> Cass.3<sup>ème</sup> civ. 23 juin 2016 n° 15-10.315

<sup>16</sup> Rev. Loyers, avril 2019, obs. B. Peignot

*Monsieur F. Q. bénéficiaire de la cession, titulaire du BPREA possède les capacités professionnelles et les moyens matériels pour exploiter la ferme et vous demande d'ores et déjà le renouvellement dudit bail ».*

A la suite de cette notification, la société bailleuse avait, le 8 avril, saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail pour cession prohibée.

Pour sa part, par lettre recommandée du 9 avril suivant, le preneur avait saisi le même tribunal d'une demande d'autorisation de cession de son bail à son fils.

Le tribunal avait accueilli la demande en résiliation du bail en considérant que le preneur avait procédé à une cession prématurée du contrat sans avoir au préalable obtenu l'autorisation de la bailleuse ou du tribunal.

Cette solution rigoureuse, tirée de l'imperfection rédactionnelle de la notification en réponse au congé avec refus de renouvellement, pouvait-elle prospérer ? Pouvait-on en déduire que le preneur avait prématurément cédé son bail, sans autorisation du bailleur ou du tribunal et avait cessé toute exploitation personnelle et effective des biens loués ?

La cour d'appel, avait refusé de suivre la bailleuse dans cette voie et avait infirmé le jugement.

Elle s'était d'abord prononcée sur la forme de l'acte du 25 février 2015 : pour elle l'acte ne contenait certes pas une demande expresse d'agrément ni ne se présentait sous une forme interrogative. Pour autant, il ne pouvait être tiré de sa simple rédaction l'affirmation selon laquelle cet acte s'analysait en une cession sans autorisation. En effet, intitulé « *notification en réponse au congé* », l'acte, observant un parallélisme des formes, renvoyait à l'article L.411-64 selon lequel le preneur peut céder son bail.

Elle avait encore constaté que si la bailleuse se prévalait du caractère tardif de la requête du preneur en autorisation de cession, au regard de sa propre requête datée du 8 avril 2015, tendant à obtenir la résiliation du bail pour cession prohibée, toutefois, l'envoi en recommandé de la requête de ce dernier portait la date du 9 avril 2015 et la connaissance qu'il en aurait eu ne résultait que d'une simple affirmation.

Au fond, la cour d'appel avait rappelé que la bailleuse n'avait pas prouvé la réalité de la cession du bail contestée par le fermier, faute, notamment d'établir le défaut d'exploitation personnelle des parcelles louées par le preneur et l'exécution des travaux de la ferme par son fils. Elle avait donc échoué en sa démonstration d'une cession prohibée.

Saisie du pourvoi de la bailleuse, la troisième chambre civile l'a rejeté : en substance elle a considéré que si le preneur qui cède son bail à un descendant sans agrément du bailleur ou autorisation préalable encourt la résiliation, encore faut-il que la cession prématurée, sans autorisation, soit établie : à cet égard les juges de cassation se sont retranchés derrière l'interprétation souveraine, par la cour d'appel, des termes de l'acte du 25 février 2015 notifié par le preneur, rendue nécessaire par leur ambiguïté.

Il résultait en effet de ses termes que l'acte incriminé ne constituait pas une cession prématurée mais bien l'exercice d'une faculté offerte au preneur évincé en raison de son âge par l'article L 411-64 du code rural et de la pêche maritime.

Enfin, le preneur avait lui-même présenté de bonne foi au tribunal paritaire une demande d'autorisation de cession sans avoir connaissance de la demande concomitante en résiliation, tandis que la bailleuse ne rapportait pas la preuve que la cession était déjà effective au jour de sa demande.

La résiliation devait être écartée.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 mars 2019, n° 17-26.829 (Rejet)**<sup>17</sup>

**B. P.**

---

<sup>17</sup> Rev. Loyers, mai 2010, obs. B. Peignot

### **19 – BAIL RURAL – RESILIATION – COPRENEUR :**

Lors de son congrès organisé en 2009 à Aix en Provence, l'AFDR s'était intéressée au sort du bail en cas de rupture du lien matrimonial, et en particulier aux conséquences du divorce des époux copreneurs sur la dévolution du contrat.

L'arrêt analysé s'inscrit pleinement dans ce cadre.

Un bail avait été consenti à deux époux copreneurs conjoints et solidaires, sur des parcelles de terre qu'ils avaient mises à la disposition d'une EARL dont ils étaient associés.

A la suite du divorce, l'épouse avait renoncé à sa qualité d'exploitante et quitté la société, la mise en valeur des terres se poursuivant dans le cadre du bail, du chef de l'époux.

Les bailleurs, parents de l'épouse, qui ne souhaitaient pas poursuivre le bail avec leur gendre divorcé, avaient demandé sa résiliation : il est vrai que, selon la jurisprudence, le départ de l'exploitation mise en valeur dans un cadre sociétaire de l'un des copreneurs autorise la résiliation du bail s'il est de nature à causer un préjudice au bailleur<sup>18</sup>.

En l'espèce, pour rejeter la demande de résiliation, la cour d'appel avait retenu que le retrait de l'épouse de sa qualité d'associée de l'EARL était la conséquence directe de la perte de sa qualité d'exploitante agricole, accompagnée de sa renonciation aux différents baux dont elle était titulaire, à la suite de son divorce. Elle avait ajouté que la jurisprudence invoquée par les bailleurs selon laquelle la mise à disposition par le preneur des biens donnés à bail à une société dont il n'est pas associé, constitue une cession prohibée, ne trouvait pas à s'appliquer puisque l'époux qui avait conservé la qualité de preneur, était resté associé de l'EARL.

La troisième chambre civile a censuré cette motivation au visa des articles L.411-31, L.411-35 et L.411-37 du code rural et de la pêche maritime, en rappelant qu'il résultait de ces textes que le bailleur peut solliciter la résiliation du bail lorsque le preneur qui a mis les terres prises à bail à disposition d'une société n'en est pas associé ou n'exploite plus effectivement les terres, si ce manquement est de nature à porter préjudice au bailleur.

Il reviendra à la juridiction de renvoi de caractériser ce préjudice.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 mars 2019 n° 17-31.561 (cassation).**

**B. P.**

### **20 - SAFER – PREEMPTION - BAIL RURAL (NON) – CONTRÔLE DE LA RETROCESSION – PRETENTION NOUVELLE EN APPEL :**

Les SAFER disposent d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole. Ce droit de préemption est strictement encadré – son cadre est plus restreint que lorsque la SAFER agit par voie d'acquisition amiable - et ne peut avoir pour objet que ceux, au nombre de neuf, définis par l'article L.143-2 du code rural et de la pêche maritime.

Ce droit de préemption s'efface toutefois devant celui reconnu par l'article L.412-1 au profit de l'exploitant preneur en place. L'article L.143-6 précise en effet que le droit de préemption de la SAFER ne peut s'exercer contre le preneur en place, à la condition que ce dernier exploite le bien aliéné depuis au moins trois ans. C'est au preneur qui se prétend titulaire d'un bail soumis au statut du fermage et revendique à son bénéfice un droit de préemption pour s'opposer à l'exercice de ce droit par la SAFER d'en justifier l'existence à la date de la vente du bien litigieux. Si les critères à remplir ne sont pas réunis, le droit de préemption de la SAFER ne pourra être remis en cause.

Dans l'espèce examinée, à l'occasion de la vente, en 2005, de parcelles données à bail à une association ayant pour objet des activités équestres, la SAFER avait fait connaître au notaire sa décision de préempter. L'association et son président avaient alors agi en reconnaissance d'un bail rural et d'un droit de préemption prioritaire afin d'obtenir l'annulation de la décision de préemption de la SAFER, mais en vain.

<sup>18</sup> Cass.3<sup>ème</sup> civ. 3 mai 2011, n°10-16.060 précité ; Cass.3<sup>ème</sup> civ.13 janvier 2015, n° 12-27.875

La cour d'appel avait rejeté leurs demandes aux motifs, notamment, que l'activité déclarée par l'association dans le bail datant de 1990 n'était pas agricole par nature, ce qui était corroboré par l'absence d'immatriculation à la MSA, et que les statuts d'origine de l'association comportaient un objet de promotion de l'équitation sportive et de loisirs. Le moyen critiquant ces motifs est rejeté, la Cour de cassation estimant que la cour d'appel en avait souverainement déduit que le preneur ne justifiait pas rassembler en sa personne, à la date de la vente, les critères gouvernant l'application du statut des baux ruraux et la reconnaissance d'un droit de préemption prioritaire.

On rappellera que la loi du 23 février 2005 a réputé agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Mais avant comme après l'entrée en vigueur de cette loi venue modifier l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, les seules activités équestres à fins de loisirs ne sont pas des activités agricoles par nature.

L'arrêt est toutefois censuré sur un autre moyen. En appel en effet, les appelants avaient fait valoir un moyen nouveau critiquant la légalité de la décision de rétrocession des parcelles prise par la SAFER, mais la cour d'appel avait déclaré cette contestation irrecevable comme constituant une demande nouvelle en cause d'appel. La censure est prononcée pour manque de base légale au regard des articles 564 à 567 du code de procédure civile. En effet une juridiction d'appel, saisie d'une fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de prétentions nouvelles en cause d'appel ou la relevant d'office, est tenue de l'examiner au regard des exceptions prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile, - au nombre desquelles la possibilité de faire juger les questions nées de la survenance ou de la révélation d'un fait - de sorte que la cour d'appel aurait dû rechercher si le déroulement du processus de rétrocession ne constituait pas la révélation d'un fait nouveau.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 17-20.884 (Cassation partielle).**

**O. F.-D.**

## **21 – SAFER - RETROCESSION – SITUATION DU RETROCESSIONNAIRE :**

Les SAFER sont chargées de missions de service public déterminées aux articles L.141-1 et R.141-1 du code rural et de la pêche maritime. Selon les textes dans leur rédaction antérieure, pour le premier, à la loi d'avenir du 13 octobre 2014, et pour le second au décret du 31 juillet 2015, applicables en l'espèce, elles ont notamment pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et, éventuellement, par l'aménagement et le remaniement parcellaires. Pour remplir leurs missions, les SAFER peuvent, entre autres moyens d'action également définis à l'article L.141-1, acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières. Une fois les biens acquis, c'est aux SAFER que revient alors le choix de l'attributaire, lequel se fait en fonction des missions et des objectifs légaux qui leur sont assignés. Les candidats, personnes physiques ou personnes morales doivent répondre à différents critères et, ainsi, être capables d'assurer la gestion et la mise en valeur des biens rétrocédés, compte tenu de leur situation familiale, financière, de leurs compétences professionnelles et de leurs qualités personnelles (article R.142-1).

Lorsqu'il est saisi de la contestation du choix opéré par la SAFER, le juge ne peut en aucun cas en apprécier l'opportunité, mais seulement la conformité aux objectifs légaux. C'est pour avoir mal opéré ce dernier contrôle que les juges du fond sont censurés par l'arrêt examiné. Dans le cadre d'une opération de rétrocession, la SAFER avait choisi un attributaire par décision du 29 novembre 2011, sa décision étant motivée par l'agrandissement pour conforter la récente installation du candidat effectuée le 1<sup>er</sup> octobre 2011. La cour d'appel avait refusé d'annuler cette décision dans la mesure où elle respectait les missions assignées aux SAFER et la conformité du choix aux objectifs légaux, peu important, selon la cour d'appel, que la bénéficiaire de la rétrocession du 29 novembre 2011 n'eût été effectivement affiliée à la MSA qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 en qualité de collaborateur d'exploitation ou d'entreprise agricole, puis en qualité de membre de société non salarié agricole à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2012.

Une telle motivation est censurée car la décision de rétrocession avait été prise en vue d'un agrandissement pour conforter une installation déjà existante. Or la SAFER ne pouvait procéder à une telle rétrocession que si l'exploitant bénéficiaire, censé être en activité, se trouvait lui-même dans une situation régulière, ce qui n'était pas le cas puisque son inscription à la MSA était postérieure à la décision de rétrocession.

La cassation est donc prononcée pour violation des articles L.141-1 et R.142-1 du code rural et de la pêche maritime.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019 n°17-27.183 (Cassation)**

**O. F.-D.**

## **22 - SAFER – PREEMPTION – NOTIFICATION A L'ACQUÉREUR :**

La Safer doit, à peine de nullité, justifier sa décision de préemption et la porter à la connaissance de l'acquéreur évincé par lettre recommandée avec avis de réception, dans les 15 jours à compter de la notification faite au notaire, envoyée à une adresse valable permettant la délivrance du pli à son destinataire ; aussi encourt la nullité la décision de préemption, dont la notification à l'acquéreur évincé a été envoyée par la Safer à une adresse incomplète et réitérée par le notaire, à la demande de celle-ci, plus de 15 jours après la date de réception de la notification de la décision de préemption faite au notaire.

Tel est l'enseignement de l'arrêt du 21 février 2019 rendu dans les circonstances de fait suivantes : à la suite d'un compromis de vente conclu entre un propriétaire et un exploitant portant sur des parcelles de terre, le notaire instrumentaire avait notifié l'opération à la Safer. Cette dernière, par lettre recommandée avec avis de réception du 20 décembre 2013, lui avait notifié sa décision d'exercer son droit de préemption et lui avait indiqué qu'elle informait l'acquéreur de sa décision par courrier du même jour. Toutefois, la lettre adressée à l'acquéreur lui avait été retournée avec la mention « *défaut d'adresse ou d'adressage* ». Ce dernier ayant fait adresser par son conseil une lettre à la Safer lui signalant qu'il n'avait jamais reçu notification de la décision de préemption, celle-ci avait demandé au notaire, par lettre du 28 janvier 2014, de bien vouloir notifier lui-même sa décision à l'acquéreur, ce qu'il avait fait par acte extrajudiciaire.

En cet état, l'acquéreur évincé avait saisi le tribunal de grande instance en annulation de la décision de préemption prise par la Safer et en dommages intérêts, en l'absence d'une notification régulière.

Le tribunal avait retenu que la notification faite à l'acquéreur était valable dès lors qu'elle lui avait été adressée par la Safer le 20 décembre 2013, soit dans les quinze jours de la notification de la décision de préemption faite au notaire, à l'adresse qui lui avait été donnée par ce dernier : pour le tribunal, la Safer « *avait été parfaitement diligente et n'avait commis aucune faute* », et n'avait pas à supporter les conséquences du manquement du notaire à ses obligations.

Pour sa part, la cour d'appel avait estimé qu'à défaut d'avoir été envoyée à une adresse valable permettant la délivrance du pli à son destinataire, la notification était nulle, indépendamment de toute faute de la Safer, l'objectif d'information personnelle de l'acquéreur n'étant pas rempli.

Elle avait ajouté que « *si la loi n'impose pas une remise à personne comme condition de la validité de la notification, celle-ci étant réputée délivrée à son destinataire, même si celui-ci n'est pas venu retirer la lettre recommandée, encore faut-il, cependant, que celle-ci n'ait pas été envoyée à une adresse incomplète ou erronée empêchant toute délivrance au destinataire.* »

Or il résultait des éléments versés aux débats que l'acquéreur évincé n'avait pas reçu un quelconque exemplaire de la décision de la Safer et n'avait donc pas eu connaissance de sa motivation. La cour d'appel avait donc infirmé le jugement et déclaré la préemption nulle faute de notification.

Et la troisième chambre civile a rejeté le pourvoi et approuvé la cour d'appel d'avoir retenu que « *la Safer doit à peine de nullité justifier sa décision de préemption et la porter à la connaissance du notaire et de l'acquéreur évincé et qu'à défaut d'avoir été envoyée à une adresse valable permettant la délivrance du pli à son destinataire, la notification est inexistante, indépendamment de l'absence de faute de l'expéditrice* ». En effet, en pareille situation « *l'objectif d'information personnelle de l'acquéreur n'est pas rempli* ».

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 février 2019 n° 17-19.370 (Rejet)<sup>19</sup>**

**B. P.**

<sup>19</sup> *Rev. Loyers*, mai 2019, obs. B. Peignot.

### **23 - SAFER – PREEMPTION – BIENS INDIVISIBLES (NON) :**

Au visa de l'article L.143-1 CRPM, dans sa rédaction antérieure à la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 applicable en la cause, la Cour de cassation a censuré une Cour d'appel qui avait validé une opération de préemption d'une SAFER sur l'ensemble des biens mise en vente, alors que son droit de préemption ne pouvait s'exercer sur l'un d'entre eux.

En l'occurrence, sur l'ensemble immobilier de huit parcelles vendu en bloc, il s'agissait d'un bâtiment d'habitation qui ne constituait pas le logement d'un exploitant agricole ni de son personnel et qui n'était pas non plus utilisé pour une activité agricole au jour de la cession ni dans les cinq années précédentes.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 18-11.722 (Cassation).**

**J.-B. M.**

### **24 - SAFER - RETROCESSION – ANNULATION (NON) :**

Les faits de l'espèce ici rapportés sont assez classiques. Par acte du 26 octobre 2012, Une SAFER a conclu une promesse de vente ayant pour objet des parcelles agricoles puis levé l'option d'achat le 30 janvier 2013. Après avoir procédé à la publicité en vue de leur rétrocession, elle a notifié à un exploitant qu'elle ne retenait pas sa candidature et attribué les parcelles litigieuses à une EARL.

C'est en vain que le candidat exploitant non retenu a assigné la SAFER en annulation des décisions de préemption et d'attribution et en dommages-intérêts.

D'une part, ayant constaté que la rétrocession était intervenue après une acquisition amiable et retenu, à bon droit, que les dispositions de l'article L.143-2 du code rural et de la pêche maritime n'étaient applicables que dans l'hypothèse d'une préemption, la cour d'appel en a exactement déduit que la contestation du candidat malheureux, au regard des conditions prévues par ce texte, n'était pas fondée.

D'autre part, le candidat écarté avait formé une demande d'annulation de la rétrocession par conclusions du 27 août 2014, alors que les décisions contestées avaient été publiées les 23 et 29 mai 2013 et que le refus d'attribution lui avait été notifié par lettres des 22 et 24 mai 2013, si bien que la demande, présentée après expiration du délai de six mois prévu par l'article L.143-14 CRPM, était, en l'absence d'effet interruptif de l'assignation initiale contestant elle-même une préemption inexistante, irrecevable.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 17-27.201 (Rejet).**

**J.-B. M.**

### **25 - ANIMAUX DOMESTIQUES – VENTE – GARANTIE LEGALE DE CONFORMITE – CARACTERE D'ORDRE PUBLIC – MOYEN RELEVÉ D'OFFICE :**

La Cour de cassation rappelle, une nouvelle fois, aux juges du fond (en l'espèce une juridiction de proximité) les conséquences procédurales qui s'attachent au caractère d'ordre public de la garantie légale de conformité, issue des articles L.217-1 et suivants du code de la consommation<sup>20</sup>. Cette garantie trouve à s'appliquer dans les ventes d'animaux domestiques (assimilés sur ce point à des biens meubles) à chaque fois que le vendeur agit dans le cadre de son activité professionnelle ou commerciale et que l'acheteur agit en tant que consommateur. Lorsque les conditions légales sont réunies, le juge doit, au besoin d'office, faire application de ces dispositions. Ainsi, il ne peut pas leur substituer les règles du code rural régissant les ventes d'animaux domestiques<sup>21</sup>. Dans l'affaire jugée le 20 février 2019, l'acquéreur d'un chat demandait réparation en raison d'une fragilité intestinale de l'animal. Le juge avait rejeté la demande au motif que les conclusions de l'acheteur ne comportaient aucun moyen de droit. Cette solution est fort logiquement censurée. L'article 12 du code de procédure civile fait obligation à la juridiction saisie de mettre en œuvre les dispositions d'ordre public applicables au litige. Il ne saurait être fait reproche au non-professionnel de ne pas connaître tous les méandres qui jalonnent le droit des contrats. A l'inverse, c'est bien au juge de veiller au respect des règles spécialement instituées pour protéger les consommateurs.

► **Cass. 1<sup>re</sup> civ., 20 février 2019, n° 17-28.819 (Cassation).**

**M. C.**

<sup>20</sup> cf. art. L. 241-5 c. consom.

<sup>21</sup> Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 19 février 2014, n° 12.23519

## **26 - ANIMAUX DOMESTIQUES – VENTE - DEFAUT DE CONFORMITE – CHARGE DE LA PREUVE :**

La mise en œuvre de la garantie légale de conformité<sup>22</sup> suppose que l'acquéreur rapporte la preuve de l'existence d'un défaut à la date de la délivrance du bien objet du contrat. La Cour de cassation rappelle ce principe élémentaire, au visa de l'article 1353 du code civil, dans un litige portant sur un chiot acheté dans une exposition canine. L'animal avait dû être euthanasié en raison d'une maladie diagnostiquée quelques jours après la vente. La juridiction de proximité avait estimé que l'éleveur-vendeur devait sa garantie, alors même que ce dernier contestait que le chiot ait été malade au moment de la vente, produisant des certificats vétérinaires en ce sens. Le jugement est cassé pour inversion de la charge de la preuve. C'est à l'acheteur de démontrer que le bien présentait un défaut à la date de la transaction. L'arrêt précise que cette preuve peut être rapportée y compris par présomption. Dans les ventes d'animaux domestiques, il ne pourra s'agir que d'une présomption judiciaire<sup>23</sup>, dans la mesure où l'article L.213-1 CRPM fait obstacle à l'application de la présomption légale d'antériorité instituée par l'article L.217-7 du code de la consommation.

► **Cass. 1ère civ., 23 janvier 2019, n° 17-19952 – non publié.**

M. C.

## **27 - RESPONSABILITE DU FAIT DES ANIMAUX – LIEN DE CAUSALITE – ABSENCE DE CONTACT AVEC LA VICTIME - COMPORTEMENT ANORMAL :**

L'article 1243 nouv. c. civ. instaure une présomption de responsabilité pesant sur le gardien de l'animal, y compris lorsque celui-ci est échappé ou égaré. En l'absence de tout contact physique entre l'animal et la victime, cette dernière devra toutefois rapporter la preuve de l'imputabilité du dommage à l'animal. Dans l'affaire jugée le 17 janvier 2019 par la Cour de cassation, une cavalière avait été victime d'une grave chute alors qu'elle se promenait avec un autre cavalier, après que des chiens appartenant à des tiers eussent occasionné l'emballement de son cheval. Le gardien et sa compagnie d'assurance critiquaient l'arrêt ayant reconnu le droit à réparation de la victime, soulignant l'absence d'agressivité des chiens et le fait qu'ils étaient demeurés à une certaine distance des chevaux. Rejetant le pourvoi, la 2e chambre civile de la Cour de cassation rappelle que l'anormalité du comportement de l'animal constitue le critère d'identification du lien de causalité en l'absence de contact direct avec la victime. En l'espèce, elle constate qu'ayant caractérisé le comportement anormal des chiens, la juridiction d'appel a pu retenir la responsabilité de leur propriétaire, ces animaux étant à l'origine du dommage. Cette anormalité résulte en l'espèce d'un faisceau d'éléments (arrivée brusque de chiens de grande taille depuis un talus non visible par les cavaliers).

► **Cass. 2° civ., 17 janvier 2019, n° 17-28.861,P+B (Rejet).**

M. C.

## **28 - COOPERATIVE AGRICOLE -OBLIGATION D'APPORT :**

Une coopérative viticole a assigné un viticulteur, coopérateur, afin d'obtenir le paiement de sommes au titre de frais fixes et de pénalités en raison du non-apport des récoltes 2009 et 2010. Elle a été déboutée de ses demandes tant par les premiers juges que par la cour d'appel au motif qu'il appartient à la société coopérative demanderesse de démontrer que le défendeur est bien associé coopérateur et, à ce titre, toujours soumis au statut avec cette précision que la qualité d'associé coopérateur s'acquiert par la souscription de parts sociales. Après avoir également rappelé que toute société coopérative agricole doit avoir obligatoirement à son siège un registre des associés coopérateurs sur lequel ces derniers sont inscrits par ordre chronologique d'adhésion et numéro d'inscription avec indication du capital souscrit, les juges du fond<sup>24</sup> ont considéré que la photocopie d'un bulletin d'adhésion et d'engagement en date du 8 janvier 1991 ne fait pas la preuve d'une souscription à cette date et les éléments produits en ce qu'ils contiennent des informations divergentes, ne permettent pas de déterminer la date de souscription des premières parts sociales, indispensable pour fixer le point de départ de la durée initiale de l'engagement ainsi que les périodes de tacite reconduction.

<sup>22</sup> art. L. 217-1 et ss. c. consom.

<sup>23</sup> art. 1382 nouv. c. civ.

<sup>24</sup> CA Montpellier, 1° Chambre B, 28 juin 2017, n° 14/07756.

En outre, le délai de préavis de 6 mois est fixé en fonction des périodes de 5 ans qui se renouvellent par tacite reconduction, de sorte que la coopérative ne peut faire valoir, à titre subsidiaire, qu'en tout état de cause le délai de préavis statutaire n'a pas été respecté. Enfin, les sommes calculées par le Conseil d'administration de la coopérative l'ont bien été en fonction de périodes de cinq ans renouvelées, le conseil considérant que la dernière récolte devant être apportée est celle de 2010, ce qui ne peut être justifié en l'absence de démonstration de la date d'adhésion initiale.

Le pourvoi de la coopérative est rejeté par la Cour de cassation dans un arrêt du 13 mars 2019.

Il convient de rappeler que par application de l'article R.522 CRPM, la qualité d'associé coopérateur est établie par la souscription ou par l'acquisition d'une ou plusieurs parts sociales de la coopérative, et que toute société coopérative agricole doit avoir obligatoirement à son siège un fichier des associés coopérateurs sur lequel ces derniers sont inscrits par ordre chronologique d'adhésion et numéro d'inscription avec indication du capital souscrit par catégorie de parts telles que prévues à l'article R.523-1 du même code.

**Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 13 mars 2019, n° 17-26.471 (Rejet).**

**C. L.**

### **29 - SOCIETE – GFA – MESENTENTE ENTRE ASSOCIES – DISSOLUTION (non)**

Un GFA a été constitué, en février 1990, deux associés. L'un d'eux a cédé ses parts sociales à ses enfants, aux termes d'une donation-partage du 27 décembre 2005. Ultérieurement certains associés ont demandé en justice la dissolution anticipée du GFA pour mésentente entre les associés paralysant le fonctionnement de celui-ci, les autres associés s'y sont opposés.

Les juges du fond ont prononcé la dissolution du GFA au motif que le premier gérant désigné lors de la constitution du GFA en 1990, ne démontre pas avoir tenu d'assemblée générale entre cette date et 2004, ni avoir soumis aux associés un rapport sur les opérations et les comptes de la société, un bilan ou des projets de résolution, ni encore avoir dressé un inventaire annuel du passif et de l'actif, seules les déclarations relatives aux revenus perçus par le GFA au cours des années 2014 et 2015 étant versées aux débats. Ils ajoutent que, lors de l'assemblée générale du 8 juillet 2005, le gérant n'a pas été reconduit dans ses fonctions, faute de majorité. Par conséquent, cette situation est inextricable, chaque branche de la famille possédant la moitié des parts sociales. La Cour de cassation casse la décision de la cour d'appel car elle s'est déterminée « *par des motifs impropres à établir que la mésentente entre les associés paralysait le fonctionnement de la société, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision* ».

Il s'agit d'une application classique de l'article 1844-7, 5° du Code civil, selon lequel la dissolution pour mésentente des associés ne peut être prononcée par le juge que lorsque celle-ci paralyse le fonctionnement de la société<sup>25</sup>.

► **Cass. com., 9 janv. 2019, n° 17-10.656 (Cassation)**

**C.L.**

### **30 - SOCIETE – SARL – BAIL RURAL – POUVOIRS DU GERANT :**

Une SCEA a pour associée unique une SARL qui a été autorisée par une décision de son assemblée générale du 12 juin 2013 à consentir un bail rural à long terme portant sur diverses parcelles de vignes. Alléguant le défaut de pouvoir, lors de cette assemblée, du gérant représentant son associé unique, la SCEA a assigné le preneur en annulation du bail. Sa demande ayant été rejetée par les juges du fond, la SCEA forme un pourvoi. Elle invoque le dépassement de pouvoir du gérant de la société associée au motif que la location n'était pas prévue dans l'objet social de la SARL, que le bail à long terme constitue un acte de disposition et que les enjeux financiers en cause (surface des vignes et appellations d'origine concernée). Ses arguments sont balayés par la Cour de cassation, dans un arrêt du 9 janvier 2019, qui rappelle « *qu'en application de l'article L.223-18 Code de commerce, les clauses limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers ; qu'ayant relevé, par des motifs non critiqués, que les statuts de la SCEA autorisaient la conclusion d'un bail, ce dont il résultait que cette dernière était régulièrement engagée avec M. X, peu important le dépassement de pouvoir, à le supposer établi, du représentant de l'associé unique* ».

<sup>25</sup> Cass. Mixte 16 déc. 2005, n° 04-10.986, FS-P, Defrénois 2006, p. 572, note D. Gibirila, Rev. sociétés 2006, p. 327, note B. Saintourens ; Cass. com., 19 mars 2013, n° 12-15.283, F-P+B; Cass. com. 24 juin 2014, n° 13-20.044, F-D

*de la SCEA lors de la délibération de l'assemblée générale ayant autorisé cette société à consentir le bail, une telle limitation statutaire étant inopposable aux tiers ».*

L'arrêt du 9 janvier rappelle une solution classique<sup>26</sup> en matière de SARL.

► **Cass. com., 9 janv. 2019, n° 16-26.697, Rejet**

C. L.

### **31 - EXPLOITATION EN DIFFICULTE – PLAN DE REDRESSEMENT – RESOLUTION :**

Par jugement en date du 3 juin 2013, le tribunal de grande instance a ouvert une procédure de redressement judiciaire en faveur d'une EARL, qui a été étendu à son gérant suivant un second du 1er juillet 2013. Le plan de redressement des débiteurs a été arrêté le 5 mai 2014, avec un apurement sur 15 ans dont le règlement de la première annuité fixé au 31 décembre 2014. Par requête du 26 février 2016, le commissaire à l'exécution du plan a sollicité la résolution du plan en raison de difficultés rencontrées par les débiteurs pour honorer le paiement du premier dividende de 36 433 euros devant intervenir le 31 décembre 2014 et du second de 45 284 euros devant intervenir le 31 décembre 2015. Les juges du fond ayant constaté leur état de cessation des paiements ont fixé provisoirement la date de cessation des paiements au 19 décembre 2016. Ils ont prononcé la résolution du plan et l'ouverture d'une liquidation judiciaire avec poursuite de l'activité jusqu'à la fin de l'année culturale en cours. Les débiteurs ont formé un pourvoi.

Par un arrêt du 30 janvier 2019, la Cour de cassation l'a rejeté en précisant que l'arrêt relève que les débiteurs « *avaient laissé impayés les deux premiers dividendes annuels du plan pour un montant de 77 445,76 euros, que trois créanciers disposaient de créances hypothécaires de 21 000,11 600 et 178 266 euros, que les charges courantes de l'entreprise n'avaient pu être payées que parce que les débiteurs avaient privilégié leur règlement par rapport à celui des dividendes, que le prix de vente d'un bien immobilier ne pourrait entrer dans la trésorerie de l'entreprise au regard du montant des créances hypothécaires, que les débiteurs ne justifiaient pas de la possibilité de réaliser à bref délai la vente d'une partie de l'actif professionnel, ni du prix qu'ils pourraient en retirer, et que, pour le reste, leur actif disponible, consistant en la somme de 17 663 euros déposée sur un compte bancaire, était proportionnellement négligeable ; que par ces constatations et appréciations, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de prononcer la résolution du plan et d'ouvrir la liquidation judiciaire* ». En outre, elle précise que « *que l'arrêt n'a pas exclu la somme de 75 000 euros issue de la vente d'un immeuble pour l'appréciation de l'état de cessation des paiements mais a analysé son affectation au regard du montant des créances hypothécaires, en écartant qu'elle puisse servir au paiement des dividendes* ».

Par conséquent, deux annuités du plan étaient échues et non réglées, elles constituaient donc du passif exigible. En outre, les débiteurs ne possédaient pas, ou pas suffisamment d'actif disponible, de liquidités pour les régler dans la mesure où le prix de l'immeuble vendu était absorbé par les créanciers titulaires d'une hypothèque sur cet immeuble. La cessation des paiements ayant été valablement caractérisée par les juges du fond, la résolution du plan et le prononcé de la liquidation judiciaire subséquente ne pouvaient être critiqués.

► **Cass. com., 30 janv. 2019, n° 17-23.318 (Rejet).**

C. L.

### **32 - MSA – TRAVAIL DISSIMULÉ – LETTRE D'OBSERVATION – REDRESSEMENT – MONTANT DU REDRESSEMENT :**

L'EARL V. avait sous-traité une partie de son activité à la société Z. Or, cette dernière a été déclarée coupable d'emploi d'un étranger non muni d'une autorisation de travail salarié, et d'exécution d'un travail dissimulé. La Caisse de MSA de Charentes a alors procédé à un redressement de cotisations sociales à l'encontre de la société Z., mais aussi auprès de l'EARL V., en sa qualité de sous-traitant, en application de l'article L. 8222-2 du Code du travail qui instaure une solidarité financière des donneurs d'ordre et des maîtres d'ouvrage.

<sup>26</sup> Cass. com., 2 juin 1992, n° 90-18.313, Publié, Rejet.

Conformément à l'article R.724-9 du Code rural et de la pêche maritime, la Caisse de MSA avait adressé à la société Z. et à l'EARL V. une lettre d'observation visant à assurer le caractère contradictoire du contrôle et la garantie des droits de la défense. La Cour de cassation rappelle alors que, pour être valable, cette lettre d'observation doit préciser, par année, le montant des sommes dues au titre du redressement opéré.

En l'espèce, en l'absence d'une telle indication, l'arrêt de la Cour d'appel de Poitiers s'appuyant sur cette lettre d'information pour condamner les parties incriminées, est cassé par la Cour de cassation.

► **Cass. 2<sup>e</sup> civ., 24 janvier 2019, n°17-21.114 (Cassation)**

**Hélène DESHAYES-COURADES**

### **33 - BORNAGE – FIXATION DE LA LIGNE DIVISOIRE :**

Le bornage est l'opération qui consiste à fixer la limite séparative entre deux terrains contigus.

Le droit de bornage est un droit absolu des propriétaires privés titulaires d'un droit réel (art. 646, C. civ.).

Dans l'affaire exposée, la contestation portait sur l'identité des propriétaires, la détermination de la limite séparative ainsi que sur la prise en charge des frais d'expertise et d'abornement.

Les consorts F ont assigné le couple B en bornage de leurs terrains respectifs.

Devant la Cour d'appel, le couple B contesta d'une part la qualité à agir des consorts F, d'autre part la fixation de la limite séparative fixée par l'expert et enfin le partage par moitié des dépens y compris les frais d'expertise et l'abornement.

La Cour d'appel rejeta l'ensemble de ces prétentions.

La Cour de cassation, saisie par les consorts F, confirma les décisions de la Cour d'appel sur deux moyens.

Concernant le premier moyen, elle précisa que la propriété se prouve par tous moyens et que la communication, par les consorts F, du livret de famille et d'un certificat d'hérédité étaient suffisants pour apporter la preuve de leur qualité héréditaire de W. F. propriétaire de la parcelle qui leur avait été transmise à son décès.

Pour le second moyen qui portait sur la contestation de la limite séparative des propriétés fixée par l'expert, la Cour de cassation confirma la décision de la Cour d'appel. Celle-ci avait justifié sa décision sur le fait que les fonds des parties se trouvant en bord d'une ravine, le chemin les séparant ne pouvait servir qu'à la communication entre eux, que ce chemin était désigné par les actes des parties de « *chemin entre* », désignation habituelle à La Réunion d'un chemin d'exploitation, propriété des riverains, et ainsi que la ligne divisoire devait être fixée sur son axe médian.

En revanche, quant au troisième moyen portant sur le partage des frais d'expertise et d'abornement, la Cour de cassation rejeta la décision de la Cour d'appel pour absence de motivation. En effet, au titre de l'article 455 du Code de procédure civile, il est fait obligation au juge de motiver sa décision en exposant même succinctement les moyens développés en cause d'appel par les parties.

En marge de cette décision, il faut rappeler que le droit au bornage peut jouer lorsque la contiguïté des fonds est séparée par un chemin d'exploitation, par un ruisseau ou un ravin (Cass. 3<sup>e</sup> civ. 20 juin 1972, n°71-11295).

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 2019, n° 18-11.275 (Cassation partielle)**

**Lionel MANTEAU**

### **34 - SERVITUDE – PREUVE DE SON EXISTENCE :**

Selon les dispositions de l'article 691 du Code civil, les servitudes continues non apparentes ainsi que les servitudes discontinues apparentes ou non, ne peuvent être établies que par un titre. Il en est ainsi du droit de passage.

En l'absence du titre d'origine, la preuve ne peut en être établie que par un titre reconnaissant émanant du propriétaire du fonds asservi (art. 695, C. civ.). La Cour de cassation a eu souvent l'occasion de réaffirmer cette règle<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> Notamment Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 novembre 2000, n°98-17.808.

Cet arrêt confirme une nouvelle fois ce principe.

Deux maisons mitoyennes sont séparées par un escalier permettant au propriétaire de l'une des maisons d'accéder à une pièce située au premier étage. Il assigne la société propriétaire de l'autre maison en revendication de la propriété de cet escalier et, subsidiairement, en reconnaissance d'une servitude de passage.

La Cour d'appel lui donna raison pour la servitude de passage en appuyant sa décision sur deux éléments : d'une part le fait que le titre de propriété mentionnait ce droit de passage et d'autre part la tentative, par la société, de faire renoncer le propriétaire à la servitude de passage en contrepartie d'un aménagement de ce passage.

La Cour de cassation ne pouvait que censurer cette décision au visa des articles 691 et 695 du Code civil en précisant qu'un acte qui ne se réfère pas à l'acte antérieur constitutif de la servitude ne peut être assimilé à un acte reconnaissant ni être un commencement de preuve par écrit.

► **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 décembre 2018, n° 17-19.336 (Cassation partielle).**

L. M.

-----

### III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

#### DROIT DE L'UNION EUROPÉENNE :

**Directive (UE) 2019/633 du Parlement européen et du Conseil du 17 avril 2019** sur les pratiques commerciales déloyales dans les relations interentreprises au sein de la chaîne d'approvisionnement agricole et alimentaire, JOUE, n° L 111, 25 avril 2019.

**Règlement d'exécution (UE) 2019/916 de la Commission du 4 juin 2019** fixant le taux d'ajustement des paiements directs en vertu du règlement (UE) n° 1306/2013 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne l'année civile 2019 JOUE n° L 146, 5 juin 2019.

#### DROIT NATIONAL :

**Loi n° 2019-222 du 23 mars 2019** de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice – JO du 24 mars 2019  
(*texte essentiel que tous les praticiens doivent lire attentivement !*)

**Loi n° 2019-283 du 8 avril 2019** autorisant la ratification de la convention n° 184 de l'Organisation internationale du travail relative à la sécurité et la santé dans l'agriculture - JO du 9 avril 2019.

**Loi n° 2019-284 du 8 avril 2019** autorisant la ratification de la convention internationale sur les normes de formation du personnel des navires de pêche, de délivrance des brevets et de veille (STCW-F) - JO du 9 avril 2019.

**Ordonnance n° 2019-358 du 24 avril 2019** relative à l'action en responsabilité pour prix abusivement bas - JO du 25 avril 2019.

**Ordonnance n° 2019-359 du 24 avril 2019** portant refonte du titre IV du livre IV du code de commerce relatif à la transparence, aux pratiques restrictives de concurrence et aux autres pratiques prohibées - JO du 25 avril 2019.

**Ordonnance n° 2019-361 du 24 avril 2019** relative à l'indépendance des activités de conseil à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et au dispositif de certificats d'économie de produits phytopharmaceutiques - JO du 25 avril 2019.

**Ordonnance n° 2019-362 du 24 avril 2019** relative à la coopération agricole - JO du 25 avril 2019.

**Ordonnance n° 2019-363 du 24 avril 2019** étendant les pouvoirs de police judiciaire des agents mentionnés à l'article L. 205-1 du code rural et de la pêche maritime et à l'article L. 511-3 du code de la consommation - JO du 25 avril 2019.

**Loi n° 2019-469 du 20 mai 2019** pour la protection foncière des activités agricoles et des cultures marines en zone littorale - JO du 21 mai 2019.

**Loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative** à la croissance et la transformation des entreprises, dit Loi PACTE - JO du 23 mai 2019.

-----

**Décret n° 2019-213 du 20 mars 2019** modifiant certaines dispositions relatives à l'organisation de la Cour de cassation – JO du 22 mars 2019.

**Décret n° 2019-241 du 27 mars 2019** portant adaptation du régime d'entrée et sortie de flotte des navires de pêche professionnelle – JO du 29 mars 2019.

**Décret n° 2019-243 du 27 mars 2019** relatif à la révision des critères de délimitation des zones agricoles défavorisées autres que les zones de montagne – JO du 29 mars 2019.

**Décret n° 2019-262 du 29 mars 2019** modifiant les dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives à l'enseignement professionnel du second degré – JO du 31 mars 2019.

**Décret n° 2019-307 du 11 avril 2019** relatif aux sanctions applicables en matière de retrait et de rappel des denrées alimentaires et des aliments pour animaux autres que ceux d'origine animale - JO du 13 avril 2019.

**Décret n° 2019-310 du 11 avril 2019** portant abrogation des dispositions du code rural et de la pêche maritime relatives aux contrats de vente de fruits et légumes frais - JO du 13 avril 2019.

**Décret n° 2019-312 du 11 avril 2019** révisant et complétant les tableaux de maladies professionnelles annexés au livre VII du code rural et de la pêche maritime - JO du 13 avril 2019.

**Décret n° 2019-313 du 12 avril 2019** relatif au comité régional de l'alimentation - JO du 13 avril 2019.

**Décret n° 2019-321 du 12 avril 2019** relatif aux conditions de présentation de la publicité destinée aux utilisateurs professionnels de produits phytopharmaceutiques - JO du 14 avril 2019.

**Décret n° 2019-324 du 15 avril 2019** relatif à l'expérimentation de dispositifs d'abattoirs mobiles - JO du 16 avril 2019.

**Décret n° 2019-325 du 15 avril 2019** relatif à l'expérimentation de l'affichage obligatoire pour l'information des usagers, de la nature des produits entrant dans la composition des menus en restauration collective - JO du 16 avril 2019.

**Décret n° 2019-329 du 16 avril 2019** relatif aux substances naturelles à usage biostimulant et aux préparations naturelles peu préoccupantes en contenant - JO du 17 avril 2019.

**Décret n° 2019-332 du 17 avril 2019** relatif aux conditions de mise en œuvre des analyses d'autocontrôle dans les secteurs alimentaire, des sous-produits animaux et de l'alimentation animale - JO du 18 avril 2019.

**Décret n° 2019-351 du 23 avril 2019** relatif à la composition des repas servis dans les restaurants collectifs en application de l'article L. 230-5-1 du code rural et de la pêche maritime - JO du 24 avril 2019.

**Décret n° 2019-352 du 23 avril 2019** modifiant diverses dispositions du code de l'environnement relatives à la pêche en eau douce - JO du 25 avril 2019.

**Décret n° 2019-364 du 23 avril 2019** modifiant le décret n° 2017-607 du 21 avril 2017 portant statut particulier du corps des inspecteurs de santé publique vétérinaire - JO du 25 avril 2019.

**Décret n° 2019-378 du 26 avril 2019** relatif aux conditions de collecte et de traitement de données épidémiologiques par des personnes agréées - JO du 28 avril 2019.

**Décret n° 2019-379 du 26 avril 2019** relatif à l'expérimentation de dispositif de contrôle par vidéo en abattoir - JO du 28 avril 2019.

**Décret n° 2019-398 du 30 avril 2019** relatif à l'adaptation du dispositif d'obligation d'achat du biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel pour les installations de production de biométhane livrant à un point d'injection mutualisé après un transport routier - JO du 3 mai 2019.

**Décret n° 2019-539 du 29 mai 2019** portant application de l'article 47 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises - JO du 30 mai 2019.

-----

**Arrêté du 21 février 2019** relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) – JO du 1<sup>er</sup> mars 2019.

**Arrêté du 28 février 2019** relatif à la mise en œuvre du dispositif d'autorisations de plantation en matière de gestion du potentiel de production viticole - Campagne 2019 – JO du 1<sup>er</sup> mars 2019.

**Arrêté du 25 janvier 2019** portant modification de l'arrêté du 22 décembre 2009 fixant la liste des ports désignés ainsi que les modalités de débarquement et de transbordement ou d'accès aux services portuaires des navires de pêche battant pavillon tiers dans le cadre de la réglementation communautaire sur la lutte contre la pêche illicite, non déclarée et non réglementée – JO du 2 mars 2019.

**Arrêté du 15 février 2019** modifiant l'arrêté du 1er août 2012 relatif à l'identification des carnivores domestiques et fixant les modalités de mise en œuvre du fichier national d'identification des carnivores domestiques – JO du 6 mars 2019.

**Arrêté du 25 février 2019** modifiant l'arrêté du 29 décembre 2010 relatif à l'identification et à la traçabilité des appelants utilisés pour la chasse au gibier d'eau – JO du 6 mars 2019.

**Arrêté du 25 février 2019** listant les sociétés coopératives agricoles et leurs unions ayant fait l'objet d'un agrément ou d'un retrait d'agrément au cours de l'année 2018 – JO du 6 mars 2019.

**Arrêté du 5 mars 2019** relatif à la mise en œuvre de la conditionnalité au titre de 2019 – JO du 12 mars 2019.

**Arrêté du 19 mars 2019** relatif aux montants des aides aux veaux sous la mère et veaux issus de l'agriculture biologique pour la campagne 2018 en France métropolitaine – JO du 22 mars 2019.

**Arrêté du 19 mars 2019** fixant les montants unitaires pour la campagne 2018 des aides couplées à la production de légumineuses déshydratées et de fruits destinés à la transformation – JO du 22 mars 2019.

Arrêté du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 16 février 2018 fixant les conditions d'accès aux soutiens couplés aux productions végétales mis en œuvre, pour les campagnes 2017 et 2018, dans le cadre de la politique agricole commune – JO du 28 mars 2019.

**Arrêté du 27 mars 2019** portant délimitation des zones agricoles défavorisées -- JO du 29 mars 2019.

**Arrêté du 29 mars 2019** portant classement de communes en zones défavorisées (montagne) JO du 30 mars 2019.

**Arrêté du 21 mars 2019** portant répartition de certains quotas de pêche accordés à la France pour l'année 2019 – JO du 31 mars 2019.

**Arrêté du 27 mars 2019** modifiant l'arrêté du 28 juin 2011 fixant la liste des médicaments vétérinaires prévue au deuxième alinéa de l'article L. 5143-6 du code de la santé publique – JO du 31 mars 2019.

**Arrêté du 28 mars 2019** modifiant l'arrêté du 8 juin 2015 modifié définissant les modalités de mise en œuvre des exemptions de minimis à l'obligation de débarquement prévue à l'article 15, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1380/2013 du Parlement européen et du Conseil relatif à la politique commune de la pêche – JO du 31 mars 2019.

**Arrêté du 29 mars 2019** fixant, pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, 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 10 avril 2019.

**Arrêté du 5 avril 2019** fixant le coefficient stabilisateur budgétaire appliqué aux montants des indemnités compensatoires de handicap naturel au titre de la campagne 2018 en Corse - JO du 11 avril 2019.

**Arrêté du 10 avril 2019** modifiant l'arrêté du 7 mai 2018 fixant les conditions d'accès aux aides couplées animales des filières bovines en faveur des agriculteurs dans le cadre de la politique agricole commune (hors DOM) à compter de la campagne 2018 - JO du 13 avril 2019.

**Arrêté du 17 avril 2019** fixant certaines dispositions relatives au paiement pour les pratiques agricoles bénéfiques pour le climat et l'environnement dit « paiement vert » prévu par la politique agricole commune à partir de la campagne 2019 - JO du 20 avril 2019.

**Arrêté du 30 avril 2019** modifiant l'arrêté du 23 novembre 2011 fixant les conditions d'achat du biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel - JO du 3 mai 2019.

**Arrêté du 29 avril 2019** modifiant l'arrêté du 26 octobre 2015 relatif aux subventions de l'Etat en matière d'investissement forestier par le Fonds stratégique de la forêt et du bois - JO du 5 mai 2019.

**Arrêté du 13 mai 2019** portant classement de communes ou parties de communes en zones défavorisées (montagne) - JO du 14 mai 2019.

**Arrêté du 7 mai 2019** portant dérogation à l'interdiction d'utilisation de produits phytopharmaceutiques contenant une ou des substances actives de la famille des néonicotinoïdes et des semences traitées avec ces produits mentionnée à l'article L. 253-8 du code rural et de la pêche maritime - JO du 15 mai 2019.

**Arrêté du 15 mai 2019** fixant les montants unitaires pour la campagne 2018 des aides couplées à la production de semences de légumineuses fourragères et à la production de semences de graminées - JO du 17 mai 2019.

**Arrêté du 23 mai 2019** modifiant l'arrêté du 25 janvier 2019 relatif aux limites maximales applicables aux résidus de chlordécone que ne doivent pas dépasser certaines denrées alimentaires d'origine végétale et animale pour être reconnues propres à la consommation humaine - JO du 26 mai 2019.

**Arrêté du 24 mai 2019** modifiant l'arrêté du 21 mars 2019 portant répartition de certains quotas de pêche accordés à la France pour l'année 2019 - JO du 30 mai 2019.

-----

#### IV - DOCTRINE

**F. BARBIER**, *La régulation de l'agriculture de firme par le droit de l'environnement. Étude de cas*, RD rur. juin 2019, Dossier 32.

**J.J. BARBIERI**, *Une devise pour le négoce agricole ?*, RD rur. mai 2019, Repère 5 ; *Restaurer la confiance dans le modèle coopératif*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, n° 529, mai 2019, zoom, pp 1-5.

**F. BARTHE**, *Quelle régulation par le droit rural pour la firme agricole ? Le contrôle des structures*, RD rur. juin 2019, Dossier 30.

**S. BESSON, H. BOSSE-PLATIÈRE, S. DE LOS ANGELES et B. TRAVELY**, *Droits de préférence forestiers : ma préférence à moi !* (note sous TA Limoges, 4 oct. 2018, n° 1601035) RD rur. mai 2019, comm. 54.

**L. BODIGUEL**, *Quelle éthique pour la firme agricole à l'heure de la responsabilité sociale des entreprises ?*, RD rur. juin 2019, Dossier 28.

**L. BOISSEAU- SOWINSKI**, *Le bien-être animal dans la loi EGALIM*, RD rur. avril, Dossier 26.

**H. BOSSE-PLATIERE**, *Les commissaires du gouvernement près des SAFER : ces hommes et femmes de l'ombre...*, RD rur. avril, Etude 10 ; *Les conditions de publicité des décisions de préemption sont prescrites à peine de nullité sans que le demandeur n'ait à prouver un quelconque grief* (note sous Cass. 3e civ., 21 févr. 2019, n° 17-19.370), RD rur. mai 2019, comm. 48.

**H. BOSSE-PLATIERE et J.B. MILLARD**, *L'utilisation des produits phytopharmaceutiques après la loi EGALIM : l'agriculture autrement*, RD rur. avril, Dossier 25.

**H. BOSSE-PLATIERE et F. ROBBE**, *La croisade contre les motivations sacramentelles se poursuit*, (note sous Cass. 3e civ., 13 déc. 2018, n° 17-18.019) RD rur. avril com. 38.

**M. CARIUS**, *Action en requalification en bail rural et caractère illicite du fermage* (note sous Cass. 3e civ., 11 octobre 2018, n° 17-11.972) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 24.

**M. CINTRAT**, *Le label bio supprimé pour les viandes issues d'animaux abattus sans étourdissement préalable* (note sous CJUE, gr. ch., 26 févr. 2019, aff. C-497/17) RD rur. juin com. 68.

**S. CREVEL**, *La loi EGALIM : à boire et à manger pour les Sages*, RD rur. avril, Dossier 19 ; *Loi EGALIM : un nouveau paysage normatif pour les coopératives*, RD rur. avril, Dossier 23 ; *« La tolérance, mère de la paix » ou nouvelle source de conflits entre propriétaire et occupants ?* (note sous Cass. 3e civ., 7 févr. 2019, n° 17-26.246) RD rur. avril com. 37 ; *Renonciation à l'accession : en avant vers le passé* (note sous Cass. 3e civ., 14 mars 2019, n° 17-27.551), RD rur. mai 2019, comm. 46 ; *Partenaire, rien de particulier* (note sous Cass. 3e civ., 7 févr. 2019, n° 17-23.113) RD rur. mai 2019, comm. 47 ; *Mise à disposition : entre le copreneur oisif et le copreneur laborieux, la voie étroite de la résiliation* (note sous Cass. 3e civ., 14 mars 2019, n° 17-31.561) RD rur. juin com. 61 ; *Procédure disciplinaire : l'accès au*

- dossier encadré mais pas dénié* (note sous Cass. com., 7 mai 2019, n° 17-28.229) RD rur. juin com. 62.
- J. DEBEAURAIN**, *Le bail emphytéotique*, Annales des Loyers, mars 2019, p. 25.
- Ch. de LANGLADE**, *La structuration juridique de la firme agricole*, RD rur. juin 2019, Dossier 29.
- S. DE LOS ANGELES**, *Affouage et sections de commune, la rencontre des légendes*, RD janv. 2019, Etudes 1 ; *Détruire pour construire*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, n° 526, fév. 2019, zoom, pp 1-3
- Th. DOUVILLE**, *Le droit des données agricoles*, RD rur., janv. 2019, Dossier 1 ; *Contrat et données agricoles*, RD rur., janv. 2019, Dossier 4.
- O. FESCHOTTE-DESBOIS**, *Les époux copreneurs qui mettent le bien loué à disposition d'un Gaec doivent chacun concomitamment en être membres, sous peine d'être déchus de la faculté de céder leur bail* (note sous Cass. 3e civ., 25 octobre 2018, n°17-14.073), Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 30 ; *Les époux copreneurs qui mettent le bien loué à disposition d'un Gaec doivent chacun concomitamment en être membres, sous peine d'être déchus de la faculté de céder leur bail* (note sous Cass. 3e civ., 25 octobre 2018, n°17-14.073) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 30 ; *Absence de justification par le preneur, en cours de bail, de sa situation au regard du contrôle des structures-action en résiliation* (note sous Cass. 3e civ., 13 septembre 2018, n° 16-17.637) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 31;
- J. FOYER**, *Question inquiète sur la fabrication contemporaine de la loi en agriculture*, RD rur. avril 2019, Repère 4 ; *Loi EGALIM : présentation générale*, RD rur. avril, Dossier 18
- D. GADBIN**, *Peut-on insérer dans le cahier des charges d'une IGP une clause de conditionnement dans la région de production ?* (note sous CJUE, 1re ch., 19 déc. 2018, aff. C-367/17), RD rur. avril com. 43 ; *Restitutions indues à l'exportation de poulets : pas de contrôle étatique, pas de financement de l'Union* (note sous Trib. UE, 5e ch., 12 déc. 2018, aff. T-609/17) RD rur. avril com. 44 ; *Les avantages fiscaux pour les forêts reçues par voie successorale étendus à celles situées hors du territoire national* (note sous CJUE, 1re ch., 22 nov. 2018, aff. C-679/17), RD rur. avril com. 45 ; *Agriculture – climat : quelle normativité ?* RD rur. juin 2019, Repère 6 ; *Le « mouchard », obligatoire entre la ferme et l'abattoir* (note sous CJUE, 8e ch., 7 févr. 2019, aff. C-231/18) RD rur. juin com. 69.
- Fl. GAULLIER-CAMUS**, *La ferme se rebelle devant le juge judiciaire* (note sous CE, 9 nov. 2018, n° 421302) RD rur. mai 2019, comm. 57.
- Th. GEORGOPOULOS**, *L'insoutenable légèreté du goût* (note sous CJUE, 13 nov. 2018, aff. C-310/17) RD rur. mai 2019, comm. 60.
- V. INSERGUET-BRISSET**, *Protection des espaces agricoles contre une artificialisation excessive*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 528, avril 2019, zoom, pp. 1-2.
- M. JAOU**, *Bail rural et convention pluriannuelle de pâturage d'un bien en usufruit : blanc bonnet et bonnet blanc!* (note sous Cass. 3e civ., 29 novembre 2018, n° 17-17.442), Gaz. Pal. 2 avril 2019, p. 80.
- D. KRAJESKI**, *Les baux dérogatoires*, Annales des Loyers, avril 2019, p. 41 ; *Chronique de Bail rural*, Annales des Loyers, avril 2019, p.87.
- Ch. LEBEL**, *Règles procédurales de la résolution d'un plan de redressement* (note sous Cass. com. 5 déc. 2018, n° 17-25.818) RD rur. avril com. 39 ; *Résolution pour défaut de règlement des dividendes* (note sous Cass. com., 30 janv. 2019, n° 17-23.318), RD rur. avril com. 40 ; *Suspension de l'exécution provisoire de la résolution du plan* (note sous CA Poitiers, 20 déc. 2018, n° 18/000882) RD rur. avril com. 41 ; *Rédiger un moratoire pour les fermages impayés pour éviter la confusion de patrimoine*, RD rur. mai 2019, Form. 1 ; *Procédure de rachat de cotisations : la lettre d'observations constitue une formalité substantielle* (note sous Cass. 2e civ., 12 juillet 2018, n°17-18.766) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 33 ; *L'embarrassante question de la sous-location de la terre dans la filière de la pomme de terre*, Hebdo édition privée n°780 du 18 avril 2019, n°N8623BXN ; *Le cadre juridique de la coopération agricole précisé*, AJContrat mai 2019, pp. 227-231.
- D. LOCHOUARN**, *Quand les conclusions en référé-liberté fondent comme neige au soleil* (note sous CE, ord. réf., 26 févr. 2019, n° 428368), RD rur. mai 2019, comm. 49.
- V. LEDOUX**, *La loi EGALIM à l'aval*, RD rur. avril, Dossier 22.
- S. MAMBRINI**, *La protection des terres agricoles et des sols : un enjeu de société*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole, n° 527, mars 2019, zoom, pp 1-4.
- L. MANTEAU**, *Bail à long terme-exonération partielle des droits de mutation gratuite* (note sous Cass. com., 10 juillet 2018, n° 16-26.083) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 32

**B. NEOUZE**, *Les contrats de vente de produits agricoles après la loi du 30 octobre 2018*, RD rur. avril, Dossier 20 ; *Le médiateur des relations commerciales agricoles et la résolution des conflits après la loi du 30 octobre 2018*, RD rur. avril, Dossier 21.

**B. PEIGNOT**, *Confirmation des principes d'incessibilité et de non-patrimonialité du bail rural* (note sous Cass. 3e civ., 20 décembre 2018, n°17-20.936), Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 29 ; *Pas de convention d'occupation précaire sans projet concret de changement de destination* (note sous Cass. 3e civ., 29 novembre 2018, n°17-15.292) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 28 ; *De la résiliation du bail en cas de changement de destination des parcelles* (note sous Cass. 3e civ., 15 novembre 2018, n°17-16.687) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 28 ; *Pas de résiliation du bail en cas de défaut du copreneur de participer à l'exploitation des biens loués* (note sous Cass. 3e civ., 25 octobre 2018, n°17-13.426) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 27 ; *Le formalisme de la mise en demeure s'impose* (note sous Cass. 3e civ., 13 septembre 2018, n°17-14.301) Gaz. Pal. 7 mai 2019, p. 26 ; *Nullité de la décision de préemption de la Safer pour défaut d'information régulière de l'acquéreur évincé* (note sous Cass. 3e civ., 21 février 2019, n°17-19.370) Rev. loyers mai 2019, p. 245 ; *Pas de sanction en l'absence de cession prématurée du bail* (note sous Cass. 3e civ., 14 mars 2019, n°17-26.829) Rev. loyers mai 2019, p. 240 ; *La péremption d'instance n'interdit pas la contestation du congé* (note sous Cass. 3e civ., 21 février 2019, n°17-23.881) Rev. loyers avril 2019, p. 185 ; *La résiliation du bail obéit à de strictes conditions* (note sous Cass. 3e civ., 24 janvier 2019, n°17-21.691) Rev. loyers avril 2019, p. 181 ; *Du contrôle du juge sur les conditions de cession du bail à un descendant* (note sous Cass. 3e civ., 24 janvier 2019, n°17-21.691) Rev. loyers mars 2019, p. 140 ; *De la poursuite du bail en cas de décès du preneur* (note sous Cass. 3e civ., 24 janvier 2019, n°17-22.681) Rev. loyers mars 2019, p. 138 ; *Les enjeux du foncier agricole et rural*, Rev. agriDées n° 236, Mars 2019

**Y. PETIT**, *Des divergences sur la dangerosité du glyphosate à la commission PEST du Parlement européen*, RD rur. mai 2019, Alerte 56 ; *Agriculture et bioéconomie : un duo gagnant ?* RD rur. juin 2019, Alerte 67.

**R. RAFFRAY**, *Expression et diffusion de l'agroécologie : certification environnementale obligatoire pour les signes d'identification de la qualité et de l'origine*, RD rur. avril, Dossier 24 ; *Le preneur peut opposer les restrictions statutaires des pouvoirs du dirigeant du GFA bailleur* (obs. sous Cass. 3e civ., 14 juin 2018, n°16-28.672, JCP E 2019, chr. 1145).

**M. REVERT**, *Les dispositions d'urbanisme de la loi Élan*, RD rur. mai 2019, Etude 11.

**M. RIVIER**, *La firme agricole : la régulation par le droit rural*, Dossier 31.

**F. ROBBE**, *L'agriculture face à la firme : concentration, régulation, évolution*, Rapport de synthèse, RD rur. juin 2019, Dossier 33 ; *Bail rural et autorisation d'exploiter*, Annales des loyers mai 2019, p. 40

**N. RONDEAU**, *Bois et forêts et impôt sur la fortune immobilière*, RD rur. avril, Etude 9

**F. ROUSSEL**, *Requalification du bail : charge de la preuve du caractère indissociable du bâtiment d'habitation de l'exploitation agricole* (note sous Cass. 3e civ., 28 juin 2018, n°16-27.306), AJDI avril 2019, p. 295 ; *Connaissance par le bailleur de l'absence d'association d'un copreneur à la mise à la disposition d'une société des biens loués* (note sous Cass. 3e civ., 14 juin 2018, n°17-18.932), AJDI avril 2019, 293 ; *Retour sur la règle de l'unicité du contrat de salaire différé en cas d'exploitants successifs* (note sous Cass. 1re civ., 17 octobre 2018, n°17-26.725) ; D. 2019, p. 520

**J. ROUSTAN de PERON**, *Un contrôle inopportun de la viabilité économique de l'exploitation agricole en matière d'urbanisme* (note sous CAA Marseille, 29 janv. 2019, n°17MA01167) RD rur. mai 2019, comm. 59

**K. SONTAG**, *Vers un dépassement de la propriété privée rurale : le cas des sports de nature*, RD rur. mai 2019, Etude 13

**G. SCHWENGLER**, *Coopératives agricoles : suivez le guide*, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 528, avril 2019, zoom, pp. 3-4

**Th. TAURAN**, *Travaux en hauteur dans les arbres : attention danger !* RD rur. avril 2019, Alerte 50 ; *Éclairages sur les modalités de calcul de la réserve spéciale de participation en cas de fusion de sociétés* (note sous Cass. soc., 30 janv. 2019, n°17-22.712) RD rur. avril com. 42 ; *Mise en œuvre de la présomption d'imputabilité en cas d'accident du travail* (note sous Cass. crim., 5 mars 2019, n°17-86.984) RD rur. mai 2019, comm. 55 ; *Travail dissimulé et redressement de cotisations sociales* (note sous Cass. 2e civ., 21 févr. 2019, n°17-28.764) RD rur. mai 2019, comm. 56 ; *Modalités de fixation du taux d'incapacité permanente partielle de la victime à la suite d'un accident du travail* (note sous Cass. 2e civ., 4 avr. 2019,

n° 18-12.766) RD rur. juin com. 64 ; *Sécurité et santé dans l'agriculture* (obs. sous L. n° 2019-283, 8 avr. 2019 : JO 9 avr. 2019) RD rur. juin com. 65 ; *Salarié protégé au sein d'une caisse de MSA* (note sous CAA Bordeaux, 13 févr. 2019, n° 16BX03910), RD rur. juin com. 66 ; *Nécessité d'appeler en la cause la caisse de retraite chargée de liquider une pension* (note sous Cass. 2e civ., 4 avr. 2019, n° 18-12.556) RD rur. juin com. 67

**A. TURC et J.B. BOULLIEN**, *État des lieux de la SAS en milieu agricole*, RD rur. mai 2019, Etude 12

**P. VANNI et A.C. MARTIN**, *Relèvement du seuil de revente à perte et encadrement des promotions : l'ouvrage à nouveau sur le métier*, AJContrat mai 2019, pp. 221-226

**L. VOGEL et J. VOGEL**, *Droit de la négociation commerciale : une réforme courageuse mais perfectible*, AJContrat mai 2019, pp. 207-221.

**Ph. YOLKA**, *Mise en concurrence des « baux ruraux administratifs » : la chèvre et le chou* (obs. sous Rép. min. n° 12868), RD rur. mai 2019, comm. 50.

## V - OUVRAGES



► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, Editions Litec, Edition 2019, Paris, avril 2019 (79 euros).**

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

A jour des textes parus jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2019, cette 15<sup>e</sup> édition intègre notamment :

- le décret du 11 décembre 2018 relatif à la protection du secret des affaires ;
- la loi du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, dite Egalim ;
- le décret du 6 septembre 2018 relatif au régime de sanctions dans le cadre du programme POSEI-France ;
- le décret du 19 juillet 2018 relatif à l'organisation des élections des membres des chambres d'agriculture ;
- le décret du 27 avril 2018 relatif aux organisations de producteurs, aux associations d'organisations de producteurs et aux groupements de producteurs.

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

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

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

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

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

-----



► **Code rural et de la pêche maritime – Code forestier, commenté, Editions Dalloz, 39<sup>e</sup> édition, Paris, mai 2019 (83 euros).**

Les éditions Dalloz ont récemment sorti la 39<sup>e</sup> édition de leur *Code rural*, toujours commentée et annotée par **Isabelle Couturier**, magistrat, sympathisante de l'AFDR et dont la coordination éditoriale est à nouveau assurée par **Edith Dejean**.

*La 39<sup>e</sup> édition du Code rural et de la pêche maritime Dalloz est à jour du décret du 19 juillet 2018 relatif à l'organisation des élections des membres des chambres d'agriculture, de la loi du 3 août visant à garantir la présence des parlementaires dans certains organismes, du décret du 22 août relatif aux modalités de tenue et de mise à jour du registre des actifs agricoles, et de la loi du 30 octobre pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, du décret du 30 novembre sur les chambres interdépartementales d'agriculture et la loi du 22 décembre de financement de la sécurité sociale.*

*Cette édition propose également l'intégralité du Code forestier.*

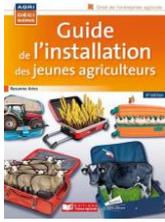
-----



► **Les liens entre éthique et droit : L'exemple de la question animale, ss dir. Lucille Boisseau-Sowinski, Delphine Tharaud, Editions L'Harmattan, collec. Le droit aujourd'hui, 4 janvier 2019, 176 p., 18,50 €.**

*A priori distincts, le droit renvoyant à la régulation des comportements par la loi et l'éthique à la distinction entre bien et mal, ces deux domaines s'interpénètrent et se nourrissent, particulièrement sur la question animale. La réflexion sur l'éthique animale s'est amplifiée ces cinquante dernières années et a conduit à une prise en compte des intérêts et de la qualité d'êtres vivants des animaux. Le droit s'en est fait l'écho. Pour autant, cette dynamique n'est pas si évidente : quelles théories peuvent inspirer le droit ?*

-----



► **Rosanne ARIES, *Guide de l'installation des jeunes agriculteurs*, 6<sup>e</sup> édition, Editions France Agricole, collec. Agri Décisions, mars 2019, 242 p. 35 €**

Rosanne Aries, journaliste spécialisée dans les questions juridiques, nous propose la 6<sup>e</sup> édition de ce Guide de l'installation des jeunes agriculteurs. Modalités administratives, outils juridiques et financiers, critères de sélection, abattements, contacts, réseaux, méthode de gestion des risques, choix du statut social et fiscal... le but de ce guide est de faciliter les démarches des porteurs de projet et de les éclairer sur les choix à opérer dans cette période délicate qu'est l'installation en agriculture.

Vous pourrez retrouver dans cette nouvelle édition les derniers ajustements fiscaux ainsi que la nouvelle majoration de l'aide à l'installation

-----



► ***L'agriculture et les paiements pour services environnementaux - Quels questionnements juridiques ?*, ss. Dir. Alexandra LANGLAIS, Préface Stéphanie THIEBAULT et Alexandra Langlais, Presses Universitaires de Rennes - P.U.R., Collec. L'univers des normes, fev. 2019, 446 p. 37 €.**

Sous la direction d'Alexandra Langlais, présidente de la section régionale Grand Ouest de la SFDE, cet ouvrage offre des clefs de lecture sur la juridicité des paiements pour services environnementaux (PSE) à travers un éclairage croisé de spécialistes de l'économie, de l'écologie, du droit de l'environnement, du droit de la PAC, du droit des marchés publics, du droit des contrats, du droit rural, du droit de la propriété, de l'anthropologie du droit, mais également des analyses de droit comparé.

*Les paiements pour services environnementaux (PSE) sont généralement définis sous la forme de transactions entre un ou plusieurs pourvoyeurs de services environnementaux et un ou plusieurs bénéficiaires. Le caractère attrayant de ce nouvel outil économique tient en particulier à sa capacité d'adaptation aux diverses situations environnementales posées. Présenté sous un même vocable, cet outil peut renvoyer à différentes formes d'expressions juridiques en raison de la diversité des acteurs impliqués et de la pluralité des services environnementaux concernés. Le droit, en particulier français, est toutefois largement resté en retrait.*

*Pourtant, la réflexion juridique devient urgente : elle tient à l'émergence de cet outil et de ses enchevêtrements avec la très médiatique notion de services écosystémiques, sur la scène internationale, européenne mais également française. L'agriculture, objet de cet ouvrage, est un terrain fertile pour explorer les différentes facettes juridiques des PSE dans la mesure où cet outil a reçu un écho important dans ce secteur et ce, à plusieurs échelles d'action.*

-----



► Georges-Pierre MALPEL, Histoire et devenir de la PAC, Editions France Agricole, mai 2019, 160 p. 19 €.

Inspecteur général honoraire de l'agriculture, spécialiste des secteurs agricole et agroalimentaires, pour avoir notamment été membre de cabinets ministériels et responsable d'organisations agricoles, Georges-Pierre Malpel nous livre sa vision de la PAC dans une perspective historique.

*Pourquoi les discussions autour de la PAC suscitent-elles autant de débats passionnés ? Pourquoi le niveau de son budget, reste-t-il un des plus élevés de l'Union, et son niveau est-il aussi symbolique ? Pour la France, la PAC représente encore un enjeu important. D'autres pays — l'Espagne, la Pologne, et d'autres récemment intégrés — partagent ce point de vue. Mais les pays plus "libéraux", comme les Pays-Bas, les pays scandinaves et même l'Allemagne, critiquent l'interventionnisme et le coût budgétaire de la PAC.*

*2019 est une année charnière pour l'Europe. Après le Brexit et les évolutions attendues des priorités politiques européennes, la PAC de 1962 sera un souvenir historique. Il revient aux citoyens européens de construire avec les agriculteurs, des objectifs partagés pour les agricultures et les territoires ruraux, tenant compte de déclinaisons particulières par pays et par régions pour qu'elle soit lisible et acceptée.*

*L'ouvrage se divise en 5 parties : les débuts de la PAC (1957-1980) ; les années charnières (1980-1992) ; la réforme de 1992 et les accords de Blair House ; l'Agenda 2000 et la réforme de 2003 puis l'après-2003 ; quelques pistes de propositions pour réformer la PAC.*

-----

## VI – A NOTER

**COLLOQUE DE L'AIDV « DU RAISIN AU VIN » DU 24 AU 26 OCTOBRE 2019 :**



**AIDV - Section Européenne  
Colloque du 24 – 25 - 26 octobre 2019  
Lieu : Palais des papes d'Avignon : Chambre du Trésorier  
Vendredi 25 octobre 2019**

**PROGRAMME SCIENTIFIQUE : « DU RAISIN AU VIN »**

**8h30 - 9h00 : Accueil des participants**

**9h - 9h30 : Discours de bienvenue**

## **I – Du raisin au vin : les travailleurs**

*Présidence : M. Rein-Jan PRINS, avocat à la Cour d'Aix-en-Provence*

### **9h30 - 9h50 : Les métiers du vin : histoire et perspectives**

*Mme Sylvie REBOUL, Responsable communication du syndicat général des Côtes du Rhône*

### **9h50 - 10h10 : La libre circulation des étrangers**

*Mme Cécile HARTMANN, Présidente de chambre, Cour d'appel de Douai*

### **10h10 – 11 h: Les différentes formes de recours à la main d'œuvre étrangère**

*M. Thomas GODEY et Mme Suzanne GAL, avocats à la Cour d'appel de Paris, cabinet BRL*

### **11h – 12h : Table ronde – La main d'œuvre étrangère : l'expérience des différents pays**

*Présidence : M. Rein-Jan PRINS, avocat à la Cour d'Aix-en-Provence*

Avec la participation de :

*Mme Paola GELATO, avvocato, Studio legale Jacobacci, Italie*

*Mme Cristiana Irinel STOICA, Avocati, Stoica & Asociatii, Roumanie*

*Mme Elene TOTIBADZE, Senior Lawyer, JSC Château Mukhrani, Géorgie*

*M. Georges SANDEMAN, Administrateur, société Sorgrape, Portugal*

*M. Claude HILT, Gérant de la société Viti Vino Service, France*

*Questions ouvertes sur les problématiques relatives à l'emploi des salariés étrangers lors des travaux de la vigne*

### **12h – 12h20 : La transmission des entreprises viticoles et les travailleurs**

*M. Philippe LAVEIX, notaire, Jurisvin et Mme Nathalie TOURETTE, avocat à la Cour d'appel de Paris, conseil cabinet J-P. Karsenty et associés*

### **12h 30 - 13h 45 : Déjeuner et dégustation des vins des Côtes du Rhône**

## **II – Du raisin au vin : la valorisation du produit**

*Présidence : M. Javier PEREZ ITARTE, abogado, Espagne*

### **14h - 14h 20 : Aux origines de l'AOP**

*M. Jean-Claude PORTES*

### **14h 20 - 14h 50 : AOP : 10<sup>e</sup> anniversaire et perspectives**

*M. Théodore GEORGOPOULOS, Président de l'Institut de la Vigne et du Vin en Champagne, Directeur du Programme de Vin et Droit - Chaire Jean Monnet à REIMS*

### **14h 50 - 15h 10: La certification des AOP**

*M. Adrien TRUCAS, Responsable développement Certipaq*

### **15h 30 - 15h 50 : La transmission des entreprises viticoles et les signes de valorisation**

*Mme Séverine TAPHINAUD et M. Pascal ROUDEN, notaires Jurisvin*

### **16h 00 - 16h 20 : Pause-café**

## **III - Du raisin au vin : un an de jurisprudence communautaire**

### **16h 20 - 17h 00 : Les arrêts marquants de la CJUE depuis 2018**

*M. Frédéric POLLAUD-DULIAN, Professeur à l'Université Paris Panthéon-Sorbonne*

*Mme Marina COUSTE, Avocate au Barreau de Paris, propriété intellectuelle.*

## **IV- Du raisin au vin : synthèse des travaux**

**17h 00 - 17h 20** *Mme Sandrine CLAVEL, Professeur, Université Paris Saclay*

---

## **Réponses ministérielles**

### **Texte de la Question n° 17769 publié au JO le 12/03/2019**

M. André Chassaigne a interrogé Mme la Ministre de la justice sur les conséquences de la faiblesse des émoluments pour les notaires lors des ventes à faible prix d'acquisition. L'article R. 444-9 du code du commerce prévoit que « *la somme des émoluments perçus par le notaire au titre des prestations relatives à la mutation d'un bien ou d'un droit immobilier ne peut excéder 10 % de la valeur de ce bien ou droit, sans pouvoir être inférieure à un montant fixé par l'arrêté prévu à l'article L. 444-3, sans pouvoir être inférieure à 90 euros* ». Pour une vente ou une cession de gré à gré, si la valeur du bien n'excède pas 6 500 euros le taux d'émolument est fixé à 3,945 %, pour la tranche comprise entre 6 500 et 17 000 à 1,627 %, pour la tranche comprise de 17 000 à 60 000 à 1,085 % et pour la tranche supérieure à 60 000 euros à 0,814 %. Ces barèmes ont été fixés par l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires. La faiblesse de l'émolument du notaire lors de la vente d'un bien de faible valeur pour les clients de l'étude est une mesure positive qui doit être pérennisée. Elle a permis de nombreuses mutations de petites parcelles, qui auraient été compromises par des frais d'acquisition prohibitifs. Elle a ainsi favorisé des regroupements fonciers indispensables au développement agricole et forestier. Cependant, ce faible montant induit indéniablement un travail à perte pour l'étude, compensé dans certaines études par la rémunération portant sur les ventes de biens immobiliers de plus grande valeur. Mais ce n'est pas la règle pour les études situées en milieu rural où la majorité des ventes porte sur des biens de petite ou moyenne valeur. Dans le cas de ces ventes à faible prix, un fonds de péréquation, prélevant un taux sur les ventes ou cessions de gré à gré dont le prix d'acquisition dépasse par exemple 150 000 euros, permettrait de reverser aux études un montant compensatoire fixé par tranche de valeur. Il lui demande si un fonds de péréquation pourrait être prévu pour permettre aux études de ne pas travailler à perte lors des prestations relatives à la mutation d'un bien ou d'un droit immobilier de faible valeur afin de compenser cet effort pour maintenir le service de qualité du notariat assuré par les études rurales.

### **Texte de la réponse publié au JO le 23/04/2019**

L'article L 444-2 du Code de commerce dispose que peut être prévue une redistribution entre professionnels, afin de favoriser la couverture de l'ensemble du territoire par les professions judiciaires et juridiques et l'accès du plus grand nombre au droit. Cette redistribution est la finalité principale d'un fonds dénommé « *fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice* ». Dans sa décision n° 2016-743 DC du 29 décembre 2016, le Conseil constitutionnel a cependant censuré la disposition de la loi de finances rectificative pour 2016 créant une taxe ayant vocation à alimenter ce fonds. Le Gouvernement reste cependant attentif à la question du maillage territorial des professionnels du droit et notamment des notaires. Il ressort de l'avis 16-A-13 de l'Autorité de la concurrence que la mesure limitant la somme des émoluments à 10 % de la valeur du bien ou du droit a effectivement eu un impact plus important sur les émoluments immobiliers des offices situés dans les zones rurales. Cependant, la part de l'activité immobilière dans le chiffre d'affaires des offices ruraux est plus faible, ce qui a eu pour effet de limiter l'impact négatif de la mesure. C'est ainsi uniquement dans une zone d'emploi (sur 322) que l'écrêtement a conduit à une baisse de chiffre d'affaires des offices supérieure à 5 %. L'Autorité de la concurrence a également pu observer dans son avis 18-A-08 que le maillage territorial n'était aujourd'hui pas menacé et l'Autorité a au contraire identifié un « *maillage territorial fort dans les territoires ruraux* ». La Chancellerie continuera cependant de suivre avec attention l'implantation des offices, de façon à être en mesure d'identifier suffisamment en amont l'apparition d'éventuelles carences. Il convient enfin de relever les initiatives prises par le notariat afin de garantir le maintien de ce maillage. On peut, par exemple, citer la convention signée entre la Caisse des Dépôts et le Conseil Supérieur du Notariat qui vise notamment à assurer la continuité territoriale du service public du notariat

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-17769QE.htm>

---

<b>CARNET DE L'AFDR – DES JOIES ET DES PEINES</b>
---

**IN MEMORIAM**

Nous avons appris avec tristesse le décès de Me Michel BESNARD, Avocat Honoraire, Ancien Bâtonnier de l'Ordre des avocats du Barreau d'Arras, survenu le 3 mai 2019 à l'âge de 85 ans.

Les plus anciens de l'association avaient pu apprécier sa discrétion, la finesse de ses analyses et la pertinence de ses interventions lors des réunions du conseil d'administration, auxquelles il participait régulièrement en qualité de membre de droit.

En effet, il avait fondé l'Association de Droit rural Nord Pas de calais dont il avait assuré les destinées durant de longues années, et su s'entourer d'une équipe de ruralistes très soudée.

Le congrès qu'il avait organisé à Arras en 1987, consacré au droit d'exploiter et au droit de produire tient une bonne place dans les annales de l'AFDR : il lui avait permis de lancer une violente interpellation à l'adresse du Ministère de l'Agriculture en vue d'un assouplissement du contrôle des structures...déjà !

L'AFDR assure sa famille et, en particulier, à son épouse qui l'accompagnait régulièrement lors des manifestations associatives, ses sincères condoléances.

**B. P.**

-----

**NOMINATION**

Notre Vice-président, Jean-Baptiste MILLARD, a pris ses nouvelles fonctions de Délégué Général du think tank agridées (ex Société des Agriculteurs de France), le 1<sup>er</sup> juillet 2019, succédant à Patrick FERRERE. Nous lui souhaitons une pleine et entière réussite à la direction de cette belle institution, partenaire de longue date de notre association.

[Communiqué de presse de nomination](#)

**B. P.**