



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

3^e et 4^e trimestres 2021 – N°79

Bon anniversaire !

SOMMAIRE

- I - Agenda de l'AFDR (p. 3)**
- II - Jurisprudence (p. 4)**
- III - Doctrine - Articles (p. 38)**
- IV - Ouvrages (p. 41)**

Ont contribué à ce numéro :

Annie CHARLEZ
Olivia FESCHOTTE-DESBOIS
Christine LEBEL
Sylvie LEBRETON-DERRIEN
Lionel MANTEAU
Jean-Baptiste MILLARD
Bernard PEIGNOT
François ROBBE
Frédéric ROCHETEAU

Vingt ans déjà ! En fait... il y a un peu plus de vingt ans, avec quelques fidèles de l'Association Française de Droit Rural dont j'assurais alors le secrétariat général, et Jean-François LEPETIT la présidence, je proposais au directeur de la Société des Agriculteurs de France (Saf), qui deviendra, quelques années plus tard, le think-tank Agridéas, d'organiser un rendez-vous annuel, à l'automne, au cours duquel des juristes, experts en droit rural, pourraient débattre devant un parterre d'acteurs, de toute spécialité, participant au développement et à la croissance de l'entreprise agricole.

L'histoire des Rencontres de droit rural commence, discrètement, le 24 octobre 2000, avec un premier colloque sur la loi chasse du 26 juillet 2000. Il s'agissait d'en mesurer et d'en analyser les enjeux et perspectives. L'initiative en était revenue à la section Ile-de-France de l'AFDR, alors présidée par Annie Charlez, responsable du service juridique à l'Office National de la Chasse. Avec l'appui de la Saf, présidée par Jean-François Colomer.

Confortées par le succès de ce premier colloque, les deux associations décident de transformer l'essai et de jouer la partie à l'automne, en divisant la journée en deux périodes : le matin des juristes, praticiens et universitaires de haut niveau déclinent le thème et l'après-midi, une table-ronde permet un large débat, très ouvert. Si elles n'en ont pas encore le nom, déjà le cadre des Rencontres de droit rural se profile.

Les colloques, qui réunissent de plus en plus de monde, se succèdent, toujours à l'initiative de la section Ile-de-France et de la Saf : le 21 novembre 2001, dans l'amphithéâtre de la rue d'Athènes, la journée est consacrée à « La loi et les usages de l'eau ».

Et chaque année un thème, à la fois juridique et macro-économique, est décliné. En 2002, « Les rapports entre propriétaires, exploitants, et usagers du territoire rural : quels enjeux juridiques ». En 2003, « l'entreprise agricole : un patrimoine transmissible » est au cœur des débats. Le 17 novembre 2004, sous la présidence du regretté Hervé MORIZE, la Réforme de la Politique agricole commune est à l'honneur.

L'année 2005 est marquée par un tournant. La forme du colloque se pérennise mais évolue : la section Ile-de-France passe le flambeau à l'AFDR nationale, qui prend alors l'initiative de donner au colloque automnal un nouveau cadre pour l'inscrire dans la pérennité. Ainsi, naissent « Les Rencontres de droit Rural » (RDR), dont l'appellation sera protégée.

Les RDR sont souvent en avance sur le journal officiel. Elles permettent de débattre de textes législatifs qui encadrent l'entreprise agricole : évoquons seulement la loi d'orientation du 5 janvier 2006 qui crée le fonds agricole et le bail cessible, et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Les thèmes traités s'inscrivent toujours au cœur de l'actualité, avec un souci constant de prospective. Ainsi on s'interroge : « La politique d'installation est-elle assez performante ? », « L'agriculteur producteur de biodiversité : quelles finalités pour les territoires et les agriculteurs de demain ? », « Réforme de la PAC et réforme des droits à produire : jusqu'où déréguler les marchés ? »

De 2007 à 2015, les années se suivent, sans qu'il soit possible dans le cadre de cet édito de rappeler tous les thèmes, toujours très riches. En 2016-2017 : il faut embellir l'immeuble de la rue d'Athènes et redorer le blason de l'Amphithéâtre : Les RDR se mettent en hibernation jusqu'au printemps 2018. Le 10 avril pour les 17^e Rencontres, un grand thème synthétique « Le droit rural à la croisée des chemins » est analysé par les excellents juristes et universitaires, membres de nos associations, je nommerai, sans être exhaustif, faute de place, Hubert Bosse-Platière, Christine Lebel, Carole Hernandez-Zakine ou encore, François Robbe.

Et ces dernières années, les RDR font preuve d'innovation : on débat, en 2019 des « biens communs en agriculture, tragédie ou apologie » et en 2021, après la période de confinement, la rue d'Athènes accueille les 19^e RDR autour d'un thème qui défraye toutes les chroniques agricoles : « Le CO2 vert, capturé par le droit : Le carbone en agriculture et en sylviculture » (1).

Ce 6 avril 2022, nous soufflerons les 20 bougies des Rencontres de Droit Rural, qui invitent à réfléchir et à débattre de l'évolution des structures sociétaires au regard d'un droit rural, d'ordre public, administré et encadré.

La grande loi foncière, attendue depuis des mois, ne se profile toujours pas. Alors, la loi Sempastous du 23 décembre 2021, cadeau de Noël des Safer, dont le Président de l'AFDR, François ROBBE a fait une excellente analyse dans le dernier numéro de la Revue de droit rural, saura-t-elle répondre à l'objectif qui lui est assigné : favoriser l'installation des jeunes agriculteurs dont notre pays a tant besoin ?

Les 20^e Rencontres de droit rural permettront, j'en suis persuadé, de tenter de répondre à cette question récurrente.

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

(1) *L'ouvrage est à paraître aux Editions LexisNexis, lire page 41*

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

20e Rencontres de droit rural

Les 20e Rencontres de Droit Rural 2022, organisées par l'AFDR et le Think Tank Agridées auront lieu mercredi 6 avril, 8 rue d'Athènes à Paris de 9h à 17h sur le thème :

“Société agricole et droit rural : je t'aime moi non plus”.

La journée est gratuite pour les membres de l'AFDR. Le programme est à retrouver sur le site de l'AFDR.

Les 5 à 7 de la Picardie

La section Picardie de l'AFDR organise jeudi 7 avril 2022, une formation animée par Me Lionel MANTEAU, avocat au Barreau de Compiègne, dans le cadre des “5 à 7 de l'APDR”, sur le thème :

“La réforme des garanties et sûretés”, leurs conséquences pratiques

Le bulletin d'inscription est à retrouver sur le site de l'AFDR.

Le prochain 5 à 7 est prévu le 16 mai sur les obligations réelles environnementales et le statut du fermage.

Rhône-Alpes

La section Rhône-Alpes organise le 20 mai une **formation sur l'impact des lois Climat et Sempastous sur le foncier**. Tous les détails seront à retrouver sur le site de l'AFDR.

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

BAIL RURAL

BAIL A METAYAGE – REQUALIFICATION EN BAIL RURAL

Le métayage impose un partage dans les mêmes proportions des produits et des charges entre le bailleur et le preneur.

Le bail à métayage suppose un partage des produits et des dépenses de l'exploitation dans les mêmes proportions entre le bailleur et le preneur. Au motif de l'absence de symétrie entre les modes de répartition des produits et des charges de l'exploitation, le preneur avait répliqué à la demande de résiliation du bail formée par le bailleur pour défaut de paiement de certaines sommes, par une demande de requalification du bail à métayage en bail à ferme.

La Cour d'appel avait rejeté la demande de requalification et prononcé la résiliation du bail à métayage. L'arrêt est censuré pour violation de l'article 455 du code de procédure civile, dès lors qu'ayant constaté que le contrat de bail prévoyait plusieurs dépenses réparties entre le preneur et le bailleur au tiercement, et d'autres dans les mêmes proportions que leurs droits aux produits, soit par moitié, la Cour d'appel n'a pas répondu au moyen du preneur qui soutenait qu'un contrat ne peut être qualifié de métayage qu'en cas de partage, dans les mêmes proportions, des produits et des charges entre le preneur et le bailleur.

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

► **Cass.3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 20-17.422 (cassation)**

FIXATION DU PRIX – BAIL VERBAL D'ORIGINE ET RENOUVELE – DESACCORD SUR LE PRIX – FIXATION DU FERMAGE PAR LE JUGE

Seul le constat d'un désaccord entre le preneur et le bailleur impose au juge de déterminer le fermage, tant du bail verbal d'origine que du bail renouvelé.

L'affaire ici commentée portait sur la fixation du prix du fermage d'un bail verbal. S'il n'y avait pas de contestation sur le prix du bail d'origine, il y avait un désaccord certain sur le prix du bail renouvelé. Dans cet arrêt, la Cour de cassation opère donc la distinction entre le bail d'origine et le bail renouvelé en cassant partiellement l'arrêt d'appel qui n'avait pas retenu cette distinction.

Sur le prix du fermage du bail verbal d'origine, la haute juridiction confirme l'arrêt de la Cour d'appel qui avait déduit que l'action en fixation du prix était irrecevable en l'absence de toute contestation des parties au contrat et de preuve de la non-conformité de ce prix aux règles impératives de l'article L411-11 du code rural. En effet, le preneur s'était toujours et régulièrement acquitté du loyer demandé.

En revanche, la Cour de cassation casse l'arrêt d'appel pour violation de l'article L411-50 du code rural sur le principe et les conditions de renouvellement du bail qui prévoit notamment la compétence du tribunal

paritaire des baux ruraux pour fixer (et non réviser¹) le prix, conformément aux articles L411-11 à L411-16, à défaut d'accord entre les parties². Si ce désaccord, ici marqué par la saisine du TPBR, datait précisément de l'année du renouvellement du bail (saisine du tribunal en août 2013 et renouvellement en octobre 2013), il importe de rappeler que contrairement à l'action en révision du prix qui n'est recevable que la troisième année de jouissance du bail d'origine ou des baux renouvelés, le législateur ne fixe aucun délai pour l'action en fixation du prix du bail renouvelé. A cet égard, on se souvient qu'Éric Lemonnier proposait de limiter la recevabilité de l'action en fixation durant les deux premières années de jouissance du bail renouvelé, avant l'action en révision recevable la 3^{ème} année³. Au sujet de la fixation du prix par le juge, seul compte le désaccord. Dès lors, confirmant une jurisprudence bien établie, la Cour de cassation rappelle que « *le seul constat d'un désaccord entre le preneur et le bailleur sur le prix du bail renouvelé, qui est un nouveau bail, impose au juge de déterminer le fermage* »⁴. Comme le soulignait Samuel Crevel en 2013, « *le juge du bail ne peut se dérober à son office* » !

Sylvie LEBRETON-DERRIEN

► **Cass.3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 20-12.620 (cassation partielle)**

BAIL RURAL – PRIORITE D'ATTRIBUTION – COLLECTIVITE PUBLIQUE – DOMAINE PRIVE – ANNULATION

L'assimilation des subtilités du droit rural n'est pas chose aisée pour les administrateurs locaux : l'exemple du droit de priorité de l'article L411-15 du code rural.

Deux communes de l'Yonne avaient consenti à une SCEA des baux ruraux sur des parcelles dépendant de leur domaine privé. La Cour d'appel de Paris, par un arrêt confirmatif rendu le 12 mars 2020 sur renvoi après cassation⁵, prononce la nullité de ces baux pour violation de l'article L411-15 du code rural et de la pêche maritime, autrement dit non-respect de la priorité lors de la procédure d'attribution des terres. La SCEA attributaire forme alors un pourvoi en cassation, fondé tant sur l'incompétence de la juridiction judiciaire, que sur la validité du bail rural conclu en sa faveur, pourvoi rejeté par la cour de cassation.

D'une part, le moyen sur l'incompétence de la juridiction judiciaire étant présenté pour la 1^{ère} fois devant la Cour de cassation, la 3^{ème} chambre civile rappelle classiquement l'article 74 du code de procédure civile, selon lequel les exceptions de procédure doivent, à peine d'irrecevabilité, être soulevées avant toute défense au fond ou fin de non-recevoir, nonobstant le caractère d'ordre public des règles invoquées au soutien de l'exception. Ainsi écarté, le moyen pose toutefois la question récurrente de l'articulation de la compétence judiciaire et administrative pour le contentieux des actes de gestion du domaine privé⁶.

A cet égard, il convient de rappeler que le Tribunal des conflits avait reconnu la compétence de principe du juge judiciaire et posé une règle de répartition dans l'arrêt *Brasserie du Théâtre* de 2010, distinguant le contentieux des relations contractuelles n'affectant « *ni le périmètre, ni la consistance* » du domaine privé et relevant, à ce titre, de la compétence du juge judiciaire tout en précisant que cette compétence valait pour les litiges opposant l'administration et ses co-contractants, reconnaissant ainsi un critère personnel complémentaire⁷. Cette répartition ne priva pas la juridiction administrative de se déclarer implicitement

¹ Action en révision du prix supérieur ou inférieur d'au moins un dixième à la valeur locative de la catégorie du bien particulier, de l'art. L411-13 CRPM, recevable la 3^{ème} année de jouissance du premier bail, ou la 3^{ème} année de chacun des baux renouvelés.

² S. Crevel, « Office du juge et loyer du bail renouvelé », *RD rur.* novembre 2013, comm. 193.

³ E. Lemonnier, « Fixation et révision du bail après l'arrêt du 17 septembre 2013 », *RD rur.* février 2014, étude 4.

⁴ Voir déjà, Cass. 3^{ème} civ., 17 septembre 2013 ; S. Crevel, « Office du juge et loyer du bail renouvelé », préc. ; Cass. 3^{ème} civ., 1^{er} juillet 2014, n° 13-17.636 (inédit) ; Cass. 3^{ème} civ., 22 juin 2017, n° 16-12.466.

⁵ Cass. 3^{ème} civ., 11 octobre 2018, pourvoi n° 17-23.596.

⁶ Cf. not. , F. Melleray, « La répartition des compétences juridictionnelles en matière de contentieux de la gestion du domaine privé », *Droit administratif*, février 2011, comm. 20.

⁷ [T. confl., 22 nov. 2010, n° C3764, Sté Brasserie du Théâtre : JurisData n° 2010-022118](#) ; *Rec. CE*, p. 591. Cf. Fr. Robbe, « Les baux ruraux des communes », *RD rur.*, 2016, étude 29, qui compare avec la distinction entre les actes d'administration et de disposition ; J. Foyer, « L'État bailleur de baux ruraux », *RD rur.* 2011, n° 394.

compétente dans l'arrêt *Kilbourg* de 2011, confirmant ainsi qu'une même décision peut, « *selon l'angle d'attaque, relever soit du juge judiciaire, soit du juge administratif* »⁸, ce qui demeure peu satisfaisant.

D'autre part, sur la validité du bail rural consenti par une personne morale de droit public, la Cour de cassation rappelle qu'elle reste subordonnée au droit de priorité reconnu par l'article L 411-15 du code rural, alinéa 4 et, ce, quel que soit le mode de conclusion du bail (à l'amiable ou par adjudication) : « (...) *une priorité est réservée aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou, à défaut, aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article L331-2 du présent code, ainsi qu'à leurs groupements* ». Bailleurs ruraux, l'Etat comme les collectivités territoriales doivent en effet respecter une stricte procédure d'attribution⁹ et, comme le soulignait François Robbe, pour les administrateurs locaux, plus familiarisés avec le droit administratif, « *l'assimilation des subtilités du droit rural n'est pas toujours chose aisée* » !

Ainsi en est-il de la procédure d'attribution de l'article L411-15 CRPM qui pose une hiérarchie entre deux catégories d'agriculteurs¹⁰. Priorité doit en effet être donnée aux jeunes agriculteurs qui bénéficient de la dotation d'installation et dont le processus peut durer dix ans¹¹ et, « *à défaut* », aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie et dont les bâtiments d'exploitation se situent sur le territoire communal¹².

A cet égard, le pourvoi reprochait à la Cour d'appel de ne pas avoir précisé la catégorie, ce que balaie la Cour de cassation en reconnaissant l'appréciation souveraine de la juridiction d'appel sur la valeur et la portée des éléments de preuve versés au débat, confirmant que les conditions de la priorité étaient bien remplies et que l'absence de mesure de publicité n'avait pas permis à l'exploitant prioritaire de présenter sa candidature en temps utile, ni même de solliciter une autorisation d'exploiter.

SLD

► **Cass.3^{ème} civ.13 octobre 2021 n° 20-15.646 (rejet)**

PAS DE PORTE PROHIBE – REPETITION DE L'INDU – BAUX RENOUELES OU NOUVEAUX – DELAI D'ACTION

Irrecevabilité, pour non-respect du délai légal, de l'action en répétition d'un pas-de-porte pour des baux qualifiés, non de baux renouvelés, mais de baux nouveaux.

Dans cette affaire, un fils avait reçu de sa mère, en 1984, plusieurs parcelles en location. Trois ans plus tard, la mère décède laissant trois héritiers qui ont convenu de se partager les parcelles louées. La sœur et le frère ont alors donné à bail à leur frère exploitant, pour une durée de 20 ans à compter du 11 novembre 1991, les parcelles dont ils avaient été allotis. En 2016, le frère et la sœur délivrent congé au frère exploitant. Ce dernier saisit alors le tribunal paritaire des baux ruraux d'une action en répétition de l'indu dirigée contre sa sœur et son frère prétendant qu'il avait versé à sa mère un pas de porte prohibé en 1984, lors de la réception des parcelles en location.

Or, selon l'article L411-74 du code rural et de la pêche maritime, que le Professeur Foyer qualifiait de « *disposition ambiguë* »¹³, « *l'action en répétition exercée à l'encontre du bailleur demeure recevable*

⁸ D. Botteghi et A. Lallet, « La carte du Tribunal des conflits et le territoire du domaine privé », *AJDA* 2010, p. 2423 et s., spéc. p. 2427.

⁹ J. Foyer, « L'État bailleur de baux ruraux », préc. Voir aussi, plus spécifiquement à destination des collectivités territoriales : [article L. 2411-10 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales](#).

¹⁰ Cf. S. Crevel qui vise une troisième catégorie, celle des tous les autres agriculteurs.

¹¹ [CE, 21 janv. 2011, n° 330653](#) : [JurisData n° 2011-000414](#) ; *LPA* 2012, n° 36, p. 12, note F. Rocheteau. [CE, 5e et 4e ss-sect., 21 janv. 2011, n° 330653, Kilbourg](#) : [JurisData n° 2011-000414](#) ; *JCP* éd. A, act. 81.

¹² [Rép. min. n° 177](#) : *JO Sénat* Q 26 déc. 1996, p. 3492. La commune à prendre en considération étant celle de situation des terres (non de celle à qui appartiennent les parcelles).

¹³ J. Foyer, « Une disposition ambiguë : l'article L411-74 du code rural », *Mélanges Bouloc*, Dalloz, p. 345.

pendant toute la durée du bail initial et des baux renouvelés qui lui font suite ainsi que, en cas d'exercice du droit de reprise, pendant un délai de dix-huit mois à compter de la date d'effet du congé ».

La question se posait donc de savoir si les baux litigieux renouvelaient le bail initial, rendant recevable l'action en répétition en respectant le délai de dix-huit mois à compter de la date d'effet du congé, ou bien s'ils constituaient de nouveaux baux, la rendant alors irrecevable au regard du délai prescrit.

La Cour d'appel de Douai, dans un arrêt rendu le 19 septembre 2019, déclare irrecevable l'action en répétition de l'indu au motif que les nouveaux baux ne constituaient pas le renouvellement du bail unique. Le frère exploitant forme alors un pourvoi en cassation fondé sur la violation des articles L411-46, L411-50 et L411-74 CRPM.

Dans l'arrêt commenté, la Cour de cassation rejette le pourvoi, d'une part, en ce que la Cour d'appel avait pu, appréciant souverainement la volonté de nover des parties, en déduire que les deux nouveaux baux ne constituaient pas le renouvellement du premier bail et, d'autre part, en ce que la cour d'appel avait pu déduire que le premier bail avait pris fin le 11 novembre 1991, rendant donc l'action en répétition irrecevable.

SLD

► **Cass.3^{ème} civ. 13 octobre 2021 n° 20-19.470 (rejet)**

BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ - MODE D'EXPLOITATION - SOCIÉTÉ

Un congé incomplet quant au mode d'exploitation ne permet pas la reprise.

L'arrêt évoqué confirme une jurisprudence bien établie concernant le mode d'exploitation des biens repris¹⁴.

Dans le cadre d'un bail, le bailleur avait donné congé au preneur aux fins de reprise. Le congé pour reprise notifié au preneur indiquait que le bénéficiaire de l'opération s'engageait à partir de celle-ci à se consacrer à titre personnel, sous forme sociétaire, à l'exploitation des biens repris pendant neuf ans.

Le preneur avait contesté le congé en soutenant que sa rédaction était équivoque et de nature à l'induire en erreur faute de préciser si les terres objet de la reprise seraient exploitées soit à titre individuel soit à titre sociétal.

Les juges d'appel avaient validé le congé en retenant que les dispositions de l'article L 411-47 CRPM n'exigent pas de spécifier si le repreneur exploitera en nom personnel ou en société.

Une telle motivation ne pouvait qu'être censurée, ce qu'a fait la troisième chambre civile : en statuant ainsi, tout en constatant que la rédaction ambiguë du congé ne permettait pas à son destinataire d'identifier le régime d'exploitation, individuelle ou en groupe avec d'autres associés, des biens repris, la cour d'appel avait bien violé le texte susvisé.

Bernard PEIGNOT

► **Cass.3^{ème} civ. 9 septembre 2021 n° 19-24.542 (Cassation)**

BAIL RURAL – REPRISE – REFUS DE RENOUVELLEMENT – CONDITIONS

Les conditions de la reprise étaient bien remplies.

Dans le cadre d'un bail, le bailleur avait donné congé au preneur en vue d'une reprise des parcelles données à bail au profit de son fils. Le preneur avait contesté le congé en soutenant que le bénéficiaire de la reprise ne justifiait pas remplir toutes les conditions requises pour l'opération ; il avait, en outre, fait valoir que l'autorisation d'exploiter délivrée au repreneur, ayant fait l'objet d'un recours devant la

¹⁴ Cass.3^{ème} civ., 12 mars 2014, n° 12-26.388 ; Cass. 3^{ème} civ., 9 février 2017, n° 15-26.765 ; Cass.3^{ème} civ., 22 octobre 2020, n° 19-16.721 ; Rev. Loyers 2020/1012, n°3552, LDR n°76.

juridiction administrative, n'était pas définitive, de sorte que les juges devaient surseoir à statuer sur la reprise dans l'attente de la décision à intervenir.

La Cour d'appel avait refusé de surseoir à statuer et s'était prononcée sur la validité du congé par une motivation opérée au résultat de ses constatations souveraines, ce que la Cour de cassation a approuvé.

En premier lieu, c'est dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire que la Cour d'appel, qui ne s'est pas prononcée sur la légalité et sur l'opportunité de la décision d'autorisation d'exploiter faisant l'objet d'un recours devant la juridiction administrative, a rejeté la demande de sursis à statuer. En deuxième lieu, ayant relevé que le bénéficiaire de la reprise justifiait de la disposition du matériel nécessaire à la bonne marche de l'exploitation par la production d'un acte, non contesté dans sa sincérité, de reconnaissance de don manuel, ainsi que de capitaux mobiliers placés sur un plan d'épargne bancaire, la Cour d'appel n'était pas tenue de rechercher si des bâtiments d'exploitation avaient également été mis à sa disposition, cette condition ne figurant pas dans l'énumération des obligations du bénéficiaire de la reprise prévue par l'article L. 411-59 CRPM.

Enfin, en troisième lieu, saisie d'une contestation « a priori » des congés et devant apprécier si le bénéficiaire de la reprise en remplissait les conditions de fond en se plaçant à la date d'effet de ces actes, la cour d'appel n'avait pas à se prononcer sur le défaut d'installation dès l'exécution du jugement de première instance du 24 mai 2019.

Autrement dit, exerçant un contrôle « a priori » de la validité du congé, les juges n'avaient pas à effectuer un contrôle « a posteriori » des conditions de la reprise.

BP

► **Cass. 3^{ème} civ.9 septembre 2021 n° 20-14.776 (Rejet)**

BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS

Le bénéficiaire de la reprise doit à la date d'effet du congé satisfaire à la condition de capacité professionnelle.

L'arrêt de cassation évoqué rappelle que selon l'article L411-59 du code rural et de la pêche maritime, le bénéficiaire de la reprise doit, le cas échéant, justifier qu'il répond aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées aux articles L331-2 à L331-5 CRPM.

Et il affirme que selon l'article R331-2 2°, satisfait à ces conditions le bénéficiaire de la reprise qui justifie, à la date de l'opération, de cinq ans minimum d'expérience professionnelle acquise sur une surface égale au tiers de la surface agricole utile (SAU) régionale moyenne, en qualité d'exploitant, de salarié d'exploitation agricole ou de collaborateur d'exploitation agricole au sens de l'article L311-1 du CRPM, la durée d'expérience professionnelle devant avoir été acquise au cours des quinze années précédant la date effective de l'opération en cause. C'est cette condition tirée de la capacité professionnelle du bénéficiaire de la reprise qui était au cœur du litige.

Les juges du fond avaient considéré que cette condition était remplie en retenant que l'intéressé avait été inscrit à la MSA du 1^{er} janvier 1983 au 31 décembre 2007, puis du 1^{er} janvier au 31 décembre 2009, qu'il avait été titulaire d'un bail consenti en 1981 par ses parents et renouvelé à son profit en février 2000, qu'il avait exercé une activité d'exploitant agricole jusqu'à décembre 2009, et qu'il était devenu associé d'une EARL le 25 avril 2007.

A l'appui de son pourvoi, le preneur évincé avait soutenu que le bénéficiaire de la reprise, placé en hôpital psychiatrique pendant neuf mois à compter du 30 juin 2004, puis placé sous curatelle à compter du 6 novembre 2008, s'était trouvé pendant la période de soins, dans l'impossibilité d'exercer effectivement sa profession d'agriculteur.

Pour la Cour de cassation, en se déterminant ainsi, par des motifs insuffisants à caractériser que le bénéficiaire de la reprise justifiait d'une expérience professionnelle agricole pendant cinq ans dans une

période de quinze ans précédant la date effective du congé, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 23 septembre 2021 n° 20-10.688 (Cassation)**

QPC RELATIVES A L'ARTICLE L411-58 CRPM – IRRECEVABILITE DES QUESTIONS

Irrecevabilité de deux questions prioritaires de constitutionnalité portant sur le droit de reprise du bailleur.

Devant le tribunal paritaire des baux ruraux, un plaideur avait soulevé deux QPC portant sur l'article L411-58 du code rural. La première posait la question de la constitutionnalité de la disposition prévoyant que, lorsque la reprise est subordonnée à une autorisation d'exploiter, le tribunal peut, à la demande des parties ou d'office, surseoir à statuer dans l'attente de l'obtention d'une autorisation définitive, au regard du principe général de la séparation des pouvoirs, de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen et de l'article 19 de la Constitution. La seconde portait sur la constitutionnalité de ce même article L411-58 que le législateur avait modifié en 2006 et 2014 sans modifier dans le même temps les dispositions de l'article L416-8 en ce qu'elles posent comme principe que « les dispositions des chapitres 1^{er} (à l'exception de l'article L411-58, alinéas 2 à 4), II, V, et VII du présent titre sont applicables aux baux à long terme » et invoquait une incompétence négative et une atteinte à l'objectif à valeur constitutionnelle d'intelligibilité de la loi.

Le tribunal a transmis ces questions à la Cour de cassation qui les a déclarées irrecevables au motif qu'elles n'allèguent la méconnaissance d'aucun droit ou liberté garantis par la Constitution.

C'est l'occasion de rappeler que la méconnaissance de l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi ne peut, en elle-même, être invoquée à l'appui d'une QPC¹⁵. Et l'incompétence négative du législateur ne peut être invoquée qu'à la double condition que la disposition législative concernée soit postérieure à 1958¹⁶ et, tout comme la méconnaissance du principe de la séparation des pouvoirs, que leur méconnaissance affecte par elle-même un droit ou une liberté que la Constitution garantit¹⁷, ce que la question doit faire apparaître dans son libellé.

OFD

► **Cass.3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 21-40.018 et 21-40.019**

QPC SUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 411-58 CRPM – PROROGATION DU BAIL – DELAI DE PREAVIS

Renvoi au Conseil constitutionnel d'une QPC portant sur le délai de préavis de 18 mois exigé pour la délivrance d'un nouveau congé à la fin de la période de prorogation du bail en faveur d'un preneur à moins de cinq ans de l'âge de la retraite.

L'article L411-58 CRPM prévoit, en son alinéa 2, que le preneur qui se voit délivrer un congé-reprise peut s'y opposer lorsque lui-même ou, en cas de copreneurs, l'un d'entre eux, se trouve à moins de cinq ans de l'âge lui permettant de bénéficier de la retraite à taux plein. Le bail est alors prorogé de plein droit pour une durée égale à celle qui doit permettre au preneur ou à l'un des copreneurs d'atteindre l'âge correspondant.

Mais l'alinéa 3 prévoit que le bailleur qui entend reprendre le bien loué à la fin de la période de prorogation doit donner de nouveau congé dans les conditions prévues à l'article L411-47, autrement dit avec un préavis de 18 mois.

¹⁵ Décision QPC, n°2012-280 du 12 octobre 2012.

¹⁶ Décision QPC, n°2010-28 du 17 septembre 2010.

¹⁷ Décision QPC, n°2018-729 du 7 septembre 2018 ; décision QPC, n°2016-555 du 22 juillet 2016.

La QPC soulevée devant la Cour de cassation faisait valoir qu'il est impossible au bailleur de respecter le préavis de 18 mois de délivrance d'un nouveau congé si le preneur s'oppose à la reprise du bien loué alors qu'il se trouve à moins de 18 mois de l'âge lui permettant de bénéficier d'une retraite à taux plein.

La Cour de cassation a jugé la question sérieuse, d'autant qu'un congé tardif étant privé d'effet, le bail est renouvelé pour neuf ans à compter de l'expiration du bail précédent.

La question de la conformité de l'alinéa 3 de l'article L411-58 au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre du bailleur exerçant son droit de reprise a donc été renvoyée au Conseil constitutionnel. Celui-ci rendra sa décision le 11 mars 2022.

OFD

► **Cass.3^{ème} civ. 15 décembre 2021 n° 21-14.775 P+B**

BAIL RURAL – DECES DU PRENEUR – POURSUITE DU BAIL

De la poursuite du bail en cas de décès d'un copreneur.

La question posée par l'arrêt évoqué portait sur la poursuite du bail à la suite du décès d'un copreneur, en application de l'article L411-34 CRPM.

Un bail avait été consenti à deux époux copreneurs. Le mari était décédé de sorte que le bail avait vocation à se poursuivre au profit de la fille qui était devenue associée de l'EARL à la disposition de laquelle les biens loués avaient été mis. Le bailleur avait sollicité la résiliation du bail en excipant du défaut d'exploitation de la co-preneuse survivante.

Cette demande a été écartée : en effet les moyens pris du défaut d'exploitation personnelle par la co-preneuse et du défaut d'entretien des biens pris à bail par celle-ci et son mari étaient inopérants au regard des critères de dévolution énoncés par l'article L411-34 CRPM, dès lors que celui-ci met en œuvre un régime différent de celui de l'article L411-35 du même code.

Et la Cour de cassation a relevé que la continuation des baux n'étant donc pas subordonnée à la vérification du respect de ses obligations par le copreneur survivant, telle que l'exige l'application de ce dernier texte, la Cour d'appel avait pu rejeter la demande d'expulsion formée par le bailleur.

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 23 septembre 2021 n° 20-14.785 (Rejet)**

BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – CONTRÔLE DES STRUCTURES

Ne pas confondre l'action en nullité du bail avec celle contestant les conditions du renouvellement.

L'arrêt évoqué rappelle le principe bien établi dégagé dans le cadre de l'article L411-59 CRPM : le bailleur est fondé à s'opposer au renouvellement du bail si le preneur ne justifie pas qu'il est en règle avec le contrôle des structures.

En l'espèce, le bailleur avait délivré congé au preneur pour s'opposer au renouvellement du bail au motif que ce dernier n'était pas en règle avec la réglementation sur le contrôle des structures. La Cour d'appel avait annulé le congé en retenant que le bailleur n'aurait été fondé à s'opposer au renouvellement du bail, en invoquant le défaut d'autorisation administrative d'exploiter, que si le preneur avait reçu une mise en demeure infructueuse de régulariser sa situation au regard de la réglementation du contrôle des structures ; elle avait ajouté qu'en l'absence de ce préalable obligatoire, le bailleur ne pouvait arguer de la nullité du bail pour s'opposer à son renouvellement.

En substance, la Cour d'appel s'était placée sur le terrain du dispositif visé aux articles L331-6 et L331-7 CRPM. Selon ce dernier texte, lorsqu'elle constate qu'un fonds est exploité contrairement aux dispositions relatives au contrôle des structures, l'autorité administrative met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine et qui ne saurait être inférieure à un mois. Et en cas de refus

définitif de l'autorisation ou en l'absence de demande d'autorisation dans le délai imparti par l'autorité administrative, le bailleur peut solliciter la nullité du bail.

Mais ce dispositif était inapplicable en la cause et la Cour d'appel avait commis une erreur manifeste d'appréciation. La censure s'imposait de manière inéluctable : « *En statuant ainsi, après avoir constaté que l'exploitation agricole du preneur dont la surface avait été étendue et dépassait le seuil fixé pour le département, était susceptible de relever de la procédure d'autorisation prévue par les articles L331-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une action en nullité du bail mais de l'examen des conditions de son renouvellement, a violé les textes susvisés.* »

L'arrêt s'inscrit dans le cadre tracé par la jurisprudence : saisi d'une demande d'annulation d'un congé s'opposant au renouvellement du bail, le juge doit rechercher au besoin d'office, si le locataire est en règle avec le contrôle des structures¹⁸.

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 13 octobre 2021 n° 20-15.572 (Cassation)**

BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS – BÉNÉFICIAIRE

De l'appréciation souveraine des conditions de fond d'une reprise.

Dans le cadre d'un bail, le bailleur avait donné congé au preneur en vue d'une reprise personnelle des parcelles données à bail, que ce dernier avait contesté devant le tribunal paritaire.

Le contrôle exercé par les juges du fond portait sur les conditions de la reprise : le bénéficiaire de l'opération justifiait-il, à la date d'effet du congé, de la capacité professionnelle ou d'un diplôme figurant sur la liste visée à l'article R331-2 CRPM ? Disposait-il, à cette date, des moyens matériels et financiers nécessaires à l'exploitation ?

Les juges du fond avaient annulé le congé, retenant en substance que la délivrance d'un brevet professionnel ne permettait pas au bénéficiaire de la reprise de justifier, à elle seule, que celui-ci participerait sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente sans se limiter à la direction et à la surveillance de l'exploitation ; ils avaient ajouté que le repreneur n'établissait pas qu'il possédait le cheptel et le matériel nécessaires ou qu'il disposait des capacités financières de se les procurer, de sorte que les conditions cumulatives prévues par l'article L411-59 CRPM n'étaient pas réunies.

Pour la Cour de cassation, la Cour d'appel, qui s'était placée à la date d'effet du congé pour en apprécier la validité, en avait souverainement déduit que cet acte était nul et de nul effet. On rappellera à cet égard que la réalisation des conditions posées par le législateur est librement appréciée par les juges du fond¹⁹.

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 13 octobre 2021 n° 20-15.620 (Rejet)**

BAIL RURAL – BAIL VERBAL – REPRISE SEXENNALE – BAIL DEPARTEMENTAL TYPE

La reprise sexennale d'un bail verbal doit être exercée conformément au bail départemental type.

La présente affaire a permis à la Cour de cassation de se prononcer sur les conditions de la reprise sexennale en présence d'un bail verbal. Les faits à l'origine du contentieux peuvent être résumés ainsi. Une propriétaire avait consenti un bail verbal sur des parcelles de terre. Au moment de son départ en retraite, le preneur avait transmis ce bail à son fils, lequel avait informé la bailleuse de la mise à disposition de celui-ci au profit d'une société. Quelques années plus tard, la propriétaire a fait délivrer un congé pour reprise.

¹⁸ Cass.3^{ème} civ., 12 avril 2018, n° 17-11.486.

¹⁹ Cass.3^{ème} civ., 5 février 1997, Bull.civ. III. n°29 ; Cass.3^{ème} civ., 16 février 2000, n° 98-14.137.

Le preneur en a demandé la nullité en faisant notamment valoir que la bailleuse ne pouvait délivrer un congé pour reprise avant le terme du bail alors qu'aucun bail écrit n'avait été régularisé contenant une clause de reprise sexennale. Le tribunal, puis la Cour d'appel, ayant validé le congé, un pourvoi a été formé.

Il se fondait sur l'article L411-58 CRPM qui prévoit que la reprise du bail s'exerce, en principe, au terme du bail, soit à l'expiration d'un délai de neuf ans. La reprise ne peut intervenir en cours de bail que dans des conditions définies par le statut du fermage. Ainsi, l'article L411-6 prévoit qu'au moment du renouvellement du bail, le bailleur peut prévoir une clause de reprise à la fin de la sixième année suivant ce renouvellement.

La jurisprudence a précisé que dans le cas d'un bail verbal, il convient de se référer au contrat-type départemental. S'il prévoit la reprise sexennale comme une condition générale du bail, le propriétaire peut s'en prévaloir. En revanche, le bénéfice de la reprise sexennale lui sera refusé si le contrat-type ne la mentionne que comme une faculté laissée à la discrétion des parties.

Ce sont ces principes que la Cour de cassation a rappelés. Elle a considéré qu'ayant relevé « *que les relations contractuelles liant les parties demeuraient purement verbales* », la Cour d'appel a pu à bon droit en déduire qu'elles étaient « *régies, comme tout bail verbal statutaire, par les clauses et conditions fixées par le contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux, de sorte que la reprise sexennale avait pu être exercée conformément à ce dispositif* ».

Frédéric ROCHETEAU

► **Cass. 3ème civ., 24 novembre 2021 n°20-20.186 (rejet)**

BAIL RURAL – REPRISE – CONGE – MENTION DE L'HABITATION DU BENEFICIAIRE

Le congé ne doit laisser planer aucun doute sur la condition d'habitation remplie par le bénéficiaire de la reprise.

Un bailleur avait donné congé au preneur aux fins de reprise personnelle. Le congé indiquait, au titre de la condition d'habitation visée à l'article L411-59 CRPM, l'adresse d'une habitation à proximité du bien repris afin de permettre une exploitation directe. Toutefois, quelques mois après la délivrance de l'acte, le bénéficiaire de la reprise avait déménagé et pris une nouvelle habitation située dans la même commune que celle mentionnée dans le congé.

Le preneur qui avait contesté le congé avait soutenu que cette incertitude sur la condition d'habitation requise par l'article L411-59 avait été de nature à l'induire en erreur. La Cour d'appel avait écarté cette argumentation en retenant que, concernant le logement à proximité de l'exploitation, le preneur qui habitait à proximité des domiciles successifs du bénéficiaire de la reprise avait eu connaissance du déménagement de celui-ci au sein de la même commune et ne justifiait pas de l'existence d'un préjudice tiré de l'indication, dans le congé, d'une adresse devenue obsolète quelques mois plus tard.

Cette motivation n'a pas résisté au contrôle de la Troisième chambre civile, qui a censuré l'arrêt d'appel : « *En statuant ainsi, après avoir retenu que les mentions du congé relatives à l'habitation étaient, à la date de la délivrance de cet acte, affectées d'une incertitude sur la permanence de l'engagement pris par le bailleur, laquelle ne permettait pas de vérifier que les conditions de la reprise étaient réunies, la Cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles L411-47 et L411-59 CRPM.* »

L'arrêt évoqué confirme une solution bien établie et récemment adoptée par un arrêt rendu dans des circonstances de fait voisines de celles de la présente espèce²⁰.

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 20-17.624 (Cassation)**

²⁰ Cass.3^{ème} civ. 18 février 2021 n° 19-24.504 LDR n° 77.

REPRISE – CONGÉ – CONTRÔLE A POSTERIORI

En l'absence d'éléments inconnus à la date d'effet du congé, la forclusion était encourue.

Le contrôle « a posteriori » de la reprise est prévu à l'article L411-66 CRPM. Il peut s'exercer au cours de la période de neuf ans à compter de la date de la reprise. Mais encore faut-il que la preuve d'une fraude aux droits du preneur soit établie ou qu'il soit démontré que le bénéficiaire de la reprise ne remplit pas les conditions requises.

En l'espèce, le preneur, qui n'avait pas contesté le congé dans le délai de quatre mois avait tenté de substituer, au contrôle « a priori » de la reprise, le contrôle « a posteriori ». Il s'était fondé sur une jurisprudence qui avait admis que la forclusion n'est pas encourue si le preneur établit que les conditions de la reprise énoncées dans le congé ne sont plus réunies par suite d'un changement de circonstances : en effet les conditions de fond de la reprise s'apprécient à la date d'effet du congé et le preneur peut, sans limitation de délai, invoquer un fait inconnu de lui dans les quatre mois de la délivrance de ce congé dès lors qu'il s'en déduit l'impossibilité de la reprise²¹.

Mais les juges du fond, approuvés par la Cour de cassation, ont écarté cette argumentation en considérant que les informations collectées par les preneurs faisaient état de faits qui existaient dès avant l'expiration du délai de forclusion de quatre mois imparti aux destinataires du congé pour saisir le tribunal en contestation et qu'il n'était pas établi que ces derniers n'auraient pas pu les obtenir en temps utile, alors qu'ils avaient connaissance des contentieux récurrents engendrés par les tentatives de reprise par la bailleuse aux fins d'exploitation par son fils du domaine lui appartenant.

La contestation était bien irrecevable.

BP

► Cass.3^{ème} civ. 23 septembre 2021 n° 20-13.987 (Rejet)

BAIL RURAL – CONTRÔLE A POSTERIORI – OFFICE DU JUGE

Le bénéficiaire de la reprise doit, à partir de la reprise, se consacrer personnellement à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans.

A la suite d'une opération de reprise mise en œuvre dans le cadre d'un congé signifié le 2 janvier 2014, avec effet au 31 octobre 2015, le preneur évincé avait saisi le tribunal paritaire d'une demande de réintégration dans le cadre du contrôle « a posteriori ». Le tribunal paritaire avait fait droit à la demande mais la Cour d'appel avait infirmé le jugement en se fondant sur des éléments de fait, largement postérieurs à la date effective de la reprise.

La Cour de cassation a censuré cette solution, au visa des articles L411-59 et L411-66, dont elle a reproduit la rédaction, en reprochant à la Cour d'appel d'avoir affirmé que les conditions de la reprise devaient être appréciées au jour où le juge statue et, qu'au jour où le tribunal paritaire des baux ruraux avait rendu son jugement, soit le 17 juin 2019, le bénéficiaire de la reprise exploitait bien à titre personnel la parcelle en cause.

En effet, il appartenait à la Cour d'appel de rechercher, si entre le 31 octobre 2015, date de la reprise, et le 1^{er} janvier 2018, date de l'inscription du repreneur au répertoire des entreprises, ce dernier avait satisfait à son obligation d'exploiter personnellement le bien repris.

BP

► Cass.3^{ème} civ. 23 septembre 2021 n° 20-17.084 (cassation)

²¹ Cass. 3^{ème} civ., 23 janvier 2020, n° 18-22.159 ; *Rev. Loyers* 2020/1005, n° 3380, obs. B. Peignot ; *LDR* n° 74.

BAIL RURAL – RESILIATION – DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES

Lorsque plusieurs échéances distinctes sont impayées, une seule mise en demeure suffit.

Par acte du 26 octobre 1994, un exploitant avait pris à bail diverses parcelles agricoles dont la propriété était démembrée entre un père et ses filles, ces dernières étant nues-proPRIÉTAIRES. Depuis l'année 2007, le montant du fermage était stipulé payable mensuellement.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 2 mai 2017, les bailleurs avaient mis le preneur en demeure de leur verser les quatre premières échéances de 2017, restées impayées. Par déclaration du 30 août 2017, les bailleurs avaient saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail.

Pour s'opposer à la demande, le preneur avait fait valoir que deux mises en demeure étaient nécessaires et qu'en toute hypothèse des difficultés financières rencontrées sur l'exploitation constituaient des raisons sérieuses et légitimes justifiant le retard de paiement. Mais la Cour d'appel n'a pas été convaincue.

Elle a prononcé la résiliation du bail. Approuvée par la Cour de cassation, elle a retenu que le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persistés à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Et elle a relevé que les bailleurs avaient, par lettre du 2 mai 2017 régulière en la forme, mis le preneur en demeure de régler quatre échéances de fermage qui, sous réserve d'un seul acompte, demeureraient impayées lorsque ceux-ci avaient saisi le tribunal et constaté que le preneur se bornait à faire état de difficultés financières sans rapporter la preuve, dont il avait la charge, de raisons sérieuses et légitimes de nature à excuser sa défaillance.

Aussi, la Cour d'appel qui n'était pas tenue de rechercher si les manquements qu'elle avait caractérisés dans leur persistance étaient suffisamment graves, ni s'ils étaient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, a légalement justifié sa décision.

Cette décision confirme le principe bien établi, dégagé dans le cadre de l'article L411-31-I,1° CRPM, selon lequel, lorsque plusieurs échéances sont réclamées en même temps, elles peuvent l'être au sein d'une même mise en demeure²².

BP

► **Cass.3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 19-25.806 (Rejet)**

BAIL RURAL – RÉSILIATION – DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES – DATE D'APPRECIATION

Les défauts de paiement des fermages doivent être appréciés à la date de la demande en justice.

Par acte du 1^{er} mai 2005, des époux propriétaires de deux parcelles de terre les avaient données à bail à leur fils pour une durée de douze ans. Par lettre du 26 octobre 2015, les bailleurs avaient mis le preneur en demeure de payer les arriérés de fermage des années 2010 à 2014. Par acte du 1^{er} décembre 2015, le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en contestation de cette mise en demeure. Les bailleurs avaient formé une demande reconventionnelle en résiliation du bail et en condamnation du preneur au paiement des fermages.

La question posée en l'espèce était celle de la date à laquelle il convenait de se placer pour apprécier le bien-fondé de la demande : fallait-il prendre en compte la date de cette demande ou pouvait-on se placer à la date où les juges statuent ? Pour rejeter la demande de résiliation, les juges avaient constaté que les fermages avaient été intégralement réglés depuis le mois de juillet 2019, et qu'il résultait d'une lettre du

²² Cass.3^{ème} civ., 20 juillet 1994, n° 92-18.338 ; Cass.3^{ème} civ., 3 mars 2009, n° 08-15.385.

20 avril 2020 adressée au preneur que, celui-ci ayant été tenu dans l'incertitude des sommes réellement dues, des raisons sérieuses et légitimes en excluaient le prononcé.

La cassation était inévitable : en effet, les manquements du preneur et les raisons sérieuses et légitimes de nature à en écarter les conséquences doivent être appréciés par le juge saisi au jour de la demande de résiliation formée par le bailleur. Aussi, en statuant comme elle l'a fait, et sans constater que l'incertitude sur les sommes dues concernait les fermages, objet de la mise en demeure du 26 octobre 2015, la Cour d'appel a violé l'article L411-31, I, 1° CRPM.

La solution est bien sévère pour le preneur qui avait fait des efforts pour régler les fermages, même un peu tard ! Mais la jurisprudence est bien établie, en ce sens que les motifs de résiliation judiciaire s'apprécient au jour de la demande en justice²³.

BP

► **Cass.3^{ème} 24 novembre 2021 n° 20-19.972 (Cassation)**

INDEMNITE D'OCCUPATION – PRESCRIPTION – LIQUIDATION D'ASTREINTE

Contentieux sur le paiement de l'indemnité d'occupation et la liquidation de l'astreinte suite à la résiliation judiciaire d'un bail rural.

A la suite de la résiliation judiciaire d'un bail, un jugement avait ordonné l'expulsion du preneur sous astreinte. Cinq ans après, la bailleuse assigne le preneur en paiement de l'indemnité d'occupation et en liquidation de l'astreinte. A son décès, l'instance est reprise par ses héritiers.

L'arrêt de la Cour d'appel de Poitiers qui avait condamné le preneur à payer une certaine somme au titre de l'indemnité d'occupation et de liquidation de l'astreinte est ici cassé, d'une part pour violation des articles 2277 et 2222 du code civil et, d'autre part, pour méconnaissance de l'article 455 du code de procédure civile.

Alors que l'article 2277 du code civil, dans sa rédaction applicable au litige, prévoit que les actions en paiement des indemnités d'occupation se prescrivent par cinq ans, l'article 2222, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008, prévoit qu'en cas de réduction de la durée de prescription, le nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Or, le délai de prescription de cinq ans n'ayant pas été modifié par la loi nouvelle, la Cour d'appel ne pouvait faire courir le délai de prescription à la date d'entrée en vigueur de la nouvelle loi sans violer les textes précités, par refus d'application de l'article 2277 et fausse application de l'article 2222.

Quant à la liquidation de l'astreinte, la Cour de cassation reproche à la Cour d'appel un défaut de motif, en ne répondant pas aux conclusions soutenant qu'un procès-verbal d'huissier de justice établissait qu'à une certaine date les parcelles restées en l'état de jachère ou en l'état de la dernière récolte effectuée, n'étaient plus cultivées et, ce, près d'un an avant la date fixée pour la liquidation de l'astreinte. L'arrêt d'appel ne pouvait donc liquider l'astreinte en retenant le défaut de preuve d'une cessation antérieure de l'occupation des terres.

SLD

► **Cass.3^{ème} civ. 13 octobre 2021 n°19-16.980 (cassation)**

INDEMNITE AU PRENEUR SORTANT – TRAVAUX REALISES SUR LA PARCELLES – FINANCEMENT PAR UN TIERS

Des travaux financés par un tiers mais réalisés sur une parcelle donnée à bail permettent au preneur d'en demander l'indemnisation sur le fondement de l'article L411-69 du code rural.

²³ Cass.3^{ème} civ., 5 octobre 1976, n° 75-11.097 ; Cass.3^{ème} civ., 21 février 1996, n° 94-13.861.

Une SCI propriétaire d'un domaine foncier avait consenti plusieurs baux à une SCEA composée de ce propriétaire et de son frère. La SCEA avait fait réaliser des travaux de construction et d'aménagement (stabulations, hangars agricoles et système de drainage) sur les parcelles prises à bail. A son décès, le propriétaire foncier laissait son neveu comme légataire universel. La SCI est condamnée à payer une certaine somme au titre de l'article L411-69 du code rural et de la pêche maritime.

Selon cet article, le preneur qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail. Or, pour limiter l'indemnisation de la SCEA aux seuls investissements réalisés par celle-ci, la Cour d'appel avait écarté les dépenses financées par un tiers.

La Cour de cassation casse l'arrêt d'appel au visa de l'article L411-69 CRPM puisque les bâtiments avaient été érigés et les travaux accomplis régulièrement par le preneur sur les biens pris à bail, de sorte que les conditions d'une indemnisation totale étaient réunies. Le fait que la SCEA avait été contrainte de solliciter une aide financière d'un tiers qui a réglé directement certaines factures est sans emport sur le litige.

SLD

► **Cass.3^{ème} civ.17 novembre 2021 n°20-10.389 (cassation partielle)**

BAIL A LONG TERME – BAIL DE 25 ANS – NOVATION – PROROGATION

Novation ou prorogation du bail rural : telle était la question !

Suivant quatre actes authentiques dressés en 1992, un GFA avait consenti des baux de 18 ans à quatre sociétés différentes sur des parcelles lui appartenant, à compter du 1^{er} janvier 1993. A la suite de diverses modifications statutaires et de procédures collectives dont les sociétés locataires ont fait l'objet, une seule SCEA est restée titulaire ou est devenue cessionnaire des baux. Par un avenant à bail rural à long terme du 24 mai 2004, faisant référence au quatre baux conclus à l'origine, le GFA et cette SCEA sont convenues d'en proroger la durée de 18 ans, de sorte qu'elle prenne fin le 30 juin 2021. Par acte d'huissier du 4 mai 2017, le GFA a délivré un congé pour reprise de l'intégralité des parcelles données à bail, à effet au 30 juin 2021.

La SCEA a contesté le congé. Le débat portait sur la qualification des baux : la SCEA preneuse soutenait que le bail conclu en 2004 constituait une novation en un nouveau bail des quatre baux anciens, et que, conclu pour une durée de 18 ans, il avait commencé à courir le 1^{er} juillet 2003 pour se terminer le 1^{er} juillet 2021 ; le GFA soutenait, quant à lui, que l'avenant de 2004, qui avait regroupé les quatre baux précédents, en avait seulement prorogé la durée. L'enjeu du débat résidait dans l'application du régime des baux de 18 ans ou de celui des baux de 25 ans.

Les premiers sont renouvelables pour une durée de 9 ans et soumis, quant au congé, aux dispositions de l'article L411-47 par renvoi de l'article L416-1. En revanche, si la durée du bail est d'au moins 25 ans, le bail prend fin au terme stipulé sans que le bailleur soit tenu de délivrer congé. Si le bail de 25 ans contient une clause de tacite reconduction, chaque partie peut décider d'y mettre fin chaque année, et le congé, donné avec un préavis de quatre ans, n'a pas à être motivé en application de l'article L416-3 du code rural.

En l'espèce, par une recherche de la commune intention des parties, la Cour d'appel a souverainement retenu que les parties avaient entendu regrouper les quatre baux dont l'avenant du 24 mai 2004 avait pris la suite, les obligations préexistantes n'étant pas éteintes mais réaménagées dans leurs modalités, ce dont elle a tout aussi souverainement déduit que la durée de 18 ans constituait une prorogation du temps déjà écoulé pour atteindre la durée de 25 ans.

Les dispositions régissant le renouvellement des baux de 18 ans n'étant pas applicables aux baux de 25 ans au moins, la cour d'appel a pu déduire de ses constatations que le congé délivré le 4 mai 2017 était conforme tant aux conditions légales, qu'aux prévisions des parties.

OFD

► **Cass. 3^{ème} civ. 23 septembre 2021 n°20-15305 (rejet)**

BAIL RURAL – RENOUVELLEMENT – DEGRADATION – COMPTE DE SORTIE DE BAIL

Sur l'autonomie du bail renouvelé par rapport au bail initial.

La Cour de cassation a eu une nouvelle fois l'opportunité de se prononcer sur l'épineuse question de l'autonomie du bail renouvelé par rapport au bail initial. Les termes du litige à l'origine de cette affaire sont assez simples. Un propriétaire consent un bail à long terme sur sa propriété comprenant quatre étables et une grange, un hangar et des parcelles de terres. A l'expiration de celui-ci, les parties conviennent de reconduire le bail pour neuf ans et d'en retirer les bâtiments. Constatant que les biens dont il a repris possession sont dégradés, le propriétaire réclame une somme au titre de la remise en état.

Le tribunal paritaire déclare la demande recevable mais mal fondée ; la Cour d'appel infirme le jugement et déclare la demande indemnitaire irrecevable en considérant que le bail initial est toujours en cours de sorte que la question de la dépréciation des bâtiments ne pourra être examinée qu'à l'expiration du bail renouvelé.

Un pourvoi est formé. Il invite à faire application de l'article L411-72 du CRPM qui prévoit que s'il apparaît une dégradation du bien loué, le bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi mais également de l'article L411-50 qui dispose qu'à défaut de congé, le bail est renouvelé pour une durée de neuf ans et que « sauf conventions contraires, les clauses et conditions du nouveau bail sont celles du bail précédent ».

Deux thèses s'affrontent alors. Selon le bailleur, l'indemnité résultant de la dégradation du bien loué a vocation à être mise en œuvre au regard des biens que les parties ont d'un commun accord exclus de l'assiette du bail renouvelé. A suivre le preneur, dans tous les cas, les atteintes au fond loué, comme les améliorations, ne peuvent être indemnisées qu'à la fin de la relation contractuelle.

La Cour de cassation tranche finalement en faveur du pourvoi du bailleur. Elle considère que la Cour d'appel ne pouvait déclarer irrecevable la demande du bail, « *tout en constatant que la mise à disposition des bâtiments avait pris fin, les parties, d'un commun accord, les ayant expressément retirés de l'assiette du bail au moment du renouvellement de celui-ci* ».

FRO

► **Cass. 3ème civ., 24 novembre 2021 n°20-18.530 (cassation)**

RESILIATION – COPRENEURS – CESSATION D'ACTIVITE DE L'UN D'EUX

Le défaut de notification au bailleur de la cessation d'activité de l'un des copreneurs constitue une infraction aux dispositions de l'article L411-35 CRPM passible de la résiliation du bail.

En cas de bail consenti à des copreneurs, l'article L411-35, dans sa rédaction issue de la loi d'avenir du 13 octobre 2014, a instauré une obligation d'information à la charge du copreneur restant lorsque l'autre cesse d'exploiter. Le copreneur qui continue à exploiter dispose d'un délai de trois mois pour demander au bailleur que le bail se poursuive à son seul nom, ce à quoi le propriétaire ne peut s'opposer qu'en saisissant le tribunal paritaire. Le dispositif est applicable aux baux en cours, de sorte que si l'un des copreneurs a cessé de participer à l'exploitation avant la date de publication de la loi du 13 octobre 2014, le délai de trois mois commence à courir à compter de cette date. Le manquement à cette obligation d'information constitue une contravention aux dispositions impératives de l'article L411-35, passible, selon l'article L411-31 II 1°, du prononcé de la résiliation du bail.

C'est ce qu'énonce, après un précédent du 4 mars 2021, l'arrêt commenté qui censure, au visa des articles L411-31 II 1°, L411-35 et 4-V-B de la loi du 13 octobre 2014, un arrêt qui avait refusé de prononcer la résiliation du bail en présence d'un défaut de notification au bailleur de la cessation d'activité de l'un des copreneurs, intervenue en 2011, au motif erroné que ce défaut d'information ne constituait pas une

infraction aux dispositions de l'article L411-35 de nature à permettre la résiliation de plein droit du bail, mais privait le preneur resté en place de la possibilité de régulariser sa situation, dont le juge tirera, le cas échéant, les conséquences en cas de demande de cession du bail.

OFD

► **Cass.3^{ème} civ. 3 novembre 2021 n° 20-10.393 (cassation)**

RESILIATION – ECHANGES IRREGULIERS

Résiliation du bail pour arrachage de la haie et retournement de la pâture par suite de travaux pratiqués par un co-échangiste.

L'article L411-39 du code rural permet les échanges en jouissance sous certaines conditions, le preneur devant les notifier au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception. Un échange irrégulier est une cause de résiliation du bail, s'il est de nature à porter préjudice au bailleur (L411-31 II 3°).

En l'espèce, le preneur avait consenti un échange avec un exploitant voisin, lequel avait procédé au retournement de la pâture et à l'arrachage de la haie qui formait la clôture de la parcelle échangée. La Cour d'appel avait prononcé la résiliation du bail. Le pourvoi formé par le preneur a été rejeté, dès lors que la Cour d'appel a souverainement déduit de ses constatations que les bailleurs n'avaient pas été informés de l'échange consenti par leur preneur à des tiers, et qu'elle a caractérisé leur préjudice. Ne résidant pas sur place, ils avaient en effet été tenus dans l'ignorance, pendant plusieurs années, de la personne qui exploitait effectivement la parcelle donnée à bail, en méconnaissance du caractère strictement personnel du bail rural, ce qui leur avait causé un grief, matérialisé par l'arrachage de la haie et le retournement de la pâture par suite des travaux du co-échangiste, dont le locataire devait répondre à l'égard de ses bailleurs.

OFD

► **Cass.3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 20-10.934 (rejet)**

DROIT DE PREEMPTION – SUBSTITUTION

Substitution du preneur à l'adjudicataire d'un lot unique excluant une répartition des parcelles.

La bailleuse, tombée en liquidation judiciaire, était propriétaire de plusieurs biens immobiliers dont certains seulement avaient été donnés à bail rural à long terme. Une ordonnance du juge commissaire avait autorisé le mandataire liquidateur à poursuivre la vente en un lot unique de tous les biens.

Une société avait été déclarée adjudicataire du lot mais le locataire avait exercé son droit de préemption sur l'ensemble des parcelles. En application de l'article L412-11 du code rural, l'exercice de ce droit avait emporté substitution pure et simple du preneur à l'adjudicataire. Ce dernier avait saisi le juge de l'exécution, qui s'est déclaré incompétent au profit du tribunal paritaire des baux ruraux pour, notamment, demander l'annulation de l'exercice du droit de préemption et, à tout le moins, le cantonnement de ce droit aux seuls biens inclus dans le bail. Mais en vain. Approuvée par la Cour de cassation, la Cour d'appel a, pour rejeter la demande de réduction des effets de la substitution, retenu que le cahier des conditions de la vente autorisée par le juge commissaire à la liquidation judiciaire de la bailleuse mentionnait une mise à prix globale de l'ensemble des biens composant un lot unique, ce qui excluait une répartition des parcelles entre l'adjudicataire évincé et les preneurs ainsi que la fixation de leurs prix respectifs.

OFD

► **Cass.3^{ème} civ. 17 novembre 2021 n° 20-16.904 (rejet)**

EXPROPRIATION

EXPROPRIATION - MISE A DISPOSITION D'UN GAEC – DROIT A INDEMNITE D'EVICION DU PRENEUR

Seul le véritable locataire d'une parcelle expropriée peut, comme unique titulaire du droit locatif, solliciter le versement des indemnités réparant une expropriation.

Un agriculteur loue des parcelles qu'il met à la disposition d'un GAEC, dans les conditions de l'article L323-14 du code rural. Ce dernier les exploite. Par la suite, les parcelles font l'objet d'une procédure d'expropriation. L'agriculteur locataire réclame une indemnité d'éviction. Ce que conteste le GAEC, qui estime que c'est à lui d'être indemnisé compte tenu qu'il exploite ces parcelles.

Selon la Cour d'appel, le GAEC, exploitant les parcelles en cause, était le seul à devoir obtenir une indemnisation au titre d'une indemnité d'éviction.

L'agriculteur locataire saisit la Cour de cassation en faisant valoir qu'il a, seul, qualité, comme unique titulaire du droit locatif, pour solliciter l'attribution des indemnités réparant la perte de ses droits locatifs. La Cour casse, à juste titre, la décision de la Cour d'appel, sur ce point, en précisant qu'un preneur à bail rural a droit à une indemnité d'éviction pour une parcelle expropriée et exploitée par lui au titre d'un bail, peu importe qu'elle ait été mise à la disposition d'un GAEC.

En effet, seul le véritable locataire d'une parcelle expropriée peut, comme unique titulaire du droit locatif, solliciter le versement des indemnités réparant une expropriation.

Il faut rappeler que la mise à disposition d'un bail n'entraîne pas le transfert du bail à la société, le preneur en restant le seul titulaire. Il en résulte que les rapports entre bailleur et preneur ne sont pas modifiés.

Lionel MANTEAU

► **Cass. 3^{ème} civ., 10 novembre 2021, n° 20-18880 (cassation partielle)**

SUCCESSION

CREANCE DE SALAIRE DIFFERE – ACTION EN PAIEMENT – PRESCRIPTION

Utiles précisions de la Cour de cassation sur le délai de prescription de la demande de créance de salaire différé.

Deux époux sont décédés respectivement en 2002 et 2010 laissant à leur succession deux garçons et une fille. Le premier fils décède en 2011. Le second fils saisit alors le tribunal d'une action en liquidation et partage à l'occasion de laquelle il demande à se voir reconnaître une créance de salaire différé. En cours d'instance, il décède.

Les héritiers du fils primo-décédé se voient reconnaître une créance de salaire différé ; mais pas ceux du second fils. L'injustice est d'autant plus grande aux yeux de ces derniers que c'est leur auteur qui est à l'origine de l'action en liquidation et partage dont la Cour d'appel a considéré qu'elle avait interrompu le délai de prescription de la créance de salaire différé du premier fils.

Un pourvoi est formé, invitant la Cour de cassation à se prononcer sur le point de savoir si l'action en partage exercée par un héritier copartageant interrompt la prescription de la demande de créance de salaire différé d'un autre héritier copartageant. L'article L321-17 CRPM prévoit que « *le bénéficiaire d'un contrat de salaire différé exerce son droit de créance après le décès de l'exploitant et au cours du règlement de la succession* ». Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, la durée de prescription de cette action est fixée à cinq ans par l'article 2224 du code civil.

Conformément à l'article 2241, ce délai est notamment interrompu par une demande en justice. En principe, l'acte interruptif est relatif : la demande en justice n'interrompt la prescription qu'au profit de son

auteur²⁴. Il en va cependant autrement en cas de solidarité ou d'indivisibilité entre les actions. L'acte interruptif de l'un produit alors ses effets à l'égard des autres.

Tel est précisément le cas de l'action en partage à laquelle la jurisprudence a retenu un caractère indivisible²⁵ considérant que les copartageants sont unis par un ensemble de droits et d'obligations qui forment une globalité. D'où la tentation d'en déduire que le délai de prescription de toute demande qui se rattache à la liquidation et au partage serait interrompu par l'action quelconque d'un copartageant relative à la même succession.

La Cour de cassation a refusé d'aller aussi loin. Elle a rappelé qu' « *en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre* ». Et s'il en va autrement lorsque les deux actions tendent aux mêmes fins, il reste que « *l'action en versement d'un salaire différé, qui ne tend ni à la liquidation de l'indivision successorale ni à l'allotissement de son auteur, n'a pas la même finalité que l'action en partage* ». L'effet interruptif de la prescription attachée à l'une ne s'étend donc pas à l'autre.

FRO

► **Cass. 1^{re} civ., 7 juillet 2021, n°19-11.638 P+B (rejet)**

CREANCE DE SALAIRE DIFFERE – CONDITION – PARTICIPATION DIRECTE ET EFFECTIVE A L'EXPLOITATION – DEFINITION

La Cour de cassation précise que le statut d'aide familial n'exclut pas le bénéficiaire d'un salaire différé.

En l'espèce, pour débouter le descendant d'un exploitant agricole de sa demande de versement des salaires différés au titre des travaux réalisés dans l'exploitation de son père, une Cour d'appel, après avoir constaté qu'il avait travaillé sans être rémunéré quatre années dans la ferme familiale, avant de s'installer à son compte, avait relevé qu'il avait agi en qualité d'aide familial bénévole. Le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'appel posait la question de savoir si le statut d'aide familial interdit ou pas de revendiquer une créance de salaire différé.

L'article L722-10 du CRPM reconnaît la qualité d'aide familial à ceux qui, ascendants, descendants ou collatéraux, participent à la mise en valeur d'une exploitation agricole sans avoir la qualité de salarié. En principe, pour les membres de la famille qui vivent sur l'exploitation, cette participation est présumée, sauf preuve contraire.

Les aides familiaux sont nourris et logés par l'exploitation sur laquelle ils travaillent. Aucune rémunération obligatoire ne leur est accordée, ce qui les distingue des salariés. En revanche, et c'est tout l'intérêt de ce statut, ils sont affiliés au régime de l'assurance maladie, maternité, invalidité des non-salariés agricoles.

Or, il ressort des dispositions de l'article L321-13 CRPM, que le descendant qui est resté dans l'exploitation avec ses parents et a participé à sa mise en valeur sans aucune contrepartie a droit, au décès de l'exploitant, à une rémunération appelée créance de salaire différé. Il appartient à celui qui revendique la créance de salaire différé de rapporter la preuve qu'il a effectivement participé à son exploitation. La Cour de cassation a indiqué, à cet égard, que la seule inscription à la MSA en qualité d'aide familial est insuffisante à établir une participation directe, effective et gratuite à l'exploitation familiale²⁶. Il est vrai que l'inscription à la MSA résulte d'une simple déclaration de son auteur et qu'elle est seulement destinée à faire bénéficier l'aide familial de prestations sociales et familiales.

A l'inverse, la Haute Juridiction a également jugé que l'affiliation à la MSA en qualité d'exploitant n'exclut pas celle d'aide familial²⁷. En effet, si la participation à l'exploitation qui permet de prétendre à une créance de salaire différé doit être directe et effective, il n'est pas nécessaire pour autant qu'elle soit exclusive²⁸.

²⁴ Cass. civ. 1^{ère}, 18 octobre 2017, n°16-14.571.

²⁵ Cass. civ. 1^{ère}, 14 mars 2006, n°03-13.409, Bull. I, n°162

²⁶ Cass. civ. 1^{ère}, 13 avril 2016, n° 15-17.316, Bull. I, n°849.

²⁷ Cass. civ. 1^{ère}, 20 octobre 2010, n°09-16.583.

²⁸ Cass. civ. 1^{ère}, 3 mars 1970, n°68-14.077, Bull. I, n°77 ; Cass. civ. 1^{ère}, 20 juin 2012, n°11-20.217, Bull. I, n°142.

Enfin, la créance de salaire différé suppose de démontrer que celui qui la réclame n'a perçu aucune indemnisation et qu'il n'était pas associé aux bénéfices ou aux pertes. L'arrêt rendu par la Cour de cassation le 15 septembre 2021 précise à cet égard que « *la qualité d'aide familial n'exclut pas le bénéfice d'un salaire différé* ». Cette solution est conforme au statut de l'aide familial qui participe à l'exploitation sans nécessairement se voir accorder de rémunération.

FRO

► **Cass. 1^{re} civ., 15 septembre 2021, n°19-24.814 (cassation)**

DONATION – RAPPORT – EVALUATION – MOTIF INTELLIGIBLE

Pour bien juger, il faut savoir compter. Le droit des successions le montre bien !

En la matière, on a fréquemment recours au rapport successoral qui commande à l'héritier de rendre compte des donations qu'il a reçues du vivant du défunt. Le rapport consiste à réintégrer fictivement dans le patrimoine du défunt les donations passées. S'il y a au moins un héritier réservataire, à qui la loi attribue une part d'héritage minimale, le rapport des donations permet de vérifier qu'elles n'entament pas la part d'héritage qui lui revient de droit. S'il y a au moins deux héritiers, désignés par la loi ou par un testament pour recueillir la succession d'une personne décédée et que l'un d'eux a reçu une donation, le rapport permet d'assurer une égalité de traitement entre les héritiers.

En l'espèce, deux époux étaient décédés en laissant pour leur succéder leurs cinq enfants. Des difficultés s'élevèrent au moment du règlement de la succession notamment sur le rapport à la succession par les deux des fils des biens reçus au titre de la reprise de l'exploitation familiale.

Statuant sur ce point, la Cour d'appel releva qu'un paiement partiel de 40 000 francs était intervenu en 1982, que les experts avaient évalué le cheptel à la somme de 101 691 euros et le matériel à la somme de 10 000 €, que le GAEC constitué pour les besoins de la reprise avait bénéficié du versement d'une somme de 6 481 €. Elle en déduisait qu'il serait fait droit à la demande de rapport à la succession à hauteur de la somme globale de 72 074,04 € après déduction de la somme de 6 097,96 €.

C'était à n'y rien comprendre : en additionnant la valeur de l'exploitation reprise puis apportée au GAEC, soit 101 691 € pour ce qui concerne le cheptel et 10 000 € pour le matériel, outre une somme de 6 481 € dont ce GAEC avait bénéficié et en soustrayant de ce montant le paiement partiel de 40 000 francs (soit 6 097,96 euros), l'on aboutissait à 112 074,04 €.

Les motifs de l'arrêt n'étant pas intelligibles, la Cour de cassation a dû se résoudre à les censurer.

FRO

► **Cass. 1^{re} civ., 3 novembre 2021, n°20-11.148 (cassation)**

CONJOINT SUCCESSIBLE – DROIT LEGAL DE RETOUR – EXCLUSION – BIEN REÇU EN REGLEMENT D'UNE CREANCE DE SALAIRE DIFFERE

Précision sur l'articulation entre le droit de retour des frères et sœurs du défunt et le droit des héritiers du défunt sur les biens qui lui ont été attribués en règlement de sa créance de salaire différé.

Au décès de leur mère, ses trois filles avaient procédé au règlement de la succession en attribuant à l'une des biens immobiliers au titre du paiement d'une créance de salaire différé. Cette dernière décéda 25 ans plus tard en laissant pour lui succéder son époux.

Un litige est alors survenu pour le partage de cette succession entre d'une part, le conjoint survivant et d'autre part, les sœurs de la défunte. Ces dernières ont prétendu que l'ensemble des biens attribués à la défunte par l'acte de partage, présents en nature au jour de l'ouverture de sa succession, constituait l'assiette de leur droit de retour légal. Le mari a soutenu que l'attribution de ces biens en règlement de la

créance de salaire différé faisait obstacle à l'exercice d'un tel droit. La Cour d'appel ayant donné gain de cause aux sœurs de la défunte, le mari de cette dernière a formé un pourvoi.

Le droit légal de retour est prévu par l'article 757-3 du code civil qui énonce qu'en cas de prédécès des père et mère, les biens que le défunt avait reçus de ses ascendants par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans la succession sont, en l'absence de descendants, dévolus pour moitié aux frères et sœurs du défunt. Ce droit est fondé sur l'idée de conservation des biens dans la famille. Il évite que le conjoint survivant ne recueille la totalité de ces biens de famille.

Mais il faut tenir compte de la nature singulière de la créance de salaire différé attribuée aux descendants d'un exploitant agricole qui ont participé à la mise en valeur de l'exploitation familiale sans recevoir de rémunération. L'article L321-17 CRPM où cette créance puise sa source, prévoit que si, en principe, le bénéficiaire « *exerce son droit de créance après le décès de l'exploitant et au cours du règlement de la succession, cependant l'exploitant peut, de son vivant, remplir le bénéficiaire de ses droits de créance, notamment lors de la donation-partage à laquelle il procéderait* ». S'interrogeant sur la nature juridique de ce droit qui naît du vivant de l'exploitant et dont seule l'exigibilité est reportée à son décès, la doctrine enseigne qu'il s'agit d'une créance qui s'exerce contre la succession et non d'un droit dans la succession.

La Cour de cassation a fait sienne cette analyse pour en déduire que « *les biens reçus de son ascendant par le défunt en règlement d'une créance de salaire différé échappent au droit de retour légal des collatéraux privilégiés* ».

FRO

► Cass. 1^{re} civ., 1^{er} décembre 2021, n°20-12.315 P+B (cassation)

CONTROLE DES STRUCTURES

SANCTIONS FINANCIERES – COMMISSION DES RECOURS – POUVOIRS

Recours obligatoire devant la commission des recours avant toute saisine du juge administratif en cas de sanctions financières.

Un agriculteur qui poursuit l'exploitation de terres après mise en demeure de cesser d'exploiter encourt des sanctions financières pouvant être fixées par l'autorité administrative entre 304,90 et 914,70 € à l'hectare (art. L331-7 du CRPM). La décision prise à cet égard par le Préfet de région peut être contestée devant une commission dite des recours en vertu de l'article L 331-8 CRPM.

Le Conseil d'Etat rappelle que la saisine de cette commission constitue un recours administratif préalable obligatoire (RAPO), de sorte que la saisine directe du tribunal administratif se heurterait à un grief d'irrecevabilité. Il rappelle, en outre et surtout, que cette commission peut prendre en considération des éléments de fait postérieurs à la décision préfectorale, tels que par exemple la régularisation de sa situation par le contrevenant.

François Robbe

► Conseil d'Etat, 5^e et 6^e chambres réunies, 2 juillet 2021, n° 432802

PRISE DE CONTROLE D'UNE SOCIETE D'EXPLOITATION AGRICOLE – PARTICIPATION AUX TRAVAUX – COMMISSION DES RECOURS

Constitue un agrandissement soumis à autorisation d'exploiter le rachat de 99 % des parts d'une société d'exploitation par l'associé d'une autre société exploitation participant effectivement aux travaux.

Par application combinée des articles L331-2 et R331-1, et sous réserve du franchissement du seuil de surface fixé par le SDREA, constitue un agrandissement soumis à autorisation d'exploiter, le rachat de 99 %

des parts d'une société d'exploitation par l'associé d'une autre société exploitation, dès lors que cette personne participe aux travaux de façon effective et permanente.

Faute d'avoir demandé une autorisation d'exploiter, le contrevenant encourt les sanctions financières prévues par l'article L331-7 du code rural, et que l'autorité préfectorale peut fixer entre 304,90 et 914,70 € à l'hectare. La décision de sanction du Préfet peut faire l'objet d'un recours préalable obligatoire (RAPO) devant une commission des recours. Le Conseil d'Etat, juge de cassation, contrôle notamment la proportionnalité entre la gravité des faits et le montant de la sanction finalement prononcée par la commission des recours.

En cas de contestation de la sanction fixée par le Préfet de région, la commission des recours mentionnée à l'article L331-8 adopte une décision qui se substitue entièrement à la décision initiale, dont il est alors vain de dénoncer les vices propres devant le tribunal administratif.

FR

► **Conseil d'Etat, 5^e et 6^e chambres réunies, 30 nov. 2021, n° 439742**

AUTORISATION D'EXPLOITER – INTERET POUR AGIR – PRENEUR EN PLACE

De l'intérêt à agir d'un preneur destinataire d'un congé pour reprise contre toute décision d'exploiter obtenue par un tiers.

Le preneur qui a été destinataire d'un congé pour reprise a intérêt à agir pour contester l'autorisation d'exploiter obtenue par la société d'exploitation du bénéficiaire de la reprise, quand bien même il n'aurait pas déposé de demande concurrente ni contesté l'autorisation d'exploiter obtenue préalablement par le bénéficiaire en personne.

Le preneur en place conserve ainsi un intérêt à agir contre toute décision d'autorisation d'exploiter obtenue par un tiers sur les mêmes terres, sous réserve du délai de saisine de la juridiction administrative, aussi longtemps que les juridictions judiciaires n'ont pas définitivement validé le congé délivré.

FR

► **Conseil d'Etat, 5^e et 6^e chambres réunies, 29 décembre 2021, n° 438492**

SAFER

SAFER - PREEMPTION – LUTTE CONTRE LA SPECULATION – ACHAT PAR LA SAFER AU PRIX INITIAL

La Cour de Cassation confirme qu'aucune disposition légale n'interdit au propriétaire vendeur, postérieurement au retrait de son bien de la vente à la suite d'une contre-proposition de la Safer, de conclure une vente amiable avec celle-ci.

Cet arrêt illustre une pratique contestable que l'on espère être isolée consistant pour une Safer à exercer son droit de préemption avec révision de prix, entraînant le retrait du bien de la vente pour l'acheter ensuite au prix initialement proposé.

Le 21 juin 2016, un projet d'acquisition d'une parcelle agricole pour un prix de 130 000 euros a été notifié à la Safer. Considérant que ce prix était trop élevé, la Safer a décidé le 27 juillet 2016, de préempter cette parcelle et offert un prix de 106 000 €. Le 4 octobre 2016, le propriétaire a retiré son bien de la vente, puis l'a cédé de gré à gré au prix de 120 000 € à la Safer, qui l'a rétrocédé. Le candidat évincé a assigné la Safer en annulation de la décision de préemption et de la vente, ainsi qu'en paiement de dommages-intérêts.

N'ayant pu prospérer devant les juges du fond, le candidat évincé a soutenu à hauteur de cassation que « *commet un détournement de pouvoir dans l'exercice de son droit de préemption, la Safer qui décide de préempter un bien au motif que le prix serait exagéré en offrant un prix nettement inférieur à celui convenu*

entre le vendeur et l'acquéreur, et qui, dans le même temps que le vendeur déclare retirer son bien de la vente, acquiert finalement ce bien de gré à gré à un prix supérieur au prix initialement convenu avec l'acheteur initial afin de le rétrocéder à un attributaire déterminé à l'avance ». Le demandeur au pourvoi dépeignait ici parfaitement les faits de la cause qu'il considérait constituer un détournement de pouvoir.

Mais selon la Cour de cassation, la Cour d'appel a retenu justement qu'aucune disposition légale n'interdisait au propriétaire vendeur, postérieurement au retrait de son bien de la vente à la suite d'une contre-proposition de la Safer, de conclure une vente amiable avec celle-ci.

La Cour d'appel avait constaté que, postérieurement à la notification de la décision de préemption de la Safer, le propriétaire lui avait communiqué les valeurs retenues par un expert agricole et fourni de nouveaux éléments aboutissant à une revalorisation du bien. Partant le détournement de pouvoir n'était pas caractérisé, pas plus qu'un abus de la Safer dans l'exercice de son droit de préemption.

Mais l'acquéreur n'aurait peut-être pas été évincé si ces recherches sur un prix prétendument excessif, qui incombaient à la Safer, avaient été réalisées dans le délai de préemption de deux mois...

Jean-Baptiste MILLARD

► **Cass. 3^e civ., 23 septembre 2021 n° 20-14.754 et 20-16.412 (Rejet)**

SAFER – PRÉEMPTION - MOTIVATION DE LA DÉCISION

La motivation de la Safer, qui n'avait pas à préciser l'identité du candidat mais avait fourni suffisamment d'éléments pour qu'il soit identifiable, était suffisante.

Aux termes d'un jugement du 14 octobre 2016, un couple est déclaré adjudicataire de parcelles de terre. La Safer de Poitou-Charentes, aux droits de laquelle est venu ensuite la Safer Nouvelle Aquitaine, a, par décision du 16 novembre 2016, exercé son droit de préemption sur les parcelles ainsi acquises. Les acquéreurs évincés ont contesté cette décision sans obtenir gain de cause devant les juges du fond, les contraignant à former un pourvoi à l'encontre de l'arrêt d'appel.

Pour rejeter le moyen unique de cassation, la Haute juridiction a constaté que certes la décision de la Safer s'était référée aux deux premiers objectifs visés par l'article L143-2 du code rural et de la pêche maritime, mais n'en avait examiné la motivation qu'au regard du premier. Mais si la Safer peut motiver l'exercice de son droit de préemption au regard d'un ou plusieurs objectifs légaux, il suffit qu'un seul objectif soit suffisamment motivé pour que la décision de préemption soit validée.

Or, en l'espèce, la motivation de la Safer, qui n'avait pas à préciser l'identité du candidat mais avait fourni suffisamment d'éléments pour qu'il soit identifiable, s'appuyait sur des éléments concrets puisqu'elle évoquait la candidature d'un agriculteur âgé de 23 ans qui mettait déjà en valeur une surface de 22 ha de terre à proximité des biens vendus en vue de son installation principale.

Partant les juges d'appel avaient pu en dédire que la décision de la Safer était suffisamment motivée au regard de l'objectif d'installation des agriculteurs.

JBM

► **Cass. 3^e civ., 23 septembre 2021, n° 20-13.523 (Rejet)**

SAFER – PRÉEMPTION – CONTESTATION – PROCÉDURE

La Cour de cassation rappelle que le notaire chargé d'instrumenter dispose des pouvoirs nécessaires pour recevoir la décision de préemption de la Safer et que la nullité de la préemption encourue pour non-respect du délai de 2 mois ne peut être opposable à la Safer, dès lors que la carence est imputable aux vendeurs.

Suivant acte du 19 septembre 2012, une promesse de vente portant sur des biens ruraux est soumise au droit de préemption de la Safer. Chargé d'instrumenter l'acte de vente, le notaire le notifie à la Safer qui, par lettre adressée au notaire en date du 27 novembre 2012, exerce son droit de préemption.

Les vendeurs refusent toutefois de vendre leur bien à la Safer, considérant que la notification d'exercice du droit de préemption était nulle parce qu'adressée directement au notaire et non aux propriétaires vendeurs. Ils invoquent le non-respect par la Safer du délai de deux mois qui lui est imposé, à compter de l'exercice de son droit de préemption, pour réaliser l'acte de vente authentique. La Cour d'appel valide la décision de préemption de la Safer et le pourvoi des vendeurs est rejeté.

Le juge de cassation rappelle en effet que le notaire chargé d'instrumenter dispose des pouvoirs nécessaires pour recevoir la décision de préemption de la Safer comme l'énonce l'article R143-6 du code rural et de la pêche maritime. En effet, la Safer, « contrairement au preneur à bail » visé par l'article L412-8 du CRPM, doit notifier au notaire chargé d'instrumenter sa décision de préemption.

Quant au délai à respecter pour la régularisation de l'acte prévu à l'article L412-8 CRPM, la Cour de cassation considère que la nullité de la préemption encourue pour non-respect du délai de deux mois ne peut lui être opposable, dès lors que la carence est imputable aux vendeurs. Ce sont en effet ces derniers qui ont refusé de régulariser l'acte au motif que, pour eux, la préemption était entachée de nullité.

JBM

► **Cass. 3^e civ., 24 novembre 2021, n° 20-18.576 (Rejet)**

COOPERATIVE AGRICOLE

RUPTURE DES RELATIONS COMMERCIALES – MEDIATION OBLIGATOIRE

En cas de trouble manifestement illicite ou de dommage imminent, les dispositions de l'article L631-28 du code rural, instituant une procédure de médiation obligatoire et préalable, ne font pas obstacle à la saisine du juge des référés.

L'article L631-28 al.1^{er} du code rural dispose que « *Tout litige entre professionnels relatif à la conclusion ou à l'exécution d'un contrat ou d'un accord-cadre mentionné à l'article L631-24 ayant pour objet la vente de produits agricoles ou alimentaires doit, préalablement à toute saisine du juge, faire l'objet d'une procédure de médiation par le médiateur des relations commerciales agricoles et, en cas d'échec de la médiation, d'une saisine du comité de règlement des différends commerciaux agricoles mentionné à l'article L631-28-1, sauf si le contrat prévoit un autre dispositif de médiation ou en cas de recours à l'arbitrage et sauf pour certaines filières, dont la liste est définie par décret, pour lesquelles des modes alternatifs de règlement des différends ont été mis en place.* »

En l'espèce, une société coopérative agricole (SCA) spécialisée dans l'achat, l'abattage et la découpe de porcs, et sa filiale, qui fabriquait de la charcuterie, avait un litige avec une société qui préparait et vendait des produits alimentaires. Ces sociétés étaient en relation d'affaires depuis 2011. Le 8 juillet 2019, la société qui vendait les produits alimentaires avait assigné la coopérative et sa filiale devant le juge des référés aux fins de voir constater la rupture brutale des relations commerciales et ordonner leur poursuite pour une durée de douze mois avec obligation de renégocier de bonne foi les prix. Les sociétés assignées avaient opposé, en l'absence de médiation préalable, l'irrecevabilité des demandes de la société les ayant assignées.

Par un arrêt du 12 février 2020²⁹, la Cour d'appel avait relevé qu'en l'absence d'un quelconque préavis de rupture, et alors même que les relations commerciales existaient entre les parties depuis 2011 et que la grille tarifaire adoptée par les parties avait été très récemment actualisée le 9 mai 2019 avec effet au 1^{er} juin 2019, la rupture partielle brutale de la relation commerciale établie se trouve caractérisée. Dès lors qu'il n'était pas discuté que la société coopérative était le fournisseur exclusif de la société demanderesse,

²⁹ CA Paris, 1, 3, 12 février 2020, n° 19/14608

les conditions de la rupture ont été constitutives d'un trouble manifestement illicite et ont été de nature à causer à la société un dommage imminent. Le juge des référés n'avait ainsi fait qu'user du pouvoir que lui confère l'article 873, alinéa 1^{er}, du code de procédure civile, lorsqu'il a adopté, comme mesure conservatoire, la poursuite des effets du contrat aux conditions acceptées par la victime de la rupture brutale.

La coopérative et sa filiale ont formé un pourvoi qui est rejeté par la Cour de cassation dans un arrêt du 24 novembre 2021. Rappelant les dispositions de l'article L631-28 al. 1^{er} précité, elle considère que la Cour d'appel a valablement retenu que ces dispositions ne privaient pas la société demanderesse de la faculté de saisir le juge des référés sur le fondement de l'article 873, alinéa 1^{er}, du code de procédure civile.

Christine Lebel

► **Cass. 1^e civ., 24 novembre 2021, n° 20-15.789, FS-B (Rejet)**

SOCIETE - ENTREPRISE EN DIFFICULTE

SOCIETE SANS PERSONNALITE JURIDIQUE – BAIL RURAL – COCONTRACTANT

En application de l'article 1872-1 du code civil, applicable aux sociétés créées de fait, chaque associé contracte en son nom personnel et est seul engagé envers les tiers.

En l'espèce, par acte du 13 avril 1967, une société civile a donné à bail à ferme à la communauté des co-exploitants agricoles, groupement dépourvu de personnalité juridique, un ensemble de terres et bâtiments agricoles. Ce bail a été régulièrement renouvelé, pour la dernière fois le 13 janvier 2015. Par une convention à effet au 30 avril 2017, la résiliation amiable de ce bail a été décidée par la société propriétaire et la personne physique, représentant la communauté de co-exploitants, dont la dissolution a été votée par une assemblée générale de ses membres du 28 juillet 2017. Par contrat du 31 mai 2017 à effet au 1^{er} mai précédent, la société a donné à bail à ferme l'ensemble du domaine à la société civile d'exploitation agricole, représentée par son gérant.

Par acte du 14 septembre 2017, faisant valoir qu'ils étaient membres de la communauté et que la convention de résiliation ne leur était pas opposable, deux personnes ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en condamnation de la société bailleuse à délivrer sous astreinte les terres et bâtiments composant l'assiette du bail, en cessation de leurs troubles de jouissance paisible et en indemnisation. Les juges du fond ont rejeté leur demande au motif qu'elles n'ont pas la qualité de preneurs, en l'absence de lien contractuel avec la société propriétaire, laquelle n'est pas tenue par les règles du bail rural. Ces personnes forment un pourvoi.

Par un arrêt du 24 novembre 2021, la Cour de cassation, après avoir rappelé les dispositions de l'article 1872-1 du code civil, rejette le pourvoi au motif que la Cour d'appel ayant relevé que la société propriétaire n'avait pas contracté avec les demanderesse agissant personnellement, ni même comme représentants d'un groupement, et retenu que celles-ci ne pouvaient se prévaloir contre la société d'aucun lien contractuel en qualité de preneurs à bail rural, en a exactement déduit que l'action en délivrance de la chose louée devait être rejetée.

Cette décision rappelle à juste titre, que toute société créée de fait, comme en l'espèce, ainsi que toute société en participation, est dépourvue de la personnalité morale. Par conséquent, elle ne peut contracter. Seuls ses membres peuvent le faire, et seuls ceux qui se sont engagés à l'égard d'un tiers sont juridiquement tenus ou peuvent se prévaloir de l'acte. N'ayant pas personnellement signé le bail rural, les demanderesse n'avaient pas la qualité de cocontractantes et donc, ne pouvaient invoquer la qualité de preneur à bail rural.

CHL

► **Cass 3^e civ., 24 novembre 2021, n° 20-20.464, F-D (Rejet)**

LIQUIDATION JUDICIAIRE – REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT – FAUTE DE GESTION – RESPONSABILITE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

L'associé qui procède au remboursement de son compte courant en parfaite connaissance des difficultés financières de la société et particulièrement de sa situation de trésorerie, pour privilégier sa situation personnelle, commet une faute de gestion.

Selon l'article L651-2 du code de commerce, le dirigeant de droit d'une société en liquidation judiciaire qui a commis une ou plusieurs fautes de gestion peut être condamné à supporter tout ou partie de l'insuffisance d'actif de la procédure collective.

En l'espèce, une SARL a été constituée en 2011 par deux associés, dont l'un était également gérant. Ce dernier a procédé le 19 décembre 2014 au remboursement de son compte courant. La société a été mise en liquidation judiciaire le 12 mai 2015. Le liquidateur a assigné en responsabilité pour insuffisance d'actif le gérant. N'ayant pas obtenu gain de cause, il a formé un pourvoi au motif que le remboursement du compte courant d'associé constitue une faute de gestion même si la société dispose sur le moment des liquidités suffisantes pour y procéder lorsqu'il est intervenu dans un contexte de difficultés financières car il a privé la société de la trésorerie nécessaire au paiement de ses créanciers et à son activité. Par conséquent, la Cour d'appel ne pouvait écarter la responsabilité du gérant au titre de l'insuffisance d'actif, en considérant qu'au jour où il a été procédé au retrait du compte courant du gérant, les comptes bancaires de la société présentaient un solde créditeur d'une somme supérieure au montant du remboursement. Au visa de l'article L651-2 du code de commerce, la Cour de cassation a censuré les juges du fond pour avoir, par de tels motifs, impropres à exclure à eux seuls la faute du gérant, écarté celle-ci.

Le remboursement du compte courant du gérant était intervenu alors que la société rencontrait déjà des difficultés financières, et il ne pouvait les ignorer. Par conséquent, en procédant de la sorte, il a réalisé un paiement privilégié au détriment des créanciers de la société, ce qui constitue une faute de gestion. La jurisprudence s'est déjà prononcée en ce sens³⁰.

CHL

► **Cass. com., 20 oct. 2021, n° 20-11.095, F-D (Cassation)**

SOCIETE CIVILE – GROUPEMENT FORESTIER – LIQUIDATION JUDICIAIRE – Faute (non) – COMPTABILITE COMMERCIALE

Un groupement forestier n'ayant pas la qualité de commerçant, il ne peut être tenu d'établir une comptabilité commerciale.

Selon l'article L653-5, 6° du code de commerce, le fait de n'avoir pas tenu de comptabilité peut être sanctionné par une mesure de faillite personnelle ou d'interdiction de gérer lorsque les textes applicables font obligation de tenir une comptabilité commerciale.

En l'espèce, le groupement forestier a été constitué en 2006 afin d'exploiter, de conserver et de gérer des massifs forestiers. Le redressement judiciaire a été ouvert le 27 juin 2014 puis converti en liquidation judiciaire. La date de cessation des paiements a été fixée au 19 décembre 2013. Considérant que le gérant avait commis des fautes de gestion en ne procédant pas à la déclaration de cessation des paiements du groupement forestier, en ne tenant pas de comptabilité régulière et en ne coopérant pas avec les organes de la procédure collective, il a saisi le tribunal aux fins de le faire condamner à une faillite personnelle. Celle-ci a été prononcée le 29 septembre 2017, pour une durée de dix ans. Le gérant a interjeté appel.

La Cour d'appel confirme le jugement critiqué, le gérant forme un pourvoi au motif que le groupement forestier est une société civile régie par les articles 1832 à 1844-17 du code civil qui ne sont astreintes à la

³⁰ CA Aix-en-Provence, 8e ch., sect. A, 5 juill. 2012, n° 11/05970 ; Cass. com., 24 mai 2018, n° 17-10.119.

tenue d'une comptabilité. Ainsi, la nature civile du groupement forestier en liquidation judiciaire excluait le fait que le gérant ait la qualité de commerçant, condition nécessaire pour retenir à son encontre le défaut de tenue d'une comptabilité régulière au regard des articles L123-12, L653, 5° et L653-8 du code de commerce.

Au visa de l'article L653-6, 6° du même code, la Cour de cassation censure la cour d'appel, au motif qu'en application du texte précité, le fait de ne pas avoir de comptabilité ne peut être sanctionné par une mesure de faillite personnelle ou d'interdiction de gérer que si les textes applicables font obligation de tenir une comptabilité. En l'occurrence, le gérant du groupement forestier n'ayant pas la qualité de commerçant, et en ne démontrant l'existence de textes applicables qui lui imposeraient une comptabilité, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale.

Cette solution est claire et nette : pas d'obligation légale, pas de sanction pour non-respect d'une obligation légale ! Rendue à propos d'un groupement forestier, elle s'applique de manière générale à toutes les sociétés civiles et tous les professions civiles non tenues à l'obligation de tenue d'une comptabilité commerciale.

CHL

► **Cass. com., 29 septembre 2021, n° 19-25.112, F+B (Cassation partielle)**

SOCIETE CIVILE – GAEC – ASSOCIE – SURENDETTEMENT DES PARTICULIERS

La seule qualité d'associé de GAEC ne suffit pas à faire relever la personne concernée du régime des procédures collectives et à l'exclure du champ d'application des dispositions du code de la consommation relative au surendettement des particuliers.

Une associée de GAEC a déposé une demande de traitement de sa situation de surendettement auprès de la commission du surendettement des particuliers qui l'a déclarée irrecevable en raison de son statut. Le tribunal de grande instance a ouvert une procédure de sauvegarde au bénéfice du GAEC suivant jugement du 9 décembre 2018, procédure qui a été convertie en liquidation judiciaire le 9 novembre 2019. L'associée a formé un recours contre la décision de la commission de surendettement. Le tribunal d'instance, par décision rendue en dernier ressort, a déclaré irrecevable la demande de l'associée, au motif qu'elle avait la qualité d'associé de GAEC.

Au visa des articles L711-3 du code de la consommation et des articles L631-2 et L640-2 du code de commerce, la Cour de cassation a censuré le tribunal au motif que la seule qualité d'associé de GAEC ne peut l'exclure des mesures de traitement du surendettement du code de la consommation, car elle peut bénéficier d'une procédure collective du livre VI du code de commerce que si elle exerce individuellement une activité agricole distincte de l'exploitation du groupement.

De cette décision, il convient de retenir deux choses :

- la qualité d'associé d'un GAEC (et d'une société civile) ne suffit pas à rendre la personne physique éligible aux procédures de traitement des difficultés des entreprises du livre VI du code de commerce.
- l'associé ne devient éligible aux procédures collectives qu'à la condition d'exercer une activité professionnelle indépendante en dehors de la personne morale.

CHL

► **Cass. 2^e civ., 16 décembre 2021, n° 20-18.334, F+B (Cassation)**

EXPLOITATION EN DIFFICULTE – PLAN – SUBSTITUTION DE GARANTIE

Dans le cadre de l'exécution d'un plan, le juge qui ordonne une substitution de garantie doit vérifier que celle-ci présente des avantages équivalents à la garantie substituée, à la date à laquelle il statue.

En l'espèce, une banque a consenti à une SCEA un prêt destiné à financer l'acquisition de parcelles de vignes, garanti par un privilège de prêteur de deniers. La SCEA ayant été mise en sauvegarde le 22

décembre 2017, la banque a déclaré sa créance qui a été admise à titre privilégié. Le plan de sauvegarde de la SCEA a été arrêté le 15 février 2019. Le 27 août 2019, la SCEA a saisi le tribunal de la procédure collective d'une demande tendant à voir ordonner la substitution d'un gage sur stock sans dépossession à la sûreté détenue par la banque sur trois parcelles pour en permettre la vente afin de payer les sommes dues à la MSA. Les juges du fond ayant fait droit à cette demande³¹, la banque a formé un pourvoi en cassation.

Par un arrêt du 20 octobre 2021, la Cour de cassation rejette le pourvoi au motif que le moyen ne tend, en réalité, qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine des juges du fond sur l'équivalence de la garantie substituée.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'ordonnance n° 2021-1193 du 15 septembre 2021 (réformant le Livre VI du code de commerce) a modifié l'article L626-22 du code de commerce en abandonnant l'énumération d'une pluralité de sûretés pour ne viser que la catégorie des sûretés réelles spéciales ou celle des hypothèques légales.

CHL

► **Cass. Com., 20 octobre 2021, n° 20-20.810, F+B (Rejet)**

EXPLOITATION EN DIFFICULTE – BAIL RURAL – RESILIATION – INSTANCE EN COURS

L'instance relative à la résiliation d'un bail rural, en cours à la date du jugement d'ouverture de la procédure collective du preneur, est arrêtée et peut reprendre, après justification de la déclaration de créance du bailleur et mise en cause des organes de la procédure.

Selon, l'article L622-22 du code de commerce, les instances en cours tendant au paiement d'une somme d'argent sont interrompues par l'ouverture d'une procédure collective à l'égard du débiteur et ne sont régulièrement reprises qu'après que le créancier poursuivant a procédé à la déclaration de sa créance et mis en cause le mandataire judiciaire, ou le liquidateur, et, le cas échéant l'administrateur.

En l'espèce, le 19 juillet 2016, un GFA qui avait consenti un bail à un exploitant agricole, a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation de ce contrat. Par un jugement du 5 janvier 2017, ce tribunal a prononcé la résiliation du bail, ordonné l'expulsion du preneur et condamné ce dernier au titre des fermages impayés. Pendant l'instance d'appel, le preneur a été mis en redressement judiciaire. Par un arrêt du 15 novembre 2018, la Cour d'appel a constaté la « suspension » de l'instance au 13 novembre 2017 et ordonné au GFA de justifier de sa déclaration de créance et de signifier ses conclusions au mandataire judiciaire.

L'instance en cours avait été interrompue de plein droit devant la Cour d'appel, non dessaisie, et devait être reprise devant elle après la justification de la déclaration de créance et la mise en cause du liquidateur et, le cas échéant, de l'administrateur. Dans ces circonstances, la Cour d'appel doit se borner à constater l'interruption de l'instance, sans pouvoir statuer sur l'appel.

Dès lors que l'instance en résiliation d'un bail rural n'est pas définitive à la date d'ouverture de la procédure collective, elle constitue une instance en cours qui est interrompue. Elle ne peut reprendre qu'après justification par le bailleur, de sa déclaration de créance entre les mains du mandataire judiciaire, mise en cause des organes de la procédure collective et tendre uniquement à la fixation de la créance du bailleur. Dans ce cas, le bail rural est un contrat en cours au sens de l'article L622-13 du code de commerce, dont la continuation peut être imposée au bailleur, en dépit des règles du statut du fermage.

CHL

► **Cass. com., 8 décembre 2021, n° 20-18.940, F-D, (Non-lieu à statuer)**

³¹ CA Bordeaux, 1er septembre 2020, n° 19/06074

EXPLOITATION EN DIFFICULTE – DECLARATION DE CREANCES – CONTESTATION

Le juge-commissaire qui constate l'existence d'une contestation sérieuse, renvoie les parties à mieux se pourvoir et les invite, sans désigner laquelle, à saisir le juge compétent pour trancher cette contestation, reste compétent, une fois la contestation tranchée ou la forclusion acquise, pour statuer sur la créance déclarée.

En l'espèce, une société débitrice a conclu un contrat d'apport exclusif avec une coopérative, chargée de la réception et de l'emballage des fruits. Le redressement judiciaire de la société débitrice a été ouvert suivant jugement du 22 octobre 2009. La coopérative a déclaré sa créance au passif pour une somme de 566 252,78 euros en invoquant l'inexécution du contrat d'apport. La créance a été contestée par le mandataire judiciaire, au motif qu'elle n'était justifiée ni dans son principe, ni dans son montant. Le plan de redressement de la société débitrice a été adopté par jugement du 9 juin 2011.

Par une ordonnance du 12 septembre 2013, le juge-commissaire a sursis à statuer sur l'admission de la créance déclarée par la coopérative et a invité les parties à saisir un tribunal de grande instance dans le délai d'un mois fixé par l'article R624-5 du code de commerce, à peine de forclusion. En l'absence de saisine du juge désigné pour trancher la contestation de la créance déclarée, l'affaire est revenue devant le juge-commissaire, afin qu'il soit statué sur le sort de la créance. Puis, la Cour d'appel a jugé la demande de la coopérative irrecevable faute de saisine de la juridiction du fond dans le délai prévu par la disposition réglementaire précitée, et a rejeté la totalité de la créance déclarée.

Par une décision du 29 septembre 2021, la Cour de cassation censure les juges du fond : « *ayant constaté que la créance déclarée, d'un montant total de 566 252,78 €, se décomposait en plusieurs postes incluant en particulier le solde d'un prêt accordé à la société débitrice, la Cour d'appel, qui n'a pas distingué, pour chacun des postes de créance déclarés, quelle partie devait supporter les conséquences de son absence de saisine du tribunal compétent pour trancher la contestation, a privé sa décision de base légale.* »

Ainsi, lorsque la déclaration du créancier comporte plusieurs postes de créance, le juge-commissaire doit déterminer, pour chacun d'eux, quelle partie avait intérêt à saisir le juge compétent pour trancher la contestation et doit, dès lors, supporter les conséquences de sa carence, afin de décider, pour chaque poste, s'il y a lieu de le rejeter ou de l'admettre.

CHL

► **Cass. com., 29 septembre 2021, n° 20-13.367, F-D, (Cassation partielle)**

URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE – BATIMENT D'ELEVAGE – TIERCE OPPOSITION – INTERET A AGIR

Que reste-t-il de la tierce opposition ?

Un permis de construire, sollicité en vue de la construction d'un bâtiment d'élevage, avait été refusé au motif que les règles de recul par rapport aux habitations, imposées par le règlement sanitaire départemental, n'étaient pas respectées. Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne ayant annulé ce refus, d'autres exploitants agricoles s'estimant lésés ont formé une tierce opposition contre son jugement.

En l'espèce, le Conseil d'Etat a adopté une position particulièrement sévère, puisqu'il dénie tout intérêt à agir aux auteurs de cette tierce opposition. Selon l'article 832-1 du code de justice administrative, « *Toute personne peut former tierce-opposition à une décision juridictionnelle qui préjudicie à ses droits, dès lors que ni elle ni ceux qu'elle représente n'ont été présents ou régulièrement appelés dans l'instance ayant abouti à cette décision* ». Les juges du Palais Royal ont rappelé que l'annulation d'un refus de permis de construire n'entraînait pas nécessairement délivrance d'un nouveau permis, de sorte que le jugement ne préjudiciait pas en lui-même aux droits des auteurs de la tierce-opposition. Il leur était loisible de contester s'ils le souhaitaient la nouvelle décision.

La solution peut cependant surprendre alors que, comme le rappelle le Conseil d'Etat, le jugement contesté par la voie de la tierce opposition est aujourd'hui définitif faute d'avoir été contesté en appel. Ainsi, le rejet du moyen tiré de la méconnaissance des règles de recul est aujourd'hui revêtu de l'autorité « *absolue* » (sic !) de la chose jugée aux yeux de la Haute juridiction administrative. Le Conseil d'Etat rejette d'ailleurs, dans le même arrêt, le recours des mêmes requérants contre le nouvel arrêté du Maire délivrant finalement le permis de construire sollicité, le non-respect des règles de recul ne pouvant plus être discuté devant les juridictions. Que reste-il, alors, de la tierce opposition ?

FR

► **Conseil d'Etat, 5^e et 6^e chambres réunies, 29 septembre 2021, n° 438525**

VOIERIE

PERMIS DE CONSTRUIRE – VOIE D'ACCES – CHEMIN D'EXPLOITATION

De la qualification d'une allée privée en chemin d'exploitation.

Les consorts A., propriétaires d'une parcelle située au 6, allée Pompadour sur la commune X., ont obtenu, par deux arrêtés du Maire de cette commune, datés du 21 mars 2016 et du 13 mai 2019, un permis de construire et un permis modificatif tendant à la réalisation d'une maison d'habitation individuelle de 664,89 m² de surface de plancher sur quatre niveaux. A la demande de plusieurs voisins, un jugement du 27 août 2019 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, contre lequel les consorts A. se sont pourvus en cassation, a annulé l'arrêté du 21 mars 2016 attribuant le permis de construire.

Or, aux termes du règlement du plan local d'urbanisme de la commune X., il était précisé que « *Pour être constructible, un terrain doit être accessible depuis une voie publique ou privée, dont les caractéristiques, ainsi que celles des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les terrains sont constructibles dès lors qu'ils sont desservis par une voie nouvelle, publique ou privée, d'une largeur minimale de 3,50 m hors stationnement et hors trottoir. En cas de construction de moins de 3 logements, les sentes piétonnes et escaliers seront considérés comme des voies d'accès suffisantes.* »

Selon le Conseil d'Etat, il résultait que, suivant l'article L162-1 du code rural, « *Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public.* »

Or, il ressortait des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux n'était pas directement desservi par une voie publique mais par l'allée Pompadour, allée privée sur laquelle un portail a été érigé, et pour laquelle les pétitionnaires ont fait valoir, sans être contestés, qu'elle constituait un chemin d'exploitation, dont l'usage était commun à tous les propriétaires riverains, au sens de ces dispositions. Par suite, le tribunal administratif avait commis une erreur de droit en jugeant que les pétitionnaires ne justifiaient d'aucun titre créant une servitude ou un quelconque droit de passage sur cette voie de desserte, sans tirer la conséquence de leur qualité de propriétaires riverains de ce chemin.

De plus, l'état de cette allée Pompadour ne faisait pas obstacle à l'accès des services de lutte contre l'incendie au terrain d'assiette du projet, qui avait, d'ailleurs, donné lieu à un avis favorable émis par le service de lutte contre l'incendie et la protection civile de la préfecture.

Concernant le permis de construire modificatif, il ressortait du dossier soumis, d'une part, que le projet attaqué ne concernait qu'un seul logement, d'autre part, que le permis modificatif délivré le 13 mai 2019 avait pris en compte les parcelles nouvellement acquises par les pétitionnaires ainsi que les servitudes de passage obtenues sur trois emprises connexes, ouvrant une nouvelle desserte piétonne au terrain d'assiette du projet passant par une autre résidence voisine ainsi qu'une voie d'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie à double accès depuis la voie publique. En estimant qu'au vu de l'importance de la construction projetée, l'accès alternatif proposé par le permis de régularisation litigieux méconnaissait les

conditions posées par le règlement du plan local d'urbanisme, le tribunal administratif avait dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis.

Pour le Conseil d'Etat, il résultait, de tout ceci, que les consorts A. étaient bien fondés à demander l'annulation du jugement qu'ils attaquaient.

LM

► **Conseil d'état, 23 septembre 2021, n° 435616 (recours pour excès de pouvoir retenu)**

CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION – INTERDICTION DE PASSAGE

Tolérance de passage n'est pas droit de passage !

Les consorts G., invoquant l'état d'enclave de leurs parcelles, ont assigné la SCI C. en libération du passage existant sur la parcelle que celle-ci détenait et qu'elle avait obstrué. La cour d'appel rejeta la totalité des prétentions des consorts G.

D'une part, elle rejeta les conclusions de ces derniers déposées deux jours avant la date de clôture de l'instruction qui, de plus, contenaient un nouveau moyen relatif à la prescription trentenaire de l'assiette de la servitude dont ils se prévalaient, pour le motif de non-respect du principe de loyauté des échanges qui n'avait pas permis de respecter le principe du contradictoire.

D'autre part, au fond, la cour d'appel a retenu que la voie qui existait sur la parcelle appartenant à la SCI n'était grevée d'aucune servitude, qu'elle ne constituait pas un chemin d'exploitation et que son aménagement par la commune n'autorisait pas les tiers à l'emprunter. De plus, elle constata que les fonds des consorts G. n'étaient pas enclavés car ils étaient séparés de cette parcelle par un chemin communal et, de ce fait, n'étaient pas privés d'accès. Enfin, si la SCI avait expressément accordé aux consorts G. une tolérance de passage, c'était au titre que l'emprunt de ce passage relevait d'une commodité. Et s'il y avait eu une révocation de cette tolérance de passage par la SCI, par l'installation d'une barrière, cette révocation avait été précédée d'un échange de courriers entre les parties.

La cour d'appel rejeta, de ce fait, la demande d'un droit de passage formulée par les consorts G. Saisie par ces derniers, la Cour de cassation confirma dans leur totalité les décisions de la cour d'appel en précisant qu'avec les seuls motifs soulevés, l'interdiction par la SCI du passage sur sa parcelle relevait de l'exercice de son droit de propriété et ne constituait pas un trouble manifestement illicite pour les consorts G.

LM

► **Cass.3^{ème} civ., 23 septembre 2021, n° 20-19.454 (rejet)**

DROIT DE LA VIGNE

PROPRIETE INTELLECTUELLE – MARQUE – CONTREFAÇON – ENREGISTREMENT

Modification de la jurisprudence de la Cour de cassation sur le dépôt à titre de marque d'un signe contrefaisant.

La Cour de cassation a longtemps considéré que le dépôt à titre de marque d'un signe contrefaisant constituait à lui seul un acte de contrefaçon, indépendamment de tout acte d'exploitation commerciale de ce signe³².

Cette position jurisprudentielle était cependant devenue problématique depuis un arrêt de la Cour de Justice de l'Union Européenne rendu en 2016. Pour les juges de Luxembourg, le titulaire d'une marque enregistrée ne peut interdire l'usage par un tiers d'un signe similaire à sa marque que si cet usage a

³² Com., 26 novembre 2003, pourvoi n° 01-11.784 ; Com., 10 juillet 2007, pourvoi n° 05-18.571, Bull. 2007, IV, n° 189 ; Com., 21 février 2012, pourvoi n° 11-11.752 ; Com., 24 mai 2016, pourvoi n° 14-17.533.

réellement lieu dans la vie des affaires³³. A défaut de commercialisation, il ne saurait exister de risque de confusion dans l'esprit du consommateur.

La Cour de cassation a donc modifié sa jurisprudence et considère désormais que la simple demande d'enregistrement d'un signe en tant que marque, même lorsqu'elle est favorablement accueillie, ne caractérise pas un usage en l'absence de tout début de commercialisation de produits ou services sous le signe. En pareil cas, aucun risque de confusion dans l'esprit du public ne peut se former et la qualification de contrefaçon doit dès lors être écartée.

FR

► **Cass. com. 13 octobre 2021, n° 19-20.504**

CHASSE

DIRECTIVE 2009/147/CE – CONSERVATION DES OISEAUX SAUVAGES – ARTICLES 5 ET 8 – INTERDICTION DE RECOURIR A TOUTE METHODE DE CAPTURE DES OISEAUX – ARTICLE 9, PARAGRAPHE1 – AUTORISATION DE RECOURIR PAR DEROGATION A UNE TELLE METHODE CONSACREE PAR UN USAGE TRADITIONNEL – CONDITIONS – ABSENCE D'AUTRE SOLUTION SATISFAISANTE – JUSTIFICATION DE L'ABSENCE D'“AUTRE SOLUTION SATISFAISANTE” PAR LA SEULE PRESERVATION DE CETTE METHODE TRADITIONNELLE – SELECTIVITE DES CAPTURES – REGLEMENTATION NATIONALE AUTORISANT LA CAPTURE D'OISEAUX PAR L'EMPLOI DE GLUAUX»

Demande de décision préjudicielle au titre de l'article 267 TFUE, introduite par le Conseil d'État, par décision du 29 novembre 2019, parvenue à la Cour le 6 décembre 2019, dans la procédure.

Pour la Cour

1) L'article 9, paragraphes 1 et 2, de la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil, du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, doit être interprété en ce sens que le caractère traditionnel d'une méthode de capture d'oiseaux ne suffit pas, en soi, à établir qu'une autre solution satisfaisante, au sens de cette disposition, ne peut être substituée à cette méthode.

2) L'article 9, paragraphe 1, sous c), de la directive 2009/147 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation nationale qui autorise, par dérogation à l'article 8 de cette directive, une méthode de capture entraînant des prises accessoires, dès lors que celles-ci, même de faible volume et pour une durée limitée, sont susceptibles de causer aux espèces capturées non ciblées des dommages autres que négligeables.

Analyse

L'article 9, paragraphes 1 et 2, de la directive « oiseaux » doit être interprété en ce sens que le caractère traditionnel d'une méthode de capture d'oiseaux ne suffit pas, en soi, à établir qu'une autre solution satisfaisante, au sens de cette disposition, ne peut être substituée à cette méthode.

Une réglementation nationale faisant usage d'un régime dérogatoire ne remplit pas les conditions relatives à l'obligation de motivation lorsqu'elle contient la seule indication qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, sans que cette indication soit étayée par une motivation circonstanciée, fondée sur les meilleures connaissances scientifiques pertinentes. Ensuite, la Cour souligne que, si les méthodes traditionnelles de chasse sont susceptibles de constituer une « exploitation judicieuse » autorisée par la directive « oiseaux », toutefois, le ³⁴ ³⁵ maintien d'activités traditionnelles ne saurait constituer une dérogation autonome au régime de protection établi par cette directive.

³³ CJUE, arrêt du 3 mars 2016, Daimler, C-179/15, points 26 et 27 et jurisprudence citée.

³⁴ - Il s'agit de cinq arrêtés du 24 septembre 2018, relatifs à l'emploi des gluaux pour la capture de grives et de merles noirs destinés à servir d'appelants pour des campagnes de chasse dans certains départements français (JORF du 27 septembre 2018,

Enfin, la Cour rappelle que, dans le cadre de la vérification par l'autorité compétente de l'absence d'autres solutions satisfaisantes, une comparaison des différentes solutions répondant aux conditions du régime dérogatoire doit être effectuée pour déterminer celle qui apparaît la plus satisfaisante.

En France le Conseil d'Etat a annulé tous les arrêtés relatifs aux chasses traditionnelles en France y compris celles où les oiseaux capturés ne supportaient aucun dommage.

Commentaire

Les modes de chasse traditionnels sont des modes de chasse très anciens pratiqués sous l'Ancien Régime par les paysans avec des engins variés notamment lorsque la chasse a été réservée aux seuls privilégiés. Ils peuvent être qualifiés également de modes de chasse coutumiers, puisqu'ils relevaient à l'origine de la coutume même s'ils figuraient pour certains parmi les modes de capture autorisés par le décret d'avril 1790 (art.15). Le professeur de Malafosse un des créateurs du droit de l'environnement en France et qui fut vice-président de la FICEVY les qualifiait joliment de chasses ménagères ou cuisinières eu égard à leur destination dans les marmites...

Les modes de chasse traditionnels pratiqués en France et dont l'autorisation est remise en cause sont :

- La chasse aux gluaux de la grive et du merle dans certains départements du Sud-Est,
- La tenderie aux grives, au merle noir et aux vanneaux dans les Ardennes,
- La chasse des alouettes à l'aide de pantès ou de matoles dans certains départements du sud-ouest,
- La chasse du pigeon ramier à l'aide de pentes et de pentières dans certains départements du sud-ouest,
- La chasse aux tendelles des grives dans les départements de l'Aveyron et de la Lozère.

Ces modes de chasses, très discrets et ne nécessitant pas la possession d'armes à feu ou de poing, permettaient à ces paysans, dont beaucoup étaient soumis au statut du servage, d'avoir accès à des protéines gratuites. Ces modes de chasse variaient d'une province à une autre et ont perduré après la Révolution en tant que coutumes locales notamment dans le sud de la France et plus spécialement en Aquitaine et Gascogne. Dans cette partie du royaume les provinces ont pu conserver leurs coutumes au moment de leur incorporation au royaume et le régime de la propriété était distinct du nord de la France en favorisant la petite propriété des paysans au contraire des grandes propriétés foncières du nord et ces coutumes assuraient aux habitants un niveau de vie supérieur au reste des habitants du royaume ainsi qu'Arthur Young a pu le vérifier lors de son voyage en France au moment de la Révolution.

Ces modes de chasse coutumiers sont restés de simples tolérances et n'ont pas été considérés lors de la loi de mai 1844 qui s'est limitée à la seule chasse à tir avec armes à feu et à courre, donc aux modes de chasse pratiqués par les propriétaires soumis au régime censitaire de l'impôt les seuls à pouvoir obtenir un permis de chasse à l'époque permettant la chasse des grands animaux, cerf et chevreuil. Les modes de chasse coutumiers ne concernent que les oiseaux dits de passage que sont le pigeon ramier, la grive, le merle noir et le vanneau ils sont eux régis par les préfets pour chaque département concerné, par le biais notamment des Arrêtés permanents sur la police de la chasse (ARP) pris pour chaque département par le ministre chargé de la chasse, ministre de l'agriculture jusqu'en 1972, puis ministre chargé de l'environnement ensuite. Ces ARP ont été remplacés depuis l'arrêté du 01-08-1986 maintes fois modifié et valable France entière. Ces chasses font partie du patrimoine culturel et même ethnologique des pays ou régions où elles sont pratiquées et elles auraient pu faire l'objet d'une protection au titre du patrimoine immatériel de l'Humanité, eu égard à la technicité particulière qu'elles impliquent et aux mesures prises pour limiter les prélèvements. Ce système préfectoral des chasses traditionnelles a perduré jusqu'en 1989 et a été modifié avec l'intervention de la loi 88-1202 du 30-12-1988 prise pour appliquer la directive oiseaux 79-409 du 02/04/1979.

textes nos 10 à 13 et 15) ainsi que d'un arrêté du 17 août 1989, portant sur le même objet (JORF du 13 septembre 1989, p. 11 560).

³⁵ -Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil, du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (JO 2010, L 20, p. 7).

Ces modes de chasse traditionnels consacrés par les usages locaux ont donc été légalement autorisés par le code de l'environnement. Ils concernent la chasse de certains oiseaux migrateurs (dits «de passage») et, parce qu'ils sont limités à de petites quantités, dans des conditions strictement contrôlées et de manière sélective, ces modes de chasse ont pu faire l'objet de dérogations déposées auprès de la Commission européenne, par le gouvernement français et les autres états membres, en application de la directive 79-409 du 4 avril 1979³⁶ puis par celle du 30 novembre 2009 n°2009/147 relative à la conservation des oiseaux (art. 9).

Dès 1990 le ministre chargé de la chasse prenait des arrêtés pour chaque mode de chasse concerné et pour chacun des départements où ils se pratiquaient. Les chasseurs devaient être recensés et bénéficier d'une autorisation individuelle tout comme leurs installations et ils pouvaient être contrôlés à tout moment par les agents compétents gendarmerie et ONC puis ONCFS. Ces mesures ont eu pour but d'appliquer la directive CE 79-409 du 10/04/1979 et de fixer pour chaque année et chaque installation des prélèvements en petites quantités. Les départements du Sud-Ouest ont été principalement concernés par ces mesures, la coutume y est très vivace, mais des prélèvements ont été également autorisés pour la tenderie aux grives, aux vanneaux et aux merles noirs dans les Ardennes, ainsi que pour la pose de gluaux dans certains départements du Sud Est. Ces méthodes ont été testées pour que seuls les oiseaux des espèces visées soient capturés, le plus souvent vivants et en petites quantités

Parce qu'ils sont limités à de petites quantités, dans des conditions strictement contrôlées et de manière sélective, ces modes de chasse ont pu faire l'objet de dérogations déposées auprès de la Commission européenne, par le gouvernement français, en application de la directive 79-409 du 4 avril 1979 puis par celle du 30 novembre 2009 n°2009/147 relative à la conservation des oiseaux (art. 9). On peut citer la tenderie aux vanneaux ou aux grives et merles, les filets ou pentes pour les colombidés ou les alouettes, les gluaux pour les grives dans le Sud Est, les tendelles aux grives en Aveyron. La plupart de ces modes de chasse permettent la capture d'oiseaux vivants exclusivement ce qui permet de relâcher les oiseaux d'autres espèces tout comme les oiseaux capturés aux filets pour faire des comptages pratiqués par les associations telles que la LPO dont on considère qu'un /mille ne survit pas. Les seuls modes de chasse qui tuent sont les tenderies aux grives et merles noir dans les Ardennes et les tendelles aux grives en Aveyron, mais les engins utilisés sont installés de telle sorte que les seuls oiseaux capturés sont ceux qui sont autorisés ; en outre ces modes de capture nécessitent des compétences particulières avec peu de chances d'être efficace contrairement à la chasse à tir. En outre les méthodes de capture avaient fait l'objet d'adaptations afin de répondre aux mesures prévues par les conventions internationales (accord AEWa et convention de Berne notamment) et adoptés par les directives européennes concernant la conservation des oiseaux sauvage. Enfin le nombre d'oiseaux pouvant être capturés est fixé chaque année par le ministre en fonction des populations de ces espèces. La directive de 2009 notamment prévoit que les Etats membres s'assurent que la pratique de la chasse, y compris le cas de la fauconnerie, telle qu'elle découle de l'application des mesures nationales en vigueur, respectent les principes d'une utilisation raisonnée et d'une régulation équilibrée du point de vue écologique des espèces d'oiseaux concernées, et que cette pratique soit compatible, en ce qui concerne la population de ces espèces, notamment des espèces migratrices, avec les dispositions découlant de l'article 2 lequel précise que: Les Etats membres prennent toutes les mesures nécessaires pour maintenir ou adapter la population de toutes les espèces d'oiseaux visées à l'article 1er à un niveau qui correspond notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte tenu des exigences économiques et récréationnelles. Ils veillent en particulier à ce que les espèces auxquelles s'appliquent la législation sur la chasse ne soient pas chassées pendant la période nidicole ni pendant les différents stades de reproduction et de dépendance.

Par ailleurs les Etats membres interdisent le recours à tous moyens, installations ou méthodes de capture ou de mise à mort massive ou non sélective ou pouvant entraîner éventuellement la disparition d'une espèce. L'article 9 de la directive de 2009 prévoit des possibilités de dérogation « s'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante :

³⁶ Voir par ex. Affaire C-10/96, Ligue Royale belge pour la protection des oiseaux ASBL, Société d'études ornithologiques AVES ASBL contre Région wallonne

- « b) pour des fins de recherche et d'enseignement, de repeuplement, de réintroduction ainsi que pour l'élevage se rapportant à ces actions;
- « c) pour permettre, dans des conditions de détention contrôlées et de manière sélective, la capture, la ou toute autre exploitation judicieuse de certains oiseaux en petites quantités.
- « Dans ce cas les états membres concernés doivent prévoir :
 - « a) Les espèces qui font l'objet des dérogations ;
 - « b) Les moyens, installations ou méthodes de capture ou de mise à mort autorisés ;
 - « c) Les conditions de risque et les circonstances de temps et de lieu dans lesquelles ces différences peuvent être prises ;
 - « d) L'autorité habilitée à déclarer que les conditions exigées sont réunies, à décider quels moyens, installations ou méthodes peuvent être mis en œuvre, dans quelles limites et par quelles personnes ;
 - « e) Les contrôles qui fonctionneront. »

Ces mesures adoptées en 2009 sont sensiblement celles qui préexistaient sous la directive de 1979 et depuis 1989 et qui avaient déjà fait l'objet d'une application très sérieuse par la France, très peu des personnes contrôlées par les agents compétents ayant été en infraction et dans tous les cas elles ont été sanctionnées 1-par le retrait de leur autorisation de pratiquer ces modes de chasse et en outre 2-leur permis de chasser leur a été retiré pour une période déterminée avec l'obligation de repasser les épreuves de l'examen. C'est la raison pour laquelle, initialement, ils avaient été validés par la CJUE et le conseil d'Etat (CE 15-11-1992) qui reconnaissait que les mesures techniques adoptées pour la tenderie aux grives et merles garantissait la sélectivité des captures.

Rappelons que la directive européenne "oiseaux" interdit les méthodes non sélectives, c'est-à-dire celles où des espèces autres que celles visées peuvent être capturées. Or, dans ces chasses, les oiseaux sont capturés vivants et ceux dont la capture n'est pas autorisée doivent être relâchés tout comme les oiseaux comptés par la LPO.

Alors que les faits et le droit étaient identiques à 2009, la Cour de justice européenne par arrêt en date du 17 mars 2021 s'est prononcée contre la France à la suite d'une question préjudicielle du Conseil d'Etat et à la demande des associations One Voice et LPO qui revendiquaient l'interdiction des gluaux méditerranéens. Signalons que la procureure de la cour s'était prononcée contre l'interdiction. La cour estime que le caractère traditionnel, voire culturel, de cette chasse à la glu « ne suffit pas en soi, à établir qu'une autre solution satisfaisante ne peut lui être substituée ». Demandons à la cour comment et avec quoi.

Le conseil d'Etat s'est lui prononcé à la suite de l'arrêt de la CJCE non seulement sur les gluaux dont il a confirmé l'interdiction, mais en outre, par plusieurs décisions rendues le 6 août 2021 il a annulé les arrêtés ministériels qui autorisaient des chasses pour les saisons 2018 à 2020. Ces chasses concernaient les vanneaux huppés, pluviers dorés, grives et merles noirs à l'aide de tenderies des Ardennes, de même que les alouettes des champs par l'utilisation de pantes (filets horizontaux) et de matoles (cages) dans les départements de Gironde, des Landes, du Lot-et-Garonne et des Pyrénées -Atlantiques.

Le gouvernement a repris des arrêtés en décembre 2021 qui ont été attaqués en référé et une fois de plus le juge les a suspendus, mais on peut regretter que le ministère ne les ait pas défendus.

En conclusion on peut s'interroger sur les revirements de jurisprudence intervenu en 2021 tant devant la cour de Luxembourg que devant le conseil d'Etat et ce sans que les magistrats ne se soient déplacés sur le terrain pour connaître réellement les conditions de capture des oiseaux par ces méthodes traditionnelles.

On peut également regretter que des experts n'aient pas été missionnés et que les juges n'aient pas pris connaissance des contrôles effectués par les agents de l'OFB, se contentant des affirmations de requérants opposés à toute chasse et contre les conclusions du procureur en ce qui concerne la décision de la CJUE.

La solution pouvait également de permettre aux seuls pratiquants déclarés de continuer à utiliser ces engins, selon la méthode adoptée pour les bouilleurs de crus.

Certains ont considéré que les traditions devaient être abandonnées, tel n'était pas l'avis des peuples premiers qui se sont déplacés lors de la dernière conférence de l'UICN à Marseille en demandant qu'on les

laisse continuer à vivre dans leurs territoires selon leurs traditions au lieu de les en chasser afin de classer leurs territoires en réserves naturelles où seuls les touristes chasseurs ou pas puissent se rendre. Les pratiquants des chasses traditionnelles pourraient avoir la même revendication, mais peut être que dans quelque temps ces méthodes retrouveront leur utilité...

Liste de ces modes de chasse

Les modes de chasse traditionnels autorisés sont :

- La chasse aux gluaux de la grive et du merle dans certains départements du Sud-Est,
- La tenderie aux grives, au merle noir et aux vanneaux dans les Ardennes,
- La chasse des alouettes à l'aide de pantès ou de matoles dans certains départements du sud-ouest,
- La chasse du pigeon ramier à l'aide de pantès et de pentières dans certains départements du sud-ouest,
- La chasse aux tendelles des grives dans les départements de l'Aveyron et de la Lozère.

Annie Charlez

► **CJUE, 17 mars 2021 (première chambre) C-900/19**

► **Conseil d'Etat, 6 août 2021, n°425435 (inédit au recueil Lebon)**

III – DOCTRINE

J.J. BARBIERI, L'Europe des coupes, RD rur. janv. 2022, repère 1

J.J. BARBIERI, F. DELORME ET F. ROUSSEL, Chronique de droit rural, Defrénois n° 45-46, nov. 2021, p.27

H. BOSSE-PLATIERE et M. SAHAUT, Mandat légal du notaire pour recevoir la réponse et délai pour régulariser l'acte de vente (note sous Cass. 3e civ., 24 nov. 2021, n° 20-18.576), RD rur. janv. 2022, comm. 2

O. BUISINE, La compensation écologique après la loi Climat, RD rur. nov. 2021, Etude 21 ; Loi contre la maltraitance animale : quelles avancées ?, RD rur. janv. 2022, Etude 1,

M. CARIUS, Droit de propriété et prise en pension d'équidés (note sous Cass. 1re civ., 24 mars 2021, no 19-20.962) Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 551, mai 2021, Zoom, p.1

E. CARPENTIER, Loi Climat, documents d'urbanisme et recul du trait de côte, RD rur. janv. 2022, Etude 3

E. CASIMIR, À propos du monopole du gérant pour représenter la société civile, Defrénois n° 1 janv. 2022, p. 23

S. CASTAGNE, Conjoint du chef d'entreprise : l'attestation sur l'honneur de A à Z, RD rur. déc. 2021, Etude 25

J. CAYRON, Une appellation d'origine est protégée contre son évocation par un prestataire de service (Note sous CJUE 9 sept. 2021, aff. 783/19), Jus Vini 2021/2, p. 215

S. CREVEL, Congé pour reprise : déjà deux nuances d'ambiguïtés sur le cadre d'exploitation du repreneur (note sous Cass. 3e civ., 9 sept. 2021, n° 19-24.542) RD rur. nov. 2021, comm.238 ; Quand la percolation (des baux) devient addition (des durées) (note sous Cass. 3e civ., 23 sept. 2021, n° 20-15.305) RD rur. déc. 2021, comm. 256 ; Dévolution passe cession (note sous Cass. 3e civ., 23 sept. 2021, n° 20-14.785) RD rur. déc. 2021, comm. 257 ; Parti en laissant l'adresse (sur le congé) (note sous Cass. 3e civ., 3 nov. 2021, n° 20-17.624) RD rur. janv. 2022, comm.1 ; Mise à disposition : le locataire fait écran (note sous Cass. 3e civ., 10 nov. 2021, n° 20-18.880) RD rur. janv. 2022, comm. 2 ; Le cahier des charges pèse aussi sur l'interprofession (note sous CE, 22 oct. 2021, n° 441653) RD rur. janv. 2022, comm. 11

S. de LOS ANGELES, Construction et EBC, un mauvais ménage, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 555, oct 2021, Zoom, p.1

A. DEBAILLEUL, EGAlim 2 : une nouvelle loi pour protéger la rémunération des agriculteurs Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 556, nov. 2021, Zoom, p.1 ; PLF 2022 : les mesures à retenir pour les exploitants agricoles, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 557, déc. 2021, Zoom, p.1 ; Un contrôle des mutations sociétaires bientôt en place, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 558, janv. 2022, Zoom, p.1

V. DOEBELIN, La lutte contre l'artificialisation des sols : une révolution de la loi Climat et résilience ! RD rur. nov. 2021, Etude 20 ; Installation restreinte d'antennes de téléphonie mobile sur le littoral ! (note sous CE, avis, 11 juin 2021, n° 449840) RD rur. nov. 2021, comm. 243

F. DUBUISSON et G. POISSONNIER, Pas d'exploitation des ressources du Sahara occidental sans consentement du peuple sahraoui (note sous Trib. UE, 29 sept. 2021, aff. jtes T-344/19 et T-356/19 Trib. UE, 29 sept. 2021, aff. T-279/19) RD rur. janv. 2022, comm. 15

C. ETRILLARD, Les paiements pour services environnementaux en agriculture : pistes pour la formulation de contrats fructueux, RD rur. déc. 2021, Etude 24

J. FOYER, Impressions, lignes claires et agriculture, RD rur. nov. 2021, Repère 10

D. GADBIN, Contrôle juridictionnel sur la marque de salubrité délivrée (ou pas) par un vétérinaire officiel (note sous CJUE, 4e ch., 2 sept. 2021, aff. C-579/19) RD rur. déc. 2021, comm. 268 ; Utilisation d'algues marines dans les denrées alimentaires biologiques (note sous CJUE, 3e ch., 29 avr. 2021, aff. C-815/19) RD rur. déc. 2021, comm. 269 ; La précarité du classement des sous-produits animaux tout au long de la

chaîne de traitement (note sous CJUE, 4e ch., 2 sept. 2021, aff. C-836/19) RD rur. déc. 2021, comm. 270 ; Utilisation d'animaux non issus de l'élevage biologique (note sous CJUE, 6e ch., 24 sept. 2021, aff. C-540/20P) RD rur. déc. 2021, comm. 271 ; Les surfaces concédées pour l'aquaculture peuvent-elles bénéficier de paiements directs ? (note sous CJUE, 6e ch., 29 avr. 2021, aff. jtes C-294/19 et C-304/19) RD rur. déc. 2021, comm. 272 ; Exploiter avant de s'installer : la Cour le propose, les États disposent (note sous CJUE, 6e ch., 6 oct. 2021, aff. C-119/20) RD rur. janv. 2022, comm. 16 ; Un plan d'urgence face aux crises alimentaires, dans « un paysage de risques en mutation » (note sous « Plan d'urgence visant à garantir l'approvisionnement et la sécurité alimentaires en période de crise – Communication de la Commission : Doc. COM (2021) 689 final, 12 nov. 2021 ») RD rur. janv. 2022, comm. 17 ;

Th. GEORGOPOULOS, L'expansion tridimensionnelle de la protection des appellations d'origine : avancées et incertitudes de la jurisprudence (note sous CJUE, 9 sept. 2021, aff. C-783/19, CIVC c/ GB), RD rur. nov. 2021 comm. 254

M. GITANY-LECOMTE, Le droit international du vin en évolution, Jus Vini 2021/2, p. 319

B. GRIMONPREZ, Les biens communs aux portes du Code civil, RD rur. janv. 2022, Focus 1

O. HERRNBERGER, Encadrement des constructions et travaux par la loi Climat dans les communes exposées au recul du trait de côte, RD rur. janv. 2022, Etude 5

D. KRAJESKI, Etendue de l'indemnité d'amélioration (note sous Cass. 3^e civ., 17 nov. 2021, n° 20-10.389), Annales des loyers janv. févr. 2022, p. 74 ; Indemnisation des dégradations en fin de bail (note sous Cass. 3^e civ., 24 nov. 2021, n° 20-18.530) Annales des loyers janv. févr. 2022, p. 75 ; Terme du bail en cas de congés successifs (note sous Cass. 3^e civ., 13 oct. 2021, n° 20-15.572) Annales des loyers janv. févr. 2022, p. 76 ; Congé pour reprise : obligation d'informer loyalement, (note sous Cass. 3^e civ., 3 nov. 2021, n° 20-17.624) Annales des loyers janv. févr. 2022, p. 76

R. LE GUIDEC, Couples et successions : quelles réformes à venir ?, RD rur. déc. 2021, repère 11

Ch. LEBEL Lorsque l'usage ne prouve pas tout !, (note sous CA Rennes, 2e ch., 5 févr. 2021, n° 17/06007) RD rur. nov. 2021 comm. 245 ; Nullité d'une délibération du conseil d'administration d'une coopérative viticole (note sous CA Nîmes, 4e ch. com., 13 janv. 2021, n° 18/03002), RD rur. nov. 2021 comm. 246 ; Existence d'une contestation sérieuse d'une créance et saisine du juge compétent (note sous Cass. com., 29 sept. 2021, n° 20-13.367), RD rur. nov. 2021 comm. 247 ; Création du registre national des entreprises et exploitations agricoles, RD rur. déc. 2021, Etude 23 ; Le groupement forestier est une société civile (note sous Cass. com., 29 sept. 2021, n° 19-25.112) RD rur. déc. 2021, comm. 260 ; Inéligibilité aux procédures collectives d'un gérant d'indivision (note sous CA Nancy, 2e ch. com., 23 juin 2021, n° 20/00765) RD rur. déc. 2021, comm. 261 ; Inéligibilité aux procédures collectives d'un gérant d'indivision (note sous CA Nancy, 2e ch. com., 23 juin 2021, n° 20/00765) RD rur. déc. 2021, comm. 262 ; De l'utilité de la régularisation en cours d'instance (note sous CA Poitiers, 2e ch. civ., 1er juin 2021, n° 20/02492) RD rur. déc. 2021, comm. 263 ; Inopposabilité d'un warrant agricole (note sous CA Rennes, 3e ch. com., 15 juin 2021, n° 18/07093) RD rur. déc. 2021, comm. 264 ; Régulation du foncier agricole au travers de structures sociétaires, Lexbase hebdo privé, 27 janv. 2022.

D. LOCHOUARN, Coup de tabac sur les chemins ruraux (note sous CE, 5e et 6e ch. réunies, 15 oct. 2021, n° 436386) RD rur. déc. 2021, comm. 258 ; Incompétence du juge administratif en matière de permission de voirie sur un chemin rural (note sous CAA Lyon, 7 oct. 2021, n° 21LY01069) RD rur. déc. 2021, comm. 259 ; Errare humanum est, perseverare diabolicum (note sous CAA Nantes, 29 oct. 2021, n° 21NT00130) RD rur. janv. 2022, comm. 5 ; Quand la maladresse excuse l'incompétence (note sous CAA Nancy, 12 oct. 2021, n° 19NC02347) RD rur. janv. 2022, comm. 6 ; Responsabilité des éleveurs du fait de leurs animaux sur un itinéraire de promenade et de randonnée (note sous CE, 7e ch., 25 oct. 2021, n° 442949) RD rur. janv. 2022, comm. 13

J.M. MARMAYOU, La complexité des rhums ultramarins, Jus Vini 2021/2, p.173

Y. PETIT, L'agriculture et la ressource en eau : l'impossible gestion durable ! RD rur. déc. 2021, Alerte 222

M. REDON, Chronique droit de la chasse, RD rur. janv. 2022, chr. 1

M. REGEREAU, Vente d'une parcelle agricole emprise d'un forage et d'un réseau d'irrigation, Defrénois 23 sept. 2021, p. 26

N. RONDEAU, La contiguïté : une notion protéiforme (note sous CA Bordeaux, ch. civ. 2, 18 mars 2021, n° 18/00695) RD rur. nov 2021 comm. 248

F. ROUSSEL, Retour sur la notion de participation à l'exploitation de l'associé-preneur (note sous Cass. 3^e civ., 24 juin 2021, n° 19-24.521) Rev. Loyers oct. 2021, p. 405 ; La portée de l'obligation d'information ultérieure du bailleur par le preneur associé d'une société d'exploitation agricole (note sous Cass. 3^e civ., 30 juin 2021, n° 20-15.481) Rev. Loyers oct. 2021, p. 409 ; Retour sur l'exigence d'une information loyale du preneur évincé en cas de reprise pour exploiter (note sous Cass. 3^e civ., 9 sept. 2021, n° 19-24.542) Rev. Loyers nov. 2021, p. 463 ; Le caractère limitatif des conditions exigées du bénéficiaire de la reprise pour exploiter (note sous Cass. 3^e civ., 9 sept. 2021, n° 20-14.776) Rev. Loyers nov. 2021, p. 466 ; L'époque de l'obligation d'exploitation personnelle du bénéficiaire de la reprise (note sous Cass. 3^e civ. 23 sept. 2021, n° 20-17.084) Rev. Loyers déc. 2021, p. 505 ; La portée de congés successifs portant refus de renouvellement du bail rural (note sous Cass. 3^e civ., 13 oct. 2021, n° 20-15.572) Rev. Loyers déc. 2021, p. 508 ; Retour sur la sanction du défaut de notification

au bailleur de la cessation d'activité d'un copreneur (note sous Cass. 3^e civ., 3 nov. 2021, n° 20-10.393), Rev. Loyers janv. 2022, p. 23 ; L'époque de la demande d'indemnisation du bailleur pour dégradation du bien loué (note sous Cass. 3^e civ., 24 nov. 2021, n° 20-18.530) Rev. Loyers janv. 2022, p. 27 ;

F. TANGUY, Étiquetage et réunion d'exploitations : l'indifférence du bâti (note sous CE, 3^e et 8^e ch. réunies, 16 avr. 2021, n° 434131) RD rur. nov. 2021, comm. 239

Th. TAURAN, Maladies professionnelles des salariés agricoles : attention à la prescription biennale ! RD rur. nov. 2021, Alerte 190 ; Irrégularité du licenciement et possibilité pour le salarié d'assurer sa défense devant le conseil de discipline (note sous Cass. soc., 8 sept. 2021, n° 19-15.039) RD rur. nov. 2021, comm. 252 ; Élections professionnelles au sein de coopératives agricoles formant une unité économique et sociale (note sous Cass. soc., 29 sept. 2021, n° 20-60.246) RD rur. déc. 2021, comm. 265 ; Licenciement d'un salarié reconnu inapte dans une coopérative agricole et viticole (note sous Cass. soc., 22 sept. 2021, n° 19-24.051) RD rur. déc. 2021, comm. 266 ; Discrimination au sein d'une profession agricole et délai de prescription (note sous Cass. soc., 22 sept. 2021, n° 20-13.572) RD rur. déc. 2021, comm. 267 ; Commandement de payer des cotisations sociales agricoles et délai de prescription applicable (note sous Cass. 2^e civ., 4 nov. 2021, n° 20-18.355) RD rur. janv. 2022, comm. 7 ; Détermination du temps de travail et procédure disciplinaire en cas de faute grave (note sous Cass. soc., 10 nov. 2021, n° 20-10.004) RD rur. janv. 2022, comm. 8

C. TILLOY, Actualités es marques en 2021 : Regards sur la distinctivité, la défense et l'usage des marques vitivinicoles, Jus Vini 2021/2, p. 283

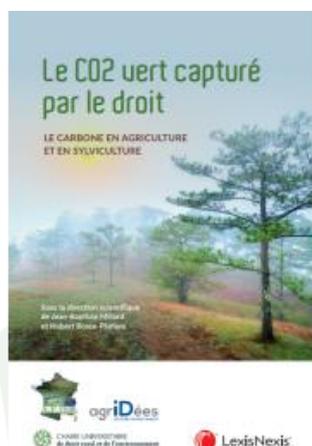
M. REVERCHON-BILLOT, Vente de chevaux : feu la garantie légale de conformité ,RD rur. janv. 2022, Etude 2

F. ROCHETEAU, Conflit en mer adriatique autour d'un cépage (note sous CJUE, 9 sept. 2020, aff. C-626/17) Jus Vini 2021/2, p. 215

V. ZALEWSLI-SICARD, Loi Climat et densification RD rur. janv. 2022, Etude 4

IV – OUVRAGES

Le CO² vert capturé par le droit

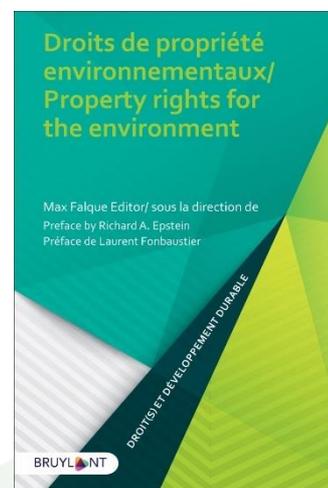


L'objectif de neutralité carbone repose sur deux piliers : diminution des émissions de gaz à effet de serre d'un côté – l'agriculture et la sylviculture sont responsables de 19 % des émissions – et augmentation de la séquestration de carbone de l'autre. Le monde professionnel s'est pleinement emparé de cet enjeu mais la décarbonisation ne pourra se réaliser sans que les acteurs trouvent un chemin juridique sécurisé. Cet ouvrage pionnier, fruit d'une collaboration entre l'Association française de droit rural, le think tank Agridées et la chaire universitaire de droit rural et de l'environnement de l'Université de Bourgogne, et fort du soutien de l'Académie d'agriculture de France, rassemble les premières contributions indispensables à la réussite de l'objectif national consistant à atteindre la neutralité carbone en 2050.

Aux Editions LexisNexis, Sous la direction scientifique de Jean-Baptiste Millard et Hubert Bosse-Platière, à commander chez [Agridées](#).

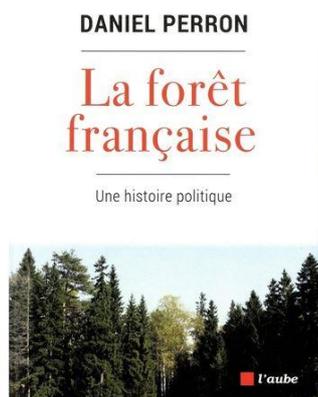
Droits de propriété environnementaux

Très bel ouvrage sur le droit de propriété vu par 28 juristes du monde entier (francophones et anglophones) au regard des enjeux environnementaux. Le droit de propriété, liberté publique de première génération, particulièrement bousculé par d'autres droits de l'homme comme celui du droit à un environnement sain en particulier. Ce livre présente toute une série de réflexions sur les enjeux juridiques actuels et sur la place du droit de l'environnement et du droit de propriété dans le monde. L'occasion pour Carole Hernandez-Zakine de conclure cet ouvrage sur la place de ce droit de propriété dans une période de transition agroécologique mais aussi juridique et sur la nécessité de reconnaître l'intérêt général qui s'attache à la protection de l'agriculture.



Sous la direction de Max Falque, [Editions Larcier, collection Droit\(s\) et développement durable](#)

La forêt française – une histoire politique



Historien du droit et spécialiste du droit forestier, Daniel Perron livre un ouvrage passionnant sur l'histoire « politique » de la forêt française, à la lisière du droit et de la science politique. L'objectif affiché de Daniel Perron, à travers un livre très novateur sur un volet essentiel de cette histoire, est de mettre en évidence la gestion et la gouvernance des forêts.

Aux Editions de L'Aube, juin 2021, ISBN 978-2-8159-4283-6, 428 p.

Numéro spécial : PAC 2023-2027

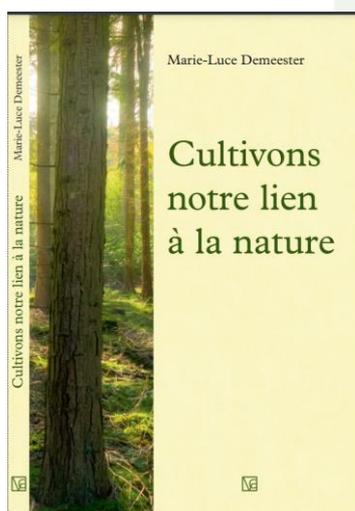
Des changements dans la continuité... Retrouvez le numéro spécial des Editions législatives paru le 4 février 2022.

Dictionnaire Permanent Entreprise Agricole n° 558-1 Janvier 2022



Cultivons notre lien à la nature

Avec cet ouvrage, Marie-Luce Demeester, professeur émérite de l'université d'Aix-Marseille, veut faire comprendre que la nature comme une ressource est une nécessité pour y trouver des remèdes en ces temps de grands bouleversements. En visitant l'agriculture, la culture du jardin avec son apport à l'assiette, la biodiversité, la vie marine, le changement climatique et la protection juridique de la nature, cet essai se voudrait régénérant pour l'homme en même temps qu'une respiration pour la nature.



Marie-Luce Demeester, marie-luce.demeester@wanadoo.fr