



## LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

1er trimestre 2022 – N°80

### Edito

#### SOMMAIRE

- I - Agenda de l'AFDR (p. 3)
- II - Jurisprudence (p. 4)
- III - Doctrine - Articles (p. 27)
- IV - Ouvrages (p. 30)

Ont contribué à ce numéro :

**Olivia FESCHOTTE-DESBOIS**

**Christine LEBEL**

**Sylvie LEBRETON-DERRIEN**

**Lionel MANTEAU**

**Bernard PEIGNOT**

**François ROBBE**

**Frédéric ROCHETEAU**

#### *Du soleil, de la terre et de l'eau...*

L'article 264 de la loi du 22 août 2021, dite « climat et résilience », a inscrit la préservation de la souveraineté alimentaire parmi les objectifs prioritaires de la politique agricole nationale définis à l'article L 1 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit notamment, selon ce texte, « *de sauvegarder et, pour les filières les plus à risque, de reconquérir la souveraineté alimentaire de la France et de promouvoir l'indépendance alimentaire de la France à l'international (...)* ».

Il est certes permis de s'interroger sur la portée normative réelle d'un tel dispositif législatif, ressemblant davantage à une déclaration d'intention qu'à l'énoncé d'une règle juridique. Mais l'actualité de ces derniers mois et de ces dernières semaines met bien en évidence la pertinence du sujet. Nul ne contestera que l'indépendance alimentaire des Etats européens, voire de tous les Etats du monde, est plus que jamais menacée par les événements dramatiques secouant aujourd'hui l'Est du continent européen.

Conséquence inattendue de la guerre russo-ukrainienne, le renchérissement des denrées alimentaires de base pourrait-il avoir un effet positif sur les revenus malmenés de nos agriculteurs ? Dans un contexte inflationniste qui semble faire son retour après des décennies de relative stabilité des prix, rien n'est moins sûr et nos exploitants devront sans doute redoubler de prudence dans leurs choix économiques des mois à venir.

Aux perturbations politiques et économiques, ce début d'été est venu ajouter des aléas d'ordre climatique, avec notamment une poussée caniculaire prématurée laissant craindre une nouvelle sécheresse. A l'heure où les incertitudes diplomatiques, conjuguées aux défis environnementaux, poussent à une relocalisation de la production des

8, rue d'Athènes - 75008 PARIS

Membre du Comité Européen de Droit Rural

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

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

denrées alimentaires, la répétition des incidents météorologiques fait apparaître de nouveaux questionnements. Le réchauffement climatique nous interroge en effet directement sur la pérennité de nos ressources naturelles : si la terre et la lumière ne sauraient *a priori* manquer à nos agriculteurs, qu'en sera-t-il de l'eau à l'horizon 2050 ?

Parce que l'agriculture est une activité ancrée au sol, les ruralistes du XX<sup>ème</sup> siècle ont consacré beaucoup d'attention à la maîtrise du foncier, sans laquelle l'exploitation agricole ne saurait exister ni *a fortiori* se développer. Mais les changements climatiques et la diversification des usages de l'eau font que l'accès à cette ressource sera un aspect central du droit rural au XXI<sup>ème</sup> siècle.

Pour mesurer les enjeux de cette mutation, notre association consacrera son 37<sup>ème</sup> Congrès à la thématique de « l'eau et l'agriculture », les 14 et 15 octobre prochain à Toulouse. Remercions d'ores et déjà nos deux sections Occitanes pour l'organisation de ce Congrès, ainsi que l'Université Toulouse 1 Capitole pour son accueil. Les débats montreront à nouveau à quel point les questions climatiques et environnementales, déjà très présentes lors du Congrès de Dijon sur la coopération agricole, sont désormais incontournables dans l'espace rural.

Dans l'attente du plaisir de vous retrouver à Toulouse en octobre, je vous souhaite à toutes et à tous de profiter pleinement du repos estival.

**François ROBBE**  
**Président de l'AFDR**

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



## CONGRES DE L'AFDR à Toulouse - 14 et 15 OCTOBRE 2022

### L'EAU ET L'AGRICULTURE

Entre protection de l'eau et production agricole, l'agriculture à la recherche de son droit

Le programme et toutes les informations pratiques concernant le 37<sup>e</sup> congrès de l'AFDR sont à retrouver sur le site de l'association, [rubrique congrès nationaux](#).

## 60 ans de GAEC à Laval – 7 octobre 2022

"GAEC : 60 ans de travail en commun", 7 octobre 2022, Faculté de droit - Antenne de Laval, H. Juillet-Regis (dir.).

Après deux premières conférences, l'une consacrée aux 60 ans des droits de préemption des SAFER et l'autre aux 60 ans de la PAC, le cycle de conférences de droit de la terre (2<sup>ème</sup> éd.) célébrant 60 ans de droit rural fêtera les 60 ans des GAEC lors d'une 3<sup>ème</sup> conférence le 7 octobre 2022, à la Faculté de droit - Antenne de Laval en partenariat avec la Chaire Droit & Transitions sociétales et l'AFDR.

**Lionel Manteau**, avocat honoraire spécialiste en droit rural et droit des sociétés, auteur de l'ouvrage *Les sociétés en agriculture*, interviendra pour présenter les caractéristiques, évolutions et actualités de cette structure sociétaire unique en Europe. La table-ronde qui s'en suivra permettra de croiser les regards des professionnels et spécialistes de la question. **Eric Mastorchio**, Juriste spécialiste de droit rural et Directeur adjoint de GAEC&Sociétés, et **Philippe Proust**, Juriste à l'AS Juridis, membre de l'AFDR, interviendront notamment pour présenter l'actualité des GAEC à l'essai.

## II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

### BAIL RURAL

#### PROMESSE DE BAIL RURAL – SIGNATURE – EXPERTISE GRAPHOLOGIQUE

*Les juges doivent analyser l'ensemble des rapports d'expertise graphologique réalisés pour identifier le signataire d'une promesse de bail rural au risque sinon de méconnaître les exigences de l'article 455 du code de procédure civile sur la motivation des jugements.*

Dans un document intitulé « promesse de bail rural », le signataire propriétaire de parcelles agricoles s'engageait à les donner en location pour une durée de 18 ans, sous la condition suspensive d'obtention par chacun des appelants de l'autorisation au titre du contrôle des structures.

Se prévalant de ce document, les appelants ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance d'un bail à ferme de 18 ans et, à titre subsidiaire, d'un bail verbal soumis au statut du fermage. Devant la contestation de sa signature par le propriétaire, le tribunal a ordonné une expertise graphologique.

Estimant qu'il n'était pas établi avec certitude que la signature portée sur le document était celle du propriétaire des immeubles agricoles, la cour d'appel de Rouen a rejeté les demandes de reconnaissance de bail rural et ordonné l'expulsion sous astreinte des demandeurs tout en les condamnant à indemniser le propriétaire.

Mais cet arrêt d'appel est cassé et annulé par la Cour de cassation sur le fondement de l'article 455 du code de procédure civile, au motif que les juges n'avaient pas analysé, même sommairement, un rapport d'expertise amiable démontrant que la signature apposée sur le document était bien celle du propriétaire, corroborant ainsi le rapport d'expertise judiciaire.

**Sylvie Lebreton-Derrien**

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 mars 2022 n° 20-21.707 \(cassation\)](#)

#### BAIL RURAL – QUALIFICATION DU CONTRAT

*Les prestations excédant les obligations du preneur et les divers services personnels et fournitures dont le bailleur bénéficie peuvent constituer la contrepartie onéreuse exigée par l'article L 411-1CRPM.*

Ayant hérité de son père de diverses parcelles que ce dernier avait mises à la disposition de sa belle-fille, M.X. avait notifié à celle-ci une mise en demeure de les libérer.

L'exploitante avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance sur ces parcelles du bail rural que lui avait consenti son beau-père.

Pour accueillir la demande, les juges qui avaient apprécié le sens et la portée des attestations produites avaient retenu deux séries de motifs : d'une part les relevés d'exploitation destinés à la MSA de 1994 à 2017 étaient corroborés par de nombreuses attestations établissant l'exploitation par la belle-fille depuis de très nombreuses années des parcelles appartenant à son beau-père dans la continuité du bail à ferme d'avril 1990 consenti à l'exploitant dont elle avait pris la suite, en qualité d'agricultrice déclarée chef d'exploitation se consacrant à l'élevage et au tourisme équestre.

D'autre part, la preuve du fermage résultait des attestations concordantes, dont rien ne permettait de mettre en cause la sincérité, énonçant que l'exploitation des terres par la demanderesse s'effectuait en contrepartie de l'entretien et du curage régulier d'un cours d'eau, prestations excédant les obligations du preneur, et dans les divers services personnels et fournitures dont le beau-père bénéficiait.

La Cour de cassation a considéré que ces motifs opérés au résultat d'une appréciation souveraine des diverses pièces versées aux débats, justifiaient la décision au regard des exigences de l'article L 411-1 du CRPM définissant le bail rural, tirées d'une mise à disposition à titre onéreux.

**Bernard Peignot**

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ.12 janvier 2022 n° 20-20.896 \(Rejet\)](#)

## **PRET A USAGE D'UN DOMAINE AGRICOLE – REQUALIFICATION EN BAIL RURAL**

*La requalification d'un prêt à usage en bail rural requiert la preuve de contreparties onéreuses effectivement versées.*

Un contrat de prêt à usage d'un domaine agricole pour exploitation d'un parc animalier et d'une ferme pédagogique avait été expressément consenti le 27 juin 2016 par le gérant de la société propriétaire à une association, pour une durée limitée jusqu'au 31 octobre 2017, sans possibilité de tacite reconduction. En juillet 2017, l'association saisit le tribunal paritaire des baux ruraux et demande la requalification du prêt à usage en contrat de bail rural et la fixation d'un fermage à dire d'expert.

Confirmant la décision des premiers juges, et conformément à l'exigence d'une mise à disposition à titre onéreux de l'article L411-1 CRPM, la cour d'appel de Montpellier déboute l'association qui n'a pas rapporté la preuve de contreparties onéreuses effectivement versées à la société : « *les seules copies de chèques versées au débat ne permettaient pas de constater l'existence d'une quelconque contrepartie financière* ». Ces chèques étaient sans ordre et provenaient de différents tireurs mais jamais de l'association, ce qui ne permettait pas de constater l'existence d'une quelconque contrepartie financière en dehors de tout autre élément objectif venant établir la preuve d'un encaissement par la société. Le pourvoi arguait encore de la prise en charge de l'assurance, des factures d'eau et d'électricité.

La Cour de cassation rejette le pourvoi portant sur la requalification et confirme, par ailleurs, que l'association n'avait pu légitimement croire qu'un simple associé dépourvu des fonctions de gérance avait pu engager ultérieurement la société dans un quelconque autre lien juridique, rejetant ainsi la reconnaissance du mandat apparent invoqué par l'association.

**SLD**

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 17 février 2022 n° 20-10.427 \(rejet\)](#)

## **BAIL RURAL – MISE A DISPOSITION – NOVATION (NON)**

*La volonté de nover doit être expresse, claire et non équivoque.*

Par deux actes du 19 mars 1999, des indivisaires avaient consenti à un couple d'exploitants des baux portant sur une maison d'habitation, plusieurs bâtiments d'exploitation, ainsi que diverses parcelles. Et par acte du 11 mai 1999, les preneurs avaient informé les bailleurs qu'ils mettaient l'ensemble des biens loués à la disposition d'une EARL.

A la suite du décès de certains propriétaires indivis et d'un acte de partage du 6 mars 2017, MM. P. et D. étaient restés les seuls bailleurs indivis.

Par acte du 9 février 2018, l'EARL avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux afin de se voir reconnaître titulaire des deux baux précités, en soutenant qu'une novation du bail s'était opérée à son profit.

Mais la demande avait été écartée. Et la Cour de cassation a approuvé la cour d'appel en retenant que celle-ci avait énoncé, à bon droit, que la volonté de nover doit être expresse, claire et non équivoque. Et

répondant aux conclusions prétendument omises, elle a retenu souverainement qu'il ne ressortait d'aucun des actes postérieurs aux baux consentis à M. et Mme [V] et à la mise à disposition que ceux-ci avaient consentie à l'EARL dont ils étaient les associés, documents dont elle a, sans dénaturation, analysé la valeur et la portée, la volonté non équivoque des bailleurs d'accepter une novation par changement de cocontractants, en considérant que l'EARL s'était substituée aux preneurs en titre.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 mars 2022 n° 20-22.436 \(rejet\)](#)

### **BAIL RURAL – CESSION DU BAIL – ACCORD DU BAILLEUR (NON)**

*Le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur.*

A la suite d'un leg particulier qui lui avait été consenti par Madame C., décédée le 21 juillet 2008, Monsieur V. était devenu propriétaire indivis d'une parcelle de terre exploitée par l'EARL Carlier. Cette parcelle avait été, le 27 mai 1994, donnée à bail rural par l'indivision à Madame C.. Au décès de cette dernière, le bail s'était continué au profit de ses légataires universels, M. et Mme [H], alors associés de l'EARL Carlier, dont ils avaient cédé les parts à leur fils, [S], devenu associé unique. Soutenant que le bail du 27 mai 1994 avait fait l'objet de cession ou d'apport irrégulier au profit de l'EARL Carlier, Monsieur V. avait le 7 octobre 2016, assigné la société et l'associé en résiliation judiciaire du bail. Les juges avaient rejeté la demande du bailleur.

Au visa des articles L. 411-35 et L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime, la troisième chambre civile a cassé l'arrêt d'appel : selon le premier de ces textes, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés.

Et aux termes du second, le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.

Or pour rejeter les demandes de M. V, l'arrêt avait retenu que, peu important que le bail eût été, le cas échéant, cédé ou apporté de façon illégale à l'EARL Carlier, ou que celle-ci ne pût démontrer l'avoir régulièrement reçu de la preneuse initiale ou de ses successeurs, un bail verbal avait été consenti à ladite EARL en continuité de celui du 27 mai 1994.

En se déterminant ainsi, sans constater la résiliation du bail du 27 mai 1994 que M. V soutenait être toujours en cours, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

En effet, dans la mesure où le bail initial consenti à Madame C. était toujours en cours, cette dernière ne pouvait le céder à l'EARL sans l'accord du bailleur.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 17 février 2022 n° 21-10.341 \(cassation\)](#)

### **BAIL RURAL – CESSION – COMPETENCE PROFESSIONNELLE DU CESSIONNAIRE**

*L'agriculture requiert compétences et talents. C'est pour cette raison que celui qui entend reprendre une exploitation agricole doit rapporter la preuve de ses capacités professionnelles par la production de diplômes ou la justification de son expérience professionnelle qui dépend de l'appréciation souveraine des juges du fond.*

Au milieu des années 1970, deux époux avaient pris à bail un domaine agricole. Quarante ans plus tard, le bailleur leur avait donné un congé refusant le renouvellement du bail à son échéance, en raison de l'âge de la retraite.

Les preneurs ont saisi le tribunal paritaire en vue d'obtenir l'annulation du congé ainsi que l'autorisation de céder le bail à leur fils.

Par un premier arrêt du 17 mai 2018<sup>1</sup>, la Cour de cassation a censuré l'arrêt de la cour d'appel de Riom du 8 juillet 2015 qui avait refusé d'autoriser cette cession après avoir relevé que le cessionnaire n'était pas titulaire d'une autorisation d'exploiter lui reprochant de n'avoir pas recherché s'il « *ne remplissait pas les conditions d'expérience professionnelle mentionnées aux articles L. 331-2 à L. 331-5 à défaut d'autorisation d'exploiter* ». En effet, l'article L. 411-59 CRPM impose au bénéficiaire de la reprise, de façon alternative, soit de justifier qu'il bénéficie d'une autorisation d'exploiter, soit de répondre aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle.

Désignée comme juridiction de renvoi, la cour d'appel de Lyon a effectué cette recherche et retenu que le candidat à la cession du bail ne remplissait pas la condition d'expérience professionnelle requise. Le pourvoi formé contre cet arrêt posait la question de l'appréciation des conditions d'expérience professionnelle du candidat à la cession d'un bail rural dans le cercle familial.

Selon les dispositions applicables, à défaut des diplômes mentionnés à l'article R.331-1 1 CRPM (d'un niveau équivalent au brevet d'études professionnelles agricoles ou brevet professionnel agricole), le bénéficiaire de la reprise peut se prévaloir d'une expérience professionnelle de 5 ans minimum sur une surface au moins égale à la moitié de l'unité de référence en qualité d'exploitant, d'aide familial, de salarié agricole ou de collaborateur d'exploitation.

L'expérience professionnelle étant exigée en raison de l'absence, du chef du cessionnaire pressenti, tant d'une autorisation d'exploiter que d'un des diplômes attestant de sa compétence, les juges du fond doivent caractériser « *une participation effective et permanente aux travaux de l'exploitation* »<sup>2</sup> et s'assurer qu'elle a duré au moins 5 ans, qu'elle a été acquise dans les 15 ans précédant la date d'installation et sur une superficie répondant aux critères légaux.

La Cour de cassation reconnaît aux juges du fond un pouvoir souverain dans l'appréciation de la consistance de l'expérience professionnelle. En l'espèce, la cour d'appel a donc souverainement jugé que « *la seule immatriculation à la MSA en qualité d'aide familial était insuffisante à établir la nature et la durée de la participation à l'exploitation* » et que le cessionnaire qui exerçait la profession de chauffeur-livreur, « *ne démontrait pas avoir acquis, au cours de la période de référence, même par une participation partielle aux travaux de la ferme, l'expérience nécessaire pour reprendre les terres, à défaut de diplôme ou d'autorisation administrative* ».

Frédéric ROCHETEAU

► [Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 23 mars 2022, n°20-22.969 F-D](#)

## BAIL RURAL – REPRISE-CONGÉ – MENTION DE L'HABITATION

*Le bénéficiaire de la reprise, qui a l'obligation de s'installer à proximité du fonds pour en assurer lui-même l'exploitation, doit indiquer dans le congé l'habitation qu'il occupera dès cette reprise.*

L'arrêt rapporté revient sur l'une des mentions prescrites à peine de nullité par l'article L 411-47 du CRPM concernant l'habitation que le bénéficiaire de la reprise doit occuper dès cette opération. En l'espèce, l'auteur du congé avait indiqué son adresse dans le congé mais n'avait apporté aucune précision sur l'habitation qu'il occuperait à l'issue de la procédure de reprise. Le preneur avait contesté le congé devant le tribunal paritaire en soutenant qu'il était irrégulier faute de comporter la mention prescrite à peine de nullité concernant l'habitation du bénéficiaire de la reprise à l'issue de cette opération.

Pour la cour d'appel le congé pouvait être validé : en effet le domicile du repreneur, lors de la délivrance de cet acte, y était précisé et à défaut d'autre mention, il devait être compris comme étant aussi son lieu d'habitation, y compris après la reprise du bien, d'autant que le congé mentionne sa proximité avec les terres louées.

<sup>1</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 17 mai 2018 n° 15-23.924

<sup>2</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 10 mars 2015, n° 13-26.701

Mais au visa des articles L 411-47 et L 411-59, la Cour de cassation a censuré cette motivation, trop éloignée des exigences prescrites par la combinaison de ces textes : les mentions du congé doivent informer complètement son destinataire sur la capacité du preneur de satisfaire à ses obligations, et le défaut de précision sur l'habitation future de celui-ci ne peut être suppléé par l'hypothèse que le bénéficiaire de la reprise entend implicitement ne pas changer de domicile au moment de celle-ci.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 12 janvier 2022 n° 20-13.370 \(cassation\)](#)

## BAIL RURAL – CONGÉ – MENTIONS – CONDITIONS DE LA REPRISE

*Les mentions du congé doivent, à peine de nullité, permettre au preneur évincé de s'assurer du sérieux du projet de reprise au regard tant de la compétence de son bénéficiaire que de la volonté de celui-ci.*

Des époux avaient consenti à un exploitant un bail rural sur des terres, pour une durée de dix-huit ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2000, renouvelable ensuite tous les neuf ans. Au décès des bailleurs, leur fille avait hérité des parcelles données à bail. Par acte du 5 avril 2017, celle-ci avait délivré congé au preneur, pour reprise au profit de son fils.

Le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation de ce congé en soutenant d'une part que le congé ne comportait aucune indication précise sur la profession du bénéficiaire de la reprise et d'autre part, que ce dernier ne remplissait pas toutes les conditions de l'opération.

S'agissant des mentions du congé, la Cour de cassation a rappelé qu'elles doivent permettre au preneur évincé de s'assurer du sérieux du projet de reprise au regard tant de la compétence de son bénéficiaire que de la volonté de celui-ci, notamment en cas de pluriactivité, de participer effectivement à l'exploitation des parcelles. Aussi, ayant relevé que la profession d'ouvrier agricole indiquée dans le congé était erronée, dès lors que le bénéficiaire de la reprise était, au moment de la délivrance de cet acte, responsable salarié de la maintenance au sein d'une entreprise, la cour d'appel a pu en déduire que le grief allégué par le preneur était justifié.

S'agissant des conditions de la reprise, la Cour suprême a approuvé la cour d'appel qui avait constaté que le bénéficiaire de la reprise qui envisageait d'utiliser le matériel d'un agriculteur voisin, ne justifiait pas davantage de la capacité financière d'acquérir les outils nécessaires à l'exploitation : aussi les juges d'appel avaient-ils souverainement déduit que les conditions posées par l'article L. 411-59 du CRPM n'étaient pas réunies.

A noter que la réponse sur les mentions erronées du congé aurait pu, à elle seule, justifier la solution.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 février 2022 n° 20-20.228 \(Rejet\)](#)

## BAIL RURAL – REPRISE – CONDITIONS – DATE

*Au terme du bail initial ou renouvelé, le bailleur peut reprendre le bien donné à bail rural pour lui-même ou un proche dont un descendant majeur ou mineur.*

Les conditions à remplir par le bénéficiaire de la reprise sont prévues aux articles L.411-58 et L.411-59 du CRPM. Elles tiennent au respect du contrôle des structures, à une exploitation personnelle pendant au moins 9 ans, à la possession du cheptel et du matériel nécessaires ou, à défaut, des moyens de les acquérir et à une habitation dans les bâtiments repris ou à proximité du fonds.

Pour protéger le preneur évincé, le législateur a mis en place un mécanisme de double contrôle : un contrôle *a priori* qui doit être exercé dans les quatre mois du congé et qui vise à vérifier si le bénéficiaire de la reprise remplit les conditions de la reprise au jour où le congé prend effet. Il a également prévu un contrôle *a posteriori* dont l'objet est de permettre au preneur évincé, postérieurement au congé et



pendant l'exécution de la reprise, de s'assurer que le bénéficiaire de la reprise remplit les conditions imposées et que le droit de reprise n'a pas été exercé dans le but de faire fraude à ses droits.

Dans le cadre du contrôle *a priori*, les juges du fond doivent apprécier si le bénéficiaire du congé remplit les conditions de fond de la reprise en se plaçant à la date d'effet du congé<sup>3</sup> ; dans le cadre d'un contrôle *a posteriori*, le contrôle de la réalité de la reprise ne peut se limiter à la seule date d'effet du congé et doit prendre en compte les éléments survenus postérieurement et ce afin d'examiner les conditions réelles d'exploitation mises en œuvre par le bénéficiaire<sup>4</sup>.

Il n'est cependant pas interdit de faire preuve d'un certain pragmatisme dans l'exercice de l'un et l'autre de ces contrôles comme le montre un arrêt récent de la Cour de cassation. Un couple avait consenti trois baux à une Earl. Au décès du père, ses enfants sont devenus, avec leur mère, bailleurs des biens loués. Ils ont donné congé aux fins de reprise au bénéfice de la fille et petite-fille des bailleurs. La cour d'appel a validé les congés.

L'Earl a formé un pourvoi. Elle a cru pouvoir reprocher à la cour d'appel d'avoir retenu que la bénéficiaire de la reprise était en possession du matériel nécessaire à l'exploitation à la date d'effet du congé, le 29 septembre 2017, en se fondant sur une attestation de donation du matériel intervenue le 14 octobre suivant.

La Cour de cassation n'y a pas vu malice. Elle a considéré que la cour d'appel avait « *exactement énoncé qu'afin d'établir en justice que les conditions de la reprise étaient remplies à la date d'effet du congé, les bailleurs étaient recevables à produire des éléments de preuve rassemblés en cours de procédure* » et qu'elle avait « *souverainement apprécié la portée de l'attestation du 14 octobre 2017* ». La solution ainsi consacrée est habile. Sans aller jusqu'à admettre la possibilité d'une régularisation, la Haute Juridiction permet aux bailleurs de rapporter par tous moyens la preuve des conditions de la reprise, y compris en se fondant sur des éléments postérieurs à la date d'effet de celle-ci.

FRO

► [Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 23 mars 2022, n°19-26.119 \(rejet\)](#)

## **CONGE – CLAUSE DE REPRISE SEXENNALE**

*La présence dans le bail d'une clause de reprise sexennale qui fonde un congé-reprise doit être établie à la date de délivrance du congé.*

Selon l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, le congé doit être délivré par acte extra judiciaire et, à peine de nullité, mentionner expressément les motifs allégués par le bailleur, et indiquer, en cas de congé pour reprise, les noms, prénom, âge, domicile et profession du ou des bénéficiaires de la reprise ainsi que l'habitation qu'il(s) devra / devront occuper après la reprise. Les conditions de forme du congé s'apprécient à la date de la délivrance de l'acte, tandis que ses conditions de fond s'apprécient à sa date d'effet. En l'espèce, un bail à ferme a été consenti en 1982 pour une durée de 30 ans et s'est renouvelé en 2012, pour 9 ans.

Par acte du 17 février 2016, le bailleur a fait délivrer congé au preneur, à effet au 31 octobre 2018, pour reprise sexennale aux fins d'exploitation de la parcelle par ses petits-fils. Dès le 7 mars 2016, le preneur a saisi le tribunal paritaire en annulation du congé. Et par acte du 22 mars 2016, le bailleur a sollicité du tribunal paritaire l'insertion, dans le bail renouvelé, d'une clause de reprise sexennale, laquelle a été ordonnée par jugement du 28 octobre 2016.

Au moment de la délivrance du congé, le bail ne contenait donc pas de clause de reprise sexennale, alors que le congé était délivré pour reprise sexennale ; en revanche, cette clause était bien incluse dans le bail à la date d'effet du congé. Pour valider le congé, la cour d'appel a retenu que l'insertion d'une clause de reprise sexennale dans le bail, qui ne peut être refusée par le preneur en vertu de l'article L 411-6 du code

<sup>3</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 9 février 2014, n° 12-22.388, *Bull.* III, n° 50

<sup>4</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 23 septembre 2021, n°20-17.084

rural et de la pêche maritime, ne relève pas de la forme de cet acte mais de ses conditions de fond, de sorte que sa validité devait être appréciée à sa date d'effet, soit le 31 octobre 2018.

Sur pourvoi du preneur, la Cour de cassation a annulé l'arrêt. L'arrêt est censuré pour violation de l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, dont il résulte que les mentions du congé mettant fin au bail doivent, à peine de nullité, informer complètement et loyalement son destinataire sur les motifs de la reprise. Or, dès l'instant où la cour d'appel avait constaté qu'à la date de la délivrance du congé, le bail ne comportait pas une telle clause, dont l'introduction n'avait été demandée par le bailleur et obtenue par lui qu'après cette signification au preneur, celle-ci n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations.

**Olivia Feschotte-Desbois**

► [Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 23 mars 2022 n°18-10689 \(cassation\)](#)

### **BAIL RURAL – CESSION D'USUFRUIT – REVENDICATION DE PROPRIÉTÉ**

*Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.*

L'arrêt résumé porte sur l'application de l'article 2224 du code civil relatif à la prescription quinquennale. Un bail avait été consenti par les bailleurs à leur fille et à leur gendre, portant sur une parcelle de vigne, avec renonciation par les bailleurs au droit d'accession sur les plantations en fin de bail. Le 6 avril 2010, venus aux droits de leur parents, les nouveaux propriétaires avaient résilié le bail et le lendemain, ils avaient cédé l'usufruit temporaire de la parcelle pour une durée de 25 ans à un Gaec et vendu la nue-propriété par moitié indivise à des exploitants Y et Z.

Les anciens preneurs avaient saisi le tribunal paritaire en revendication des droits de plantation contre le Gaec d'une part, et contre les nus propriétaires d'autre part. Les juges avaient déclaré l'action dirigée contre les nus propriétaires prescrite, faute d'avoir été engagée dans les 5 ans de l'acte de la cession de la parcelle. Pour le tribunal paritaire, comme pour la cour d'appel, la saisine du tribunal paritaire des baux ruraux par les anciens preneurs dans le délai légal à l'encontre du Gaec, usufruitier, le 13 mars 2015, était sans effet sur l'interruption du délai à l'égard des nus propriétaires.

Cette motivation a été censurée au visa de l'article 2224 du code civil : la haute juridiction a rappelé que selon ce texte, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

En se déterminant ainsi, sans établir, comme il le lui était demandé, le jour où, par les conclusions déposées par les parties, les anciens preneurs avaient eu connaissance du démembrement de propriété intervenu à leur insu, dès lors que ce démembrement résultait d'actes auxquels ils n'avaient pas été appelés à intervenir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé.

**BP**

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 février 2022 n° 19-22.542 \(Cassation\)](#)

### **DROIT DE PREEMPTION – FORCLUSION – DROIT A UN RECOURS EFFECTIF**

*Application au droit rural du contrôle de proportionnalité.*

L'exploitant preneur en place, titulaire d'un bail régulier soumis au statut, bénéficie d'un droit de préemption en cas de vente du bien loué, réglementé par les articles L 412-1 et s. du code rural et de la pêche maritime.

La vente consentie en méconnaissance du droit de préemption du preneur lui ouvre le droit d'intenter une action en nullité de la vente et en dommages-intérêts devant les tribunaux paritaires dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue, à peine de forclusion (L 412-3 du code rural et

de la pêche maritime). Cette action est une action attitrée qui n'est ouverte qu'au seul bénéficiaire du droit de préemption<sup>5</sup>. Il s'agit d'un délai de forclusion qui n'est pas susceptible d'être suspendu ou interrompu, la brièveté du délai se justifiant par la nécessité d'assurer la sécurité juridique des mutations immobilières. La brièveté de ce délai est de nature, dans certaines hypothèses, à porter atteinte au droit au recours garanti par l'article 6 §1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales. Selon la jurisprudence de la Cour européenne, le droit d'accès à un juge n'est pas absolu en ce sens que les États peuvent le limiter, sous son contrôle, en instaurant par exemple des délais légaux de préemption ou de prescription ou des délais pour la saisine des tribunaux. Mais ce droit d'accès à un tribunal doit être concret et effectif. Tout comme la Cour européenne, la Cour de cassation se livre à un contrôle de proportionnalité pour apprécier, notamment, s'il y a lieu d'écarter le jeu de règles qui, si elles étaient appliquées, porteraient une atteinte excessive aux droits protégés par la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales<sup>6</sup>. C'est à un tel contrôle de proportionnalité que les juges étaient invités à se livrer dans l'espèce commentée.

Deux époux copreneurs se sont vu consentir un bail rural en 1982. L'épouse est décédée en 2000, laissant pour lui succéder son conjoint et leurs cinq enfants. Le bail s'est ainsi poursuivi. La bailleuse a légué ses biens à un hôpital qui, devenu propriétaire à son décès en 2008, a délivré congé à raison de l'âge au seul époux veuf copreneur. Le congé a été contesté tant par l'époux copreneur que par les héritiers qui, devenus titulaires du bail au décès de leur mère copreneuse, auraient dû se voir délivrer le congé. Par arrêt du 11 juin 2015, la cour d'appel a validé le congé et son arrêt a été frappé de pourvoi. Pendant le cours de l'instance en cassation, l'hôpital a vendu les parcelles objets du bail à la Safer, qui a fait usage de son droit de substitution et les a rétrocédés à divers acquéreurs.

Par arrêt du 17 novembre 2016, la Cour de cassation a cassé l'arrêt du 11 juin 2015. Dès le 27 décembre 2016, les héritiers ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en annulation des ventes consenties aux divers acquéreurs en méconnaissance de leur droit de préemption. Mais leur action a été déclarée forclosée par arrêt du 24 septembre 2020 pour avoir été intentée plus de six mois après que la date de la vente leur a été connue.

Par l'arrêt commenté du 26 janvier 2022, la Cour de cassation a cassé cet arrêt au visa de l'article 6 §1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales et de l'article 1<sup>er</sup> du premier protocole additionnel à la Convention. En effet, ainsi qu'elle y était invitée, la cour d'appel aurait dû rechercher concrètement si l'expiration du délai de forclusion, qui n'est pas susceptible de suspension ni d'interruption, et l'impossibilité qui en résultait pour les titulaires du droit au bail de contester en justice, une fois recouvrée leur qualité de preneurs, les ventes précédemment intervenues en méconnaissance de leur droit de préemption, ne portaient pas une atteinte disproportionnée au droit au respect de leurs biens au regard du but légitime poursuivi.

En effet, à la date des ventes dont les héritiers ont eu connaissance, et dans les six mois qui ont suivi, l'arrêt du 11 juin 2015 qui leur déniait la qualité de preneurs n'avait pas encore été annulé, de sorte qu'ils n'avaient pas qualité pour agir en nullité desdites ventes. Ce n'est que par un arrêt de renvoi du 19 décembre 2017 que la qualité de preneurs leur a été définitivement reconnue. Dans le délai de forclusion de six mois, les héritiers n'avaient donc pu agir et il n'existait pas de rapport raisonnable entre ce délai de six mois, imparti pour agir en nullité des ventes, expiré le 29 juin 2016, et le temps qu'il leur avait fallu pour faire définitivement reconnaître leur qualité de preneurs à la date des ventes litigieuses.

OFD

► [Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 26 janvier 2022 n°20-22266 \(cassation\)](#)

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 1<sup>er</sup> décembre 2016, n°15-23.409 ; Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 31 octobre 2000, n°98-21.921, Bull. civ. n°166.

<sup>6</sup> Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 10 octobre 2019, n°18-21.966 ; Cass. 1<sup>ère</sup> civ., 9 juin 2017, n°16-12457.

## PORTEE DU TROISIEME ALINEA DE L'ARTICLE L 411-58 DU CRPM

*L'article L 411-58 alinéa 3 du code rural, dans sa rédaction résultant de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, est contraire à la Constitution.*

L'article L 411-58 du 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.

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 L 411-47, autrement dit avec un préavis de 18 mois, ce qui pose une difficulté 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, le bailleur étant alors placé dans l'impossibilité de délivrer ce nouveau congé.

La question de la conformité de l'alinéa 3 de l'article L 411-58 au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre du bailleur exerçant son droit de reprise a été renvoyée au Conseil constitutionnel par un arrêt de la troisième chambre civile du 15 décembre 2021 (n°21-14.77), commenté dans la précédente LDR<sup>7</sup>. Par décision du 11 mars 2022, le Conseil constitutionnel a jugé le troisième alinéa de l'article L 411-58 du CRPM, dans sa rédaction résultant de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, contraire à la Constitution.

Le Conseil a commencé par rappeler, classiquement, qu'il est loisible au législateur d'apporter aux conditions d'exercice du droit de propriété des personnes privées, protégé par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, des limitations liées à des exigences constitutionnelles ou justifiées par l'intérêt général, à la condition qu'il n'en résulte pas d'atteintes disproportionnées au regard de l'objectif poursuivi.

Il a ensuite indiqué qu'en adoptant les dispositions critiquées, le législateur avait entendu garantir la continuité des exploitations agricoles en s'assurant qu'à l'issue de la période de prorogation, le bailleur souhaite toujours reprendre son bien en vue de l'exploiter et remplit les conditions pour ce faire. Toutefois, il résulte de ces dispositions que, dans le cas où le preneur s'oppose à la reprise moins de dix-huit mois avant l'expiration de la période de prorogation, le bailleur est placé dans l'impossibilité de notifier un nouveau congé, dans le délai imparti.

Le Conseil a donc estimé que ces dispositions portent, au droit de propriété, une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi.

Mais, comme l'article 62 de la Constitution le lui permet, le Conseil a différé la date de l'abrogation prononcée et déterminé les conditions dans lesquelles les effets que la disposition a produits pourraient être remis en cause.

Il a ainsi reporté au 31 décembre 2022, la date de l'abrogation de l'alinéa 3 de l'article L 411-58. Mais, afin de faire cesser l'inconstitutionnalité constatée à compter de la publication de sa décision, le Conseil a jugé que, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi, ou jusqu'à la date de l'abrogation des dispositions déclarées inconstitutionnelles, en cas d'opposition du preneur à la reprise du bail dans les conditions prévues au 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 411-58 du CRPM, le bailleur n'est pas tenu de délivrer un nouveau congé en application des dispositions déclarées inconstitutionnelles si la durée de la prorogation du bail résultant de cette opposition est inférieure à 18 mois.

Autrement dit, pour toutes les instances en cours à la date de la publication de la décision du Conseil constitutionnel, il convient de se référer à la durée de la prorogation : ce n'est que dans le cas où celle-ci est inférieure à 18 mois, donc si le bailleur est dans l'impossibilité de délivrer un nouveau congé pour le terme de la prorogation respectant un préavis de 18 mois, que celui-ci sera dispensé de cette formalité.

OFD

► [Cons. Constit. 11 mars 2022 n°2021-978 QPC \(non-conformité totale\)](#)

<sup>7</sup> LDR n°79, p. 9-10, comm. OFD.

## **RESILIATION – DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES**

*Le défaut de paiement de fermage peut s'entendre, au sens de l'article L 411-31 1° du code rural et de la pêche maritime, du défaut de paiement d'acomptes du fermage lorsque celui-ci est stipulé payable en plusieurs échéances.*

L'article L. 411-31 1° du code rural et de la pêche maritime autorise le bailleur à demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenant au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Une seule mise en demeure suffit si elle vise plusieurs échéances impayées.

En l'espèce, le bail dont la résiliation était sollicitée pour défaut de paiement des fermages stipulait que le fermage était payable par acomptes trimestriels et la mise en demeure délivrée le 30 juin 2011 visait, d'une part, l'échéance du 2 juillet 2009 au 1<sup>er</sup> juillet 2010, d'autre part les acomptes des 1<sup>er</sup> octobre 2010 et 1<sup>er</sup> mars 2011 sur le fermage du 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Le preneur tentait de résister à la demande de résiliation du bail en faisant valoir que dans un bail à ferme à terme échu, le fermage annuel n'est pas exigible avant son échéance, de sorte qu'à la date de la mise en demeure (le 30 juin 2011), le fermage du 1<sup>er</sup> juillet 2011 n'était pas encore exigible, ce dont il déduisait que la mise en demeure ne visait qu'un seul défaut de paiement de fermage (celui exigible au 1<sup>er</sup> juillet 2010).

La Cour de cassation n'a pas admis cette thèse. Elle a considéré que lorsque le bail écrit liant les parties prévoit, non pas un paiement annuel du fermage, mais un règlement de celui-ci en trois échéances les 1<sup>er</sup> octobre, 1<sup>er</sup> mars et 1<sup>er</sup> juillet, une seule mise en demeure est valablement délivrée si elle vise deux défauts de paiement d'échéances du fermage.

Or, ayant constaté que le preneur n'avait pas régularisé les défauts de paiement visés dans le commandement de payer du 30 juin 2011 dans les trois mois de la délivrance de cet acte, la cour d'appel a pu prononcer la résiliation du bail.

OFD

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 février 2022 n°19-15151 \(rejet\)](#)

## **RESILIATION – DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES – MISE EN DEMEURE**

*La mise en demeure de payer les fermages n'est valablement notifiée à domicile ou à résidence que si le signataire de l'accusé de réception est muni d'un pouvoir à cet effet.*

L'article L 411-31 1° du code rural et de la pêche maritime permet au bailleur de demander la résiliation du bail s'il justifie de deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure, postérieure à l'échéance. Selon l'article R 411-10, la mise en demeure est faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Mais rien n'interdit au bailleur de lui préférer le commandement de payer délivré par acte d'huissier.

Lorsqu'elle est faite par lettre recommandée, ce sont les règles de notification prévues par l'article 670 du code de procédure civile qui s'appliquent. Ce texte dispose que la notification est réputée faite à personne lorsque l'avis de réception est signé par son destinataire, et elle est réputée faite à domicile ou à résidence lorsque l'avis de réception est signé par une personne munie d'un pouvoir à cet effet.

L'appréciation de la régularité de la notification repose sur une présomption simple que la signature figurant sur l'avis de réception est celle du destinataire ou de son mandataire<sup>3</sup>.

Or, dans l'arrêt commenté, les accusés de réception des mises en demeure adressées par lettres recommandées au domicile du preneur avaient été signées, non par ce dernier, mais par une personne présente à son domicile, en l'espèce sa mère. Le preneur contestait la régularité de ces mises en demeure au motif que le signataire des accusés de réception n'était pas muni d'un pouvoir. La cour d'appel avait estimé cette circonstance inopérante, dès lors que les mises en demeure avaient été envoyées à l'adresse présentant les caractères du domicile du preneur.

La Cour de cassation a censuré l'arrêt au motif qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de signature par le destinataire lui-même, la régularité de la notification à domicile nécessitait que le signataire fût un tiers muni d'un pouvoir, la cour d'appel a violé les articles L 411-31 1° du code rural et de la pêche maritime et 670 du code de procédure civile.

Cet arrêt invite à la plus grande prudence dans l'emploi de la lettre recommandée pour mettre en demeure le preneur de régler un arriéré de fermage car dans le cas, fréquent, où l'accusé de réception est signé par un tiers présent au domicile du preneur, qui accepte de recevoir le pli, il est impossible au bailleur expéditeur de savoir si ce tiers était effectivement muni d'un pouvoir. Il risque donc de découvrir, trop tard, qu'il a fondé son action en résiliation du bail sur des mises en demeure irrégulières pour avoir été reçues par un signataire non muni d'un pouvoir.

OFD

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 9 mars 2022 n°21-13358 \(cassation\)](#)

### **BAIL RURAL – RESILIATION – POINT DE DÉPART**

*Le juge peut fixer le point de départ de la résiliation du bail, non pas à la date de la décision qui la prononce, mais au jour de la cessation d'activité du preneur.*

A la suite d'un congé délivré au preneur aux fins de reprise pour exploitation personnelle, le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en prorogation du bail jusqu'à l'âge de la retraite. Les bailleurs avaient demandé reconventionnellement la résiliation du bail pour défaut d'entretien et d'exploitation des biens loués.

S'agissant des manquements du preneur, les juges avaient relevé que plusieurs constats d'huissier de justice établissaient que les parcelles louées n'étaient plus travaillées ni entretenues, depuis de nombreux mois, au point que les bailleurs avaient dû procéder à des remises en état et nettoyages en raison de la présence d'une végétation non maîtrisée, de ronces encombrant les lieux et de coupes d'arbres non effectuées.

En cet état, la cour d'appel, qui avait souverainement apprécié la gravité des manquements imputés au preneur en se plaçant à la date de la demande en résiliation, avait pu en déduire que celle-ci devait être prononcée.

Toutefois, la question était posée du point de départ de la résiliation : était-ce à la date de la décision judiciaire ou à celle de la cessation d'activité du preneur ? Les conséquences n'étaient pas tout à fait les mêmes.

A cette question, la Cour de cassation a posé en principe que la résiliation judiciaire d'un contrat à exécution successive ne prenant pas nécessairement effet à la date de la décision qui la prononce, la cour d'appel, qui avait constaté que le preneur avait cessé toute activité et quitté les lieux en juin 2014, avait pu fixer au mois de juillet 2014 la résiliation du bail.

La réponse est sans ambiguïté : les juges disposent d'une large faculté pour fixer le point de départ de la résiliation d'un bail.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 12 janvier 2022 n° 20-20.968 \(Rejet\)](#)

### **BAIL RURAL – RESILIATION – PRETENTION DES PARTIES**

*Le juge ne peut modifier l'objet du litige et doit s'en tenir à l'acte introductif d'instance et aux conclusions en défense.*

A l'occasion d'une instance en résiliation d'un bail rural, la Cour de cassation rappelle que selon l'article 4 du code de procédure civile, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties,

lesquelles sont fixées par l'acte introductif d'instance et par les conclusions en défense. En l'espèce, la cour d'appel avait prononcé la résiliation du bail conclu le 1<sup>er</sup> août 2012 à la date au 22 août 2014 en retenant que les parties s'entendaient devant elle pour demander la confirmation du jugement ayant prononcé la résiliation du bail litigieux à cette date.

Toutefois, dans leurs conclusions, l'exploitante et l'EARL qui bénéficiait d'une mise à disposition, s'opposaient à une résiliation pure et simple du bail et demandaient d'en prononcer la résiliation aux torts exclusifs de la bailleuse.

Aussi, la Cour régulatrice a-t-elle censuré cette motivation car en statuant ainsi, la cour d'appel avait modifié l'objet du litige, et violé le texte susvisé.

BP

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 26 janvier 2022 n° 20- 20.179 \(Cassation\)](#)

## CONTRATS ET RESPONSABILITE

### VENTE TRACTEUR – PRESCRIPTION DE L'ACTION EN GARANTIE DES VICES CACHES – REFERE

*Le délai de prescription de la loi du 17 juin 2008 court à compter de son entrée de vigueur à condition que la durée n'excède pas celle prévue par la loi antérieure ; il peut être interrompu par toute demande en justice, même en référé.*

Un tracteur vendu à un GAEC par un distributeur qui l'avait lui-même acquis de la société Renault agriculture aux droits de laquelle se trouvent les sociétés Class Tractor et Claas France a pris feu. L'assureur du GAEC l'ayant indemnisé, il a assigné en référé ces sociétés aux fins d'obtenir la désignation d'un expert pour déterminer l'origine du sinistre.

Soutenant qu'un défaut de conception de la ligne d'échappement du tracteur était à l'origine du sinistre, le GAEC et son assureur ont ensuite assigné les sociétés Claas en indemnisation sur le fondement de la garantie des vices cachés et, subsidiairement, de la responsabilité des produits défectueux. Les sociétés défenderesses ont alors opposé la prescription de l'action en garantie.

La cour d'appel de Grenoble a constaté cette prescription et a déclaré irrecevable l'action en garantie. C'est ce point qui est cassé et annulé par la cour de cassation dans cet arrêt rendu le 5 janvier 2022 en réponse aux deux branches du moyen.

D'une part, l'arrêt d'appel est cassé au visa des article 1648 du code civil (dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2005-136 du 17 février 2005), L. 110-4 du code de commerce (dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008), et 26, II de cette loi : « *Il résulte du premier de ces textes que l'action de l'acquéreur résultant de vices rédhibitoires doit être intentée contre son vendeur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, tout en étant enfermée dans le délai de la prescription du deuxième de ces textes qui court à compter de la date de la vente conclue entre les parties, que ce délai, d'une durée de dix ans, a été réduit à cinq ans par la loi susvisée et que le nouveau délai court à compter du 19 juin 2008, jour de l'entrée en vigueur de cette loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure* ». Pour la cour de cassation, les juges d'appel ne pouvaient retenir la date du 19 juin 2008 pour l'expiration du délai à agir. Selon le moyen, le délai pour agir expirait en réalité le 19 juin 2013, soit 5 années après l'entrée en vigueur de la loi de 2008 et sans que cela dépasse le délai de 10 ans prévu par la loi antérieure.

D'autre part, l'arrêt d'appel est cassé au visa de l'article 455 du code de procédure civile pour défaut de réponse aux conclusions des acheteurs et de l'assureur sur l'interruption du délai de prescription par l'assignation en référé délivrée le 23 novembre 2012, donc avant l'expiration du délai de prescription.

SLD

► [Cass.1<sup>ère</sup> civ. 5 janvier 2022 n° 19-25.843 \(cassation\)](#)

## INTRODUCTION DANS UN ATELIER D'ELEVAGE – DIFFUSION D'UN FILM – MISE EN BALANCE DES INTERETS EN PRESENCE (REFERE)

*Conformément à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, entre deux droits conventionnellement protégés, le juge national doit toujours procéder à une mise en balance des intérêts en présence afin de rechercher un équilibre entre les droits en concours et, le cas échéant, privilégier la solution la plus protectrice de l'intérêt le plus légitime.*

Cet arrêt rendu par la Cour de cassation le 2 février 2022 revient sur la mise en ligne sur un site et sur les réseaux sociaux d'un film tourné sans autorisation dans une porcherie et ayant pour but de dénoncer l'exploitation intensive des animaux.

L'EARL et son gérant ont assigné en référé l'association militante afin d'obtenir la saisie du film litigieux, l'interdiction de son utilisation, la publication de la décision à intervenir et une provision à valoir sur la réparation du préjudice de l'EARL.

S'opposaient alors la liberté d'expression de l'association et le droit de l'éleveur au respect de ses biens.

Dans cette affaire, le moyen reprochait aux juges d'appel de ne pas avoir procédé à une mise en balance des intérêts en présence afin de rechercher un équilibre entre les droits en concours et, le cas échéant, à privilégier la solution la plus protectrice de l'intérêt le plus légitime<sup>8</sup>. En l'occurrence, pour la cour de cassation, les juges d'appel ne pouvaient pas décider que le juge des référés n'avait pas à rechercher un équilibre entre le droit de propriété et le droit d'informer.

A noter que ce commentaire est publié au moment de la remise du *Rapport du Comité de suivi et d'évaluation de l'expérimentation du dispositif de contrôle par vidéo dans les abattoirs*, présidé par le CGAAER, le 17 mai 2022, concluant à un bilan très positif de l'expérimentation prévue par la loi Egalim I, dans (seulement) 5 abattoirs volontaires et encourageant sa généralisation<sup>9</sup>.

SLD

► [Cass.1<sup>ère</sup> civ. 2 février 2022 n° 20-16.040 \(cassation\)](#)

## VOIRIE

### CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION

*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 et peut être interdit au public.*

M. P. a acquis une parcelle sur laquelle il a fait construire une maison d'habitation. Les consorts F., propriétaires de parcelles contiguës, se sont opposés à son passage sur un chemin desservant la parcelle de M. P. mais traversant leurs propriétés jusqu'à placer des obstacles sur ce chemin. Les consorts F. ont assigné, en référé, M. P. en interdiction sous astreinte de traverser leurs parcelles, en remise en état de celles-ci et en paiement d'une provision à valoir sur leur indemnisation d'un préjudice. Ce dernier, reconventionnellement, a demandé leur condamnation sous astreinte de retirer le dispositif faisant obstacle à l'accès au chemin situé sur leur propriété.

La cour d'appel donne raison aux consorts F. Elle interdit le passage de M. P. sur le chemin d'exploitation traversant la propriété des consorts F. en précisant qu'il ne bénéficiait d'aucune servitude de passage, que le chemin ne figurait ni sur un plan officiel, ni sur son titre de propriété, et qu'il ne prouvait pas l'existence d'un chemin d'exploitation qui desservirait sa parcelle en passant par celle des époux F. dès lors qu'il n'était pas établi que d'autres propriétaires emprunteraient ledit chemin et qu'en l'absence de tout

<sup>8</sup> Jurisprudence citée par la Cour de cassation : CEDH, 5 janvier 2000, *Beyeler c. Italie*, n°33202/96, point 107 (...).

<sup>9</sup><https://agriculture.gouv.fr/telecharger/130160?token=7f29bb18ac37293734b953320f567fa06ff613ccdb81777daf3fa7ba904b5813>



élément sur la création, l'entretien et l'usage de cette voie litigieuse, on ne pouvait considérer que ce chemin était un chemin d'exploitation.

Quant à la demande des consorts F. relative à la réparation d'un préjudice, l'arrêt de la cour d'appel ordonna à M. P. de remettre leur propriété dans l'état dans lequel elle se trouvait avant l'acquisition par celui-ci de la propriété voisine et des travaux de construction qu'il avait entrepris, et de le condamner à payer à ces derniers une somme à titre de provision sur l'indemnisation de leur préjudice,

La Cour de cassation, sur le pourvoi de M. P., en se basant sur les dispositions de l'article L. 162-1 du code rural et de la pêche maritime, répond que la cour d'appel n'avait pas recherché comme il lui était demandé si la voie qui traversait la propriété des consorts F. constituait un chemin d'exploitation. Quant à la décision de la cour d'appel d'obliger M. P. à remettre en état d'origine la propriété des consorts F. et à leur verser une somme à titre de provision sur l'indemnisation du préjudice subi, la Cour de cassation précise que la portée de la cassation s'étendant à l'ensemble des dispositions du jugement cassé ayant un lien d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire, la cassation relative à la qualification de chemin d'exploitation s'étendait à ce qu'on pourrait appeler ses accessoires.

Lionel MANTEAU

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 mars 2022, n° 20-20.023 \(cassation\)](#)

## CHEMIN RURAL – BORNAGE – DEPLACEMENT DE L'ASSIETTE

*Lors d'un conflit de limites de propriété entre un chemin rural et une parcelle privée riveraine, le règlement du litige nécessite la réalisation d'un bornage.*

M. X. a acquis diverses parcelles sises sur le territoire d'une commune. Il sollicita un géomètre-expert aux fins d'établir un plan de bornage de l'une de ses parcelles qui longeait un chemin rural.

La commune n'ayant pas accepté ce projet, le propriétaire X. saisit, en 2017, le tribunal d'instance d'une action en bornage afin de fixer sa limite séparative avec le chemin rural appartenant à la commune. Le tribunal ordonna le bornage à frais communs de la parcelle et désigna un expert.

A la suite du dépôt du procès-verbal de bornage, devant l'opposition de la commune, le tribunal se déclara incompetent. M. X. saisit la cour d'appel.

Celle-ci considéra qu'il ressortait de l'état des lieux issu des mesures sur le terrain, que l'assiette du chemin rural avait été déplacé à une date indéterminée sur la propriété de M. X. et d'autre part que la commune ne démontrait pas sa propriété de la nouvelle emprise sur le chemin, qu'en conséquence elle ordonna la réalisation d'un bornage à frais communs.

La commune s'opposa à cette décision, par un pourvoi, en faisant valoir que les chemins ruraux sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ; qu'en mettant à sa charge la preuve de sa qualité de propriétaire du chemin rural, situé sur le territoire de cette commune, elle considéra que la cour d'appel avait méconnu les dispositions des articles L. 161-1 et L. 161-3 du Code rural et de la pêche maritime.

La Cour de cassation rejeta le pourvoi de la commune et approuva la décision de la cour d'appel d'avoir mis à la charge de celle-ci la preuve de son droit de propriété en constatant que l'assiette du chemin litigieux était différente de celle de la voie constituant le chemin rural d'origine et qu'il incombait à la commune de rapporter la preuve du droit de propriété qu'elle alléguait sur le tracé actuel du fonds.

De plus, pour se déterminer sur la nécessité d'un bornage, la cour d'appel s'était bien fondée non pas sur les énonciations du rapport d'expertise judiciaire, mais sur un plan de l'état des lieux et sur un dire, annexés à ce document.

En résumé, lors d'un conflit de limites de propriété entre un chemin rural et une parcelle privée riveraine, le règlement de ce litige nécessite la réalisation d'un bornage. Le code rural et de la pêche maritime (CRPM, art. D. 161-13) ainsi que la jurisprudence le confirment expressément.

LM

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 janvier 2022, n° 20-22.125 \(rejet\)](#)

## SERVITUDE DE PASSAGE – BORNAGE

*Un procès-verbal de bornage peut constituer un titre relatif à une servitude de passage dans l'hypothèse où sa signature par le propriétaire du fonds servant révèle son acquiescement.*

Par acte du 14 mai 2019, les propriétaires X. d'une parcelle desservie par une voie privée, en se fondant sur un bornage réalisé auparavant, ont assigné en référé les propriétaires voisins Y. aux fins de rétablir, sous astreinte, l'usage d'une servitude de passage grevant une parcelle que ces derniers avaient acquise en février 2013.

La cour d'appel, saisie par les propriétaires X., rejeta leur demande au motif qu'un procès-verbal de bornage peut constituer un titre déterminant l'assiette d'une servitude de passage lorsqu'il comporte l'accord des propriétaires des fonds concernés. Or, en l'espèce, la cour d'appel constata que cette opération de bornage revendiquée par les consorts X., et réalisée plusieurs années après l'acquisition par les propriétaires voisins Y., ne permettait pas de caractériser leur connaissance de la servitude au moment de son achat.

Les propriétaires X. firent un pourvoi en considérant qu'un procès-verbal de bornage comportant l'accord des propriétaires concernés constitue un titre déterminant l'assiette d'une servitude de passage et que la cour d'appel aurait dû rechercher si l'acquiescement du voisin ne suffisait pas à caractériser l'existence du tracé de ce passage.

La Cour de cassation cassa la décision de la cour d'appel sur la base de l'article 691, al. 1<sup>er</sup> du code civil, selon lequel, les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par un titre. Or, précisa-t-elle, en se déterminant ainsi, sans rechercher s'il ne résultait pas de l'approbation et de la signature par M. Y. du procès-verbal de bornage déterminant l'assiette de la servitude, dont l'existence avait été précédemment reconnue par un constat d'accord entre les riverains, ce constat constituant, d'ailleurs, la base des travaux du géomètre, la reconnaissance d'un acquiescement du propriétaire du fonds servant, la cour d'appel n'avait pas donné de base légale à sa décision.

Un procès-verbal de bornage peut constituer un titre relatif à une servitude de passage dans l'hypothèse où sa signature par le propriétaire du fonds servant révèle son acquiescement.

LM

► [Cass. 3e civ., 17 février 2022, n° 20-19954 \(rejet\)](#)

## CHEMIN D'EXPLOITATION – POSSESSION

*Le passage sur des parcelles est insuffisant à établir des faits de possession utile pour prescrire, en raison de l'indétermination évidente du fondement de ces allées et venues, celles-ci pouvant être considérées comme le fait d'un propriétaire, ou comme le fait du propriétaire d'un fonds dominant ou encore comme le fait du bénéficiaire d'un acte de simple tolérance.*

Cette affaire porte sur la propriété d'un chemin. Les consorts X. ont assigné les consorts L., en revendication de la propriété d'un chemin. Sur un recours des consorts L. qui estimaient qu'ils étaient propriétaires de ce chemin, la cour d'appel rejeta leur demande en précisant d'une part, que les consorts L. s'étaient toujours opposés à la désignation d'un expert judiciaire qui aurait analysé un acte du 21 mai 1935 eu égard aux dispositions des lieux de l'époque, d'autre part pour écarter l'usucapion des parcelles litigieuses au profit des consorts L., a retenu que les consorts L. passaient régulièrement sur ce chemin en vertu du droit de passage accordé par l'acte de 1935 et non parce qu'ils en étaient les véritables propriétaires et que cette seule circonstance suffisait à rendre la possession équivoque.

En effet, la possession étant caractérisée par l'accomplissement d'actes matériels dans l'intention de se comporter comme un propriétaire, la cour d'appel jugea que les consorts L. n'apportaient aucun élément de nature à établir que les conditions de la possession étaient réunies.

La Cour de cassation, saisie par les consorts L., au visa des articles 2255 et 2261 du code civil, confirma la décision de la cour d'appel en étayant sa position sur plusieurs points.

Concernant l'analyse de l'acte de 1935 qui mentionnait le droit de faire construire, pour l'auteur des consorts L. un chemin carrossable pour desservir son exploitation celui-ci distinguait, d'une part, la vente d'une parcelle de terre pour un certain prix, et, d'autre part, la création d'un passage sur les terrains litigieux en contrepartie d'une autre somme, de sorte que la parcelle vendue à l'auteur des consorts L. était distincte de celles constituant l'assise du chemin, que les consorts X. justifiaient être propriétaires des parcelles litigieuses en vertu de titres de propriété notariés, publiés, et mentionnant des références cadastrales correspondant aux références actuelles, et que les consorts L., qui n'en étaient pas propriétaires, demeuraient titulaires d'une servitude de passage.

Concernant l'utilisation par les consorts L. du passage sur les parcelles, cela était insuffisant à établir des faits de possession utiles pour prescrire, en raison de l'indétermination évidente du fondement de ces allées et venues, celles-ci pouvant être considérées comme le fait d'un propriétaire, ou comme le fait du propriétaire d'un fonds dominant ou encore comme le fait du bénéficiaire d'un acte de simple tolérance.

Enfin, il appartenait aux consorts L., lesquels soutenaient, à titre subsidiaire, être propriétaires des parcelles depuis 1935 par usucapion, de démontrer l'existence d'une possession publique, paisible, continue et non équivoque d'établir que ces conditions étaient réunies, ce qui n'était pas démontré.

La Cour de cassation rejeta la demande des requérants.

LM

► [Cass. 3e civ., 12 janvier 2022, n° 20-21709 \(rejet\)](#)

## SUCCESSION

### SUCCESSION – RAPPORT – CONDITIONS -

*Il ne faut pas confondre le mécanisme du rapport et celui de la réduction des libéralités.*

La réduction a pour but de maintenir à certains héritiers leur part réservataire. Elle est d'ordre public. Elle n'est mise en œuvre que si des héritiers réservataires sont présents ; elle peut conduire à ne réduire qu'une partie de la libéralité accordée et elle s'impose à tous les bénéficiaires de libéralités même s'ils ne sont pas héritiers.

Quant au rapport, il repose sur la présomption suivant laquelle le défunt n'a pas souhaité rompre l'égalité entre les héritiers de même ordre et de même degré lorsqu'il a consenti une donation à l'un d'entre eux. Il est donc supplétif et ne concerne que l'hypothèse où le gratifié est un successeur de l'auteur de l'acte généreux. Il consiste à réintégrer fictivement dans le patrimoine du défunt les donations passées. Les bénéficiaires des donations n'ont pas à rendre les biens reçus. C'est leur valeur qui est ajoutée au patrimoine du défunt. S'il y a au moins un héritier réservataire, 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 et que l'un d'eux a reçu une donation, le rapport permet d'assurer une égalité de traitement entre les héritiers.

L'article 843 du code civil énonce que « *tout héritier (...) doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement ; il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'ils ne lui aient été faits expressément hors part successorale* ».

Il ressort de ce texte que les héritiers tenus au rapport sont ceux qui ont cette qualité au jour de l'ouverture de la succession. Le rapport n'est dû que par ceux qui ont la qualité d'héritiers *ab intestat*<sup>10</sup>. En revanche, cette obligation de rapporter ne pèse pas sur le successeur testamentaire. Il n'est pas dû par les légataires à titre universel<sup>11</sup> ou les petits-enfants du défunt qui ont reçu une libéralité de celui-ci<sup>12</sup>.

Pour être parfaitement connue, cette solution mérite parfois d'être rappelée comme le montre un arrêt récent de la Cour de cassation.

<sup>10</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 26 avril 1988, n°86-18473, *Bull.* I, n° 119

<sup>11</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 20 octobre 2010, n° 09-16.157, *Bull.* I, n° 211

<sup>12</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 4 juillet 2007, n° 06-17.310, *Bull.* I, n° 259

Pour dire que la fille de la défunte devait rapporter à la succession de sa mère trois chèques émis par cette dernière au profit de ses petits-enfants, la cour d'appel avait relevé qu'elle ne justifiait d'aucune dispense expresse de rapport. La Haute Juridiction a censuré cette motivation. Elle a considéré qu'en statuant ainsi alors que les deux petits-enfants de la défunte n'avaient pas la qualité d'héritiers *ab intestat* de leur grand-mère, la cour d'appel a violé l'article 843 du code civil.

FRO

► [Cass. 1re Civ., 15 décembre 2021, n°20-12.825 F-D](#)

## SUCCESSION – ATTRIBUTION PREFERENTIELLE – EXPLOITATION AGRICOLE - CARACTERISATION

*La matière successorale confirme, si besoin était, que le bail est un élément essentiel qui donne corps à l'exploitation agricole.*

L'attribution préférentielle répond notamment à la volonté de favoriser la préservation de l'outil économique au décès de l'entrepreneur. L'article 831 du code civil prévoit ainsi que « *tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, de toute entreprise agricole (...), même formée de biens dont il était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès, à l'exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement...* ».

Le bien objet de l'attribution doit relever d'une exploitation agricole et cette exploitation doit être constitutive d'une entreprise. Il doit donc exister une unité économique, c'est-à-dire un ensemble de biens affectés à la poursuite de l'activité agricole. Bien qu'elle n'ait pas de personnalité propre, la loi successorale tend à donner à cette entité économique une consistance propre qu'elle considère comme un élément autonome du patrimoine du défunt dont il faut assurer le maintien, la survie.

Pour apprécier la consistance de l'exploitation, il est possible de tenir compte d'autres biens que ceux compris dans la masse à partager. Ainsi, l'entreprise peut aussi exister par le regroupement de biens dépendant de patrimoines différents.

Elle peut être formée pour une part de biens dont le postulant à l'attribution préférentielle est déjà propriétaire ou copropriétaire.

Il peut également être tenu compte de biens appartenant au conjoint de l'héritier demandeur et formant, avec ceux dont cet héritier est copropriétaire, l'unité économique exigée par la loi<sup>13</sup>.

La jurisprudence a précisé que le demandeur peut également joindre aux biens indivis des biens dont il est seulement preneur à bail. En prévoyant le cas où le demandeur à l'attribution préférentielle était déjà propriétaire ou copropriétaire avant le décès d'une partie des biens formant une unité économique, le législateur n'a pas entendu exclure le cas où il bénéficierait d'un bail rural<sup>14</sup>.

En l'espèce, le propriétaire de biens agricoles est décédé en laissant pour lui succéder sa fille et ses deux petites-filles. L'une d'elles contesta l'attribution préférentielle de parcelles agricoles à l'autre. A l'appui de son pourvoi, elle a reproché à la cour d'appel d'avoir attribué les parcelles en cause en retenant que cette dernière était titulaire d'un bail rural sur ces terres, qu'elle mettait en valeur, avec son époux, dans le cadre de leur propre exploitation agricole, sans caractériser une exploitation agricole dépendant de la succession.

Mais la Cour de cassation a considéré qu'ayant relevé que l'époux de l'héritière exploitait des terres agricoles d'une surface globale de 184 hectares incluant les parcelles en cause d'une surface de 23 hectares qui lui avaient été données à bail, avec son épouse et que la perte de ces terres mettrait en péril la continuité de l'activité laitière, la cour d'appel en a souverainement déduit que les terres litigieuses constituaient, avec l'exploitation agricole de l'époux, une entreprise agricole et que les intérêts en présence justifiaient qu'elles soient attribuées par préférence à celle-ci.

FRO

► [Cass. 1re Civ., 23 mars 2022, n°20-22.567 F-D](#)

<sup>13</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 10 décembre 1980, n°79-13.059, *Bull. I*, n°326

<sup>14</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 18 mai 2005, n°02-13.502, *Bull. I*, n°221

## SUCCESSION – RAPPORT – ALIENATION A UN SUCCESSIBLE – PRESOMPTION DE GRATUITE – CAS

*Le consentement à l'aliénation qui vaut renonciation à solliciter la réduction n'a pas être exprimé par écrit ou énoncé dans l'acte de cession lui-même.*

La réserve héréditaire a été instaurée pour garantir une relative égalité entre certains héritiers. Elle correspond à la part des biens et droits successoraux dont la loi assure la dévolution à certains héritiers dits réservataires s'ils sont appelés à la succession.

Différents mécanismes protecteurs ont été prévus pour en garantir l'intégrité. Ainsi, les libéralités qui portent atteinte à la réserve sont-elles réductibles à la quotité disponible lors de l'ouverture de la succession. La réduction se détermine en formant la masse de tous les biens existant au décès à laquelle on ajoute les biens dont le défunt a disposé par donations entre vifs.

L'article 918 du code civil complète l'édifice protecteur de la réserve. Il prévoit que « *la valeur en pleine propriété des biens aliénés, soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdus, ou avec réserve d'usufruit à l'un des successibles en ligne directe, est imputée sur la quotité disponible. L'éventuel excédent est sujet à réduction* ». Ce texte a pour objet d'éviter que le recours à ces contrats, qui présentent un caractère aléatoire dès lors que la valeur de la contrepartie dépend de la date du décès, ne conduise à avantager certains héritiers réservataires dans des conditions portant atteinte aux droits des autres réservataires.

L'article 918 instaure donc une double présomption : d'une part, les cessions aléatoires qu'elle vise sont faites à titre gratuit et d'autre part, le de cujus a voulu faire bénéficier le successible d'une dispense de préciput, la seconde présomption venant atténuer la rigueur de la première.

Ce texte ajoute que l'imputation et la réduction qu'il prévoit « *ne peuvent être demandées que par ceux des autres successibles en ligne directe qui n'ont pas consenti à ces aliénations* ». Cette exigence est parfaitement logique. A partir du moment où l'article 918 a vocation à protéger la réserve, il est normal que seuls les autres héritiers réservataires puissent l'invoquer, à la condition qu'ils n'aient pas consenti à l'acte.

En l'espèce, la Cour de cassation était confrontée à la question de savoir si le consentement à l'aliénation peut être tacite. Rejetant le pourvoi, elle confirme cette possibilité.

Restait à voir comment la preuve de ce consentement tacite peut être rapportée. Se retranchant derrière le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, elle considère que l'existence d'actes identiques et quasiment concomitants au profit de chacun des héritiers réservataires permet de caractériser un tel consentement. Elle admet ainsi que le consentement à l'aliénation qui vaut renonciation à solliciter la réduction n'a pas être exprimé par écrit ou énoncé dans l'acte de cession lui-même facilitant par là-même l'éviction d'un texte complexe et controversé.

FRO

► [Cass. 1re Civ., 26 janvier 2022, n°20-14.155 FS-B](#)

## SUCCESSION – CONJOINT SUCCESSIBLE – DROITS LEGAUX – LIBERALITES REÇUES – IMPUTATION

*Le conjoint survivant est tenu à un rapport spécial en moins prenant des libéralités reçues par lui du défunt dans les conditions définies à l'article 758-6 du code civil.*

La loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités devait garantir une protection aux héritiers tout en facilitant le règlement des successions et en simplifiant la gestion du patrimoine de la succession. Mais ces objectifs de facilitation et de simplification n'ont pas résisté à l'épreuve de la pratique car en matière de succession les choses sont rarement simples. Pour preuve, la détermination des droits du conjoint survivant.

Selon l'article 757 du code civil, lorsque l'époux prédécédé laisse des enfants ou descendants, le conjoint survivant recueille la propriété du quart en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne sont pas issus des deux époux.

Le calcul du droit en toute propriété du conjoint est opéré sur une masse faite de tous les biens existant au décès de son époux auxquels seront réunis fictivement ceux dont il aurait disposé, au profit de successibles, sans dispense de rapport. Le conjoint ne peut exercer son droit que sur les biens dont le prédécédé n'a disposé ni par acte entre vifs, ni par acte testamentaire, et sans préjudicier aux droits de réserve.

Les libéralités reçues du défunt par le conjoint survivant s'imputent sur les droits de celui-ci dans la succession. Ainsi, depuis la création de l'article 758-6 du code civil par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, la détermination des droits du conjoint survivant suppose d'imputer, le cas échéant, sur ses droits *ab intestat* les libéralités qu'il a reçues du défunt. Ce mécanisme d'imputation a pour finalité de déterminer si le conjoint survivant est titulaire de droits *ab intestat* en plus des libéralités. Le conjoint ne recueille que ce que la loi lui accorde déduction faite de ce que le de cujus lui a donné ou légué.

Si le de cujus l'a gratifié au-delà de sa vocation légale, il ne reçoit rien comme héritier *ab intestat*. Mais, en ce cas, conserve-t-il l'excédent ?

C'est la question du rapport. Ce mécanisme a pour but d'assurer le respect des vocations légales. Les donations consenties sont présumées ne pas devoir rompre l'égalité des vocations à recevoir gratuitement entre les héritiers. Il s'agit donc de reconstituer la masse à partager pour permettre l'exercice des droits successoraux en des parts qui respecte les vocations légales de chacun.

Le rapport a-t-il vocation à s'appliquer dans le cas du conjoint survivant ? Le conjoint peut-il cumuler ses droits légaux avec ses droits conventionnels, ou existe-t-il une limite à ne pas dépasser ? Si la question se pose, c'est que la loi ne le précise pas et que le rapport se concilie mal avec l'imputation prévue par l'article 758-6.

Pour certains auteurs, le rapport serait exclu. L'imputation des libéralités reçues, prévue par l'article 758-6, serait une forme particulière de rapport qui, bien que plus limitée se substituerait à ce dernier. Pour d'autres, le rapport devrait avoir lieu mais sans donner lieu à restitution des biens compris dans ces libéralités. Le rapport diminue la vocation légale du conjoint et peut même la mettre à néant mais l'excédent lui reste acquis. C'est l'analyse qui a finalement été retenue par la Cour de cassation.

En l'espèce, un homme est décédé en laissant pour recueillir sa succession son épouse séparée de biens et ses deux enfants issus d'un précédent mariage. L'homme avait acquis avec son épouse un appartement qui comportait un pacte tontinier. Ses enfants ont agi en nullité du pacte. Ils ont demandé le rapport à la succession de l'appartement objet de ce pacte et subsidiairement réduction de libéralité.

La cour d'appel ayant jugé que le pacte tontinier compris dans l'acte d'achat constituait une donation déguisée et ordonné le rapport de cette donation à la succession., l'épouse a formé un pourvoi qui reprochait à la cour d'appel d'avoir décidé que la donation devait l'objet d'un rapport successoral pour intégrer la masse à partager.

La Cour de cassation a rejeté ce pourvoi sans pour autant donner raison à la demanderesse. Substituant sa propre motivation à celle de l'arrêt d'appel, la Haute Juridiction a jugé que le conjoint survivant est tenu à un rapport spécial en moins prenant des libéralités reçues par lui du défunt dans les conditions définies à l'article 758-6.

Dès lors que la cour d'appel avait retenu que le pacte tontinier compris dans l'acte d'achat d'un appartement constituait une donation déguisée du de cujus en faveur de son épouse, cette donation était soumise au rapport dans les limites et selon les modalités prévues par ce texte.

Le conjoint survivant est donc tenu à un rapport spécial en moins prenant des libéralités reçues par lui du défunt.

FRO

► [Cass. 1re Civ., 12 janvier 2022, n°20-12.232 \(rejet\)](#)

## IMPOTS ET TAXES – DROITS DE SUCCESSION – BIENS EXONERES – BIENS PROFESSIONNELS – ACTIF – LIQUIDITES ET TITRES DE PLACEMENT

*Pour bénéficier de l'exonération partielle de droit de mutation à titre gratuit au titre du pacte Dutreil encore faut-il être en mesure de démontrer que les biens qui composent l'exploitation sont nécessaires à l'exercice de l'activité agricole.*

Point trop n'en faut. Appelée à se prononcer sur le champ d'application de l'article 787 du code général des impôts qui exonère de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75% de leur valeur, les biens affectés à l'exploitation d'une entreprise, la Cour de cassation vient opportunément préciser le champ d'application de ce texte et la répartition de la charge de la preuve entre l'administration fiscale et le contribuable.

Un exploitant agricole étant décédé en laissant pour légataires universels ses neveu et nièce, ces derniers ont demandé à bénéficier d'une exonération des droits de succession à concurrence des trois quarts en application de l'article 787 du CGI. Ils se sont engagés à conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation agricole du défunt pendant quatre ans et à poursuivre l'activité pendant trois ans. Mais l'administration fiscale a procédé au rehaussement des droits de succession en considérant que les héritiers avaient intégré à la valeur de l'exploitation des biens qui n'étaient pas nécessaires à l'exercice de la profession en particulier des valeurs mobilières de placement et un excédent de trésorerie. L'administration fiscale ayant rejeté leurs réclamations, les héritiers ont saisi les juridictions judiciaires qui les ont également déboutés de leurs demandes de décharge.

La Cour de cassation a d'abord précisé que les biens affectés à l'exploitation de l'entreprise sont ceux qui sont nécessaires à l'exercice de la profession. Ce critère est donc indépendant de l'inscription du bien à l'actif du bilan de l'entreprise. Les biens non affectés à l'exploitation tels que des immeubles à usage d'habitation sont exclus du bénéfice de l'exonération partielle même s'ils sont inscrits à l'actif du bilan.

Quant aux liquidités provenant de l'exploitation, elles ne perdent pas leur caractère professionnel lorsqu'elles sont placées au cours de l'exercice dès lors qu'elles doivent être regardées comme restant utilisées pour les besoins de l'exploitation.

Les liquidités et les titres de placement, pourvu qu'ils découlent de l'activité sociale, sont présumés constituer des biens professionnels. Mais il s'agit d'une présomption simple et l'administration fiscale a la faculté de rapporter la preuve qu'ils ne sont pas nécessairement et effectivement affectés à l'exercice de la profession, qu'ils ne sont pas réellement nécessaires à l'exploitation.

En l'espèce, l'administration fiscale était parvenue à démontrer que les sommes litigieuses provenaient de la succession de l'épouse du défunt et qu'elles avaient été déposées sur un compte personnel, qu'elles n'avaient été mentionnées à l'actif du bilan de l'entreprise que postérieurement au décès de ce dernier qui disposaient par ailleurs de liquidités très supérieures aux charges courantes de l'exploitation. En l'état de ces éléments, la cour d'appel a pu retenir que l'administration fiscale contestait à bon droit l'affectation des sommes litigieuses à l'exploitation de l'entreprise.

FRO

► [Cass. Com., 9 février 2022, n°20-10.753 \(rejet\)](#)

## ORGANISATION DE PRODUCTEURS

### ORGANISATIONS INTERPROFESSIONNELLES AGRICOLES – COTISATIONS – DROIT DE PROPRIETE

*De la preuve des actions d'intérêt général des organisations interprofessionnelles agricoles*

Les organisations interprofessionnelles agricoles reconnues peuvent prélever auprès des membres des professions les constituant des cotisations qui, nonobstant leur caractère obligatoire, constituent des créances de droit privé (Art. L 632-6 du code rural et de la pêche maritime).

Il est admis depuis longtemps que ces organisations interprofessionnelles sont investies d'une mission de service public<sup>15</sup>. Leur contribution à la satisfaction de l'intérêt général justifie qu'il soit dérogé au droit de propriété, tel qu'il est garanti par l'article 1<sup>er</sup> du premier protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme, pour leur permettre de prélever des cotisations dont le paiement revêt un caractère obligatoire.

Est suffisamment motivé à cet égard l'arrêt d'une cour d'appel qui, pour écarter la contestation de ces cotisations fondées sur l'article 1<sup>er</sup> du premier protocole additionnel, constate que le rapport d'activité de celle-ci et le rapport de son commissaire aux comptes décrivent les opérations d'intérêt général qu'elle conduit.

François Robbe

► [Cass. civ. 1, 2 février 2022, n° 19-21.998](#)

## SOCIETE ET ENTREPRISES EN DIFFICULTE

### SOCIETE CIVILE – ASSOCIE – OBLIGATION AU PAIEMENT DES DETTES SOCIALES -PRESCRIPTION

*L'associé, débiteur subsidiaire du passif social, est en droit d'opposer au créancier la prescription de la créance détenue contre la société : la poursuite préalable et vaine de la société ne constitue pas le point de départ de la prescription de l'action du créancier contre l'associé, qui est le même que celui de la prescription de l'action contre la société.*

Selon les articles 1857 et 1858 du Code civil respectivement, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers, à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. En outre, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale débitrice.

En l'espèce, une banque avait consenti à une société un emprunt remboursable en quarante mensualités. Les conditions du remboursement n'ayant pas été respectées, la banque a saisi puis fait vendre l'immeuble dont la société était propriétaire. Après avoir autorisé la vente amiable du bien saisi, puis constaté la réalisation de la vente, le juge de l'exécution a, par ordonnance du 3 janvier 2012, homologué le projet de distribution, qui n'a pas permis de remplir l'intégralité de ses droits. Celle-ci a fait délivrer un commandement de payer à la société. Vainement, et pour cette raison, un procès-verbal de carence a été établi le 6 mars 2017, suivi d'une assignation délivrée à la personne morale le 14 juin suivant. Ultérieurement, la banque a sollicité le paiement des sommes dues à l'un des associés qui a invoqué l'irrecevabilité de la demande au motif qu'elle était prescrite. Les juges du fond, au contraire, ont considéré que la demande de la créancière était recevable. L'associé a formé un pourvoi.

Par un arrêt du 19 janvier 2022, la troisième chambre civile de la Cour de cassation, au visa des articles 1857, 1858, 2231, 2241 et 2242 du Code civil décide que l'effet interruptif de prescription résultant de la saisine du juge de l'exécution ayant pris fin le 3 janvier 2012, date de l'ordonnance d'homologation du projet de distribution du prix de vente, et un nouveau délai de cinq ans ayant couru à compter de cette date, la créance de la caisse était prescrite le 27 février 2017, date du commandement aux fins de saisie-vente, de sorte que l'action engagée par l'assignation délivrée le 14 juin 2017 à l'associé était irrecevable. La cassation est prononcée, la cour d'appel ayant violé les textes susvisés.

Il semble que la Cour de cassation se soit prononcée pour la première fois sur ce point du régime juridique de l'obligation du paiement au dettes sociales d'un associé de société civile. Rappelons que tout créancier social doit préalablement et vainement poursuivre la société avant d'actionner l'associé en paiement. De plus, le titre exécutoire obtenu contre la société, ne suffit pas pour agir contre un associé, le créancier

<sup>15</sup> Cass. com, 11 mars 2008, n°06-12.855.



poursuivant doit obtenir un titre à l'encontre de ce dernier sur le fondement des articles 1857 et 1858 du Code civil.

Christine LEBEL

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 janvier, n° 20-22.205, FS-B \(Cassation\)](#)

## PROCEDURE COLLECTIVE -CREANCE – COMPENSATION

*L'article 16 du Code de procédure civile, selon lequel « le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction » est au cœur de cette affaire qui porte sur les conditions de la compensation entre un créancier (EARL) et un débiteur sous procédure collective.*

En l'espèce, une société a livré de l'engrais à l'EARL, puis a émis le 31 août 2017 une facture dont elle n'a obtenu qu'un paiement partiel. La société a été mise en sauvegarde le 31 octobre 2017 puis en redressement judiciaire le 30 octobre 2018, cette procédure collective étant convertie en liquidation judiciaire par un jugement du 9 avril 2019. La société ayant assigné l'EARL en paiement du solde de sa facture, cette dernière lui a opposé une compensation avec le prix d'une benne de tournesol enlevée le 6 octobre 2017. La compensation a été déclarée irrecevable par le premier juge. L'EARL a formé un pourvoi. Par un arrêt du 2 mars 2022, la Cour de cassation casse le jugement critiqué au visa de l'article 16 du Code de procédure civile, au motif que le tribunal judiciaire, sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations sur cette fin de non-recevoir qu'il relevait d'office, a violé le texte susvisé.

Au-delà de la question de procédure civile, qui est au demeurant fondamentale en pratique, il convient de rappeler, qu'au fond, toute compensation après l'ouverture d'une procédure collective d'un protagoniste ne peut être réalisée qu'après la déclaration de créance de celui des débiteurs et créanciers réciproques qui est *in bonis*<sup>16</sup> sans pour autant qu'il soit nécessaire que la créance ait été admise au passif de la procédure collective<sup>17</sup>.

CL

► [Cass com., 2 mars 2022, n° 20-19.701, F-D \(Cassation\)](#)

## PROCEDURE COLLECTIVE – CREANCE – CONTESTATION

*En présence d'une contestation sérieuse qui ne peut être tranchée par le juge-commissaire dans le cadre de la vérification du passif d'une liquidation judiciaire, le débiteur peut être désigné pour saisir la juridiction compétente en vertu de son droit propre.*

Des créances déclarées par une banque à une procédure de redressement judiciaire, résultant de prêts assortis d'intérêts, ont été contestées, le débiteur et le mandataire invoquant un TEG erroné. Le juge-commissaire admet le capital des créances mais, jugeant pour le surplus (donc les intérêts), dit que la société débitrice soulève une contestation sérieuse et invite celle-ci à saisir le tribunal compétent de ses demandes formées contre la banque. Or, la société débitrice, n'a pas saisi le tribunal, mais c'est le liquidateur qui demande de déclarer la déchéance du droit aux intérêts pour erreur du TEG et d'en tirer les conséquences. Il demande également la condamnation de la banque à des dommages-intérêts pour inexécution de ses obligations de conseil et d'information. L'arrêt statue sur la recevabilité de la demande du débiteur, puis sur le bienfondé de ses deux demandes.

Par un arrêt du 2 mars 2022, la Cour de cassation juge que, s'il résulte des articles L. 624-2 et R. 624-5 du Code de commerce que l'instance introduite devant la juridiction compétente pour trancher, sur l'invitation du juge-commissaire, une contestation sérieuse dont une créance déclarée est l'objet s'inscrit dans la procédure de vérification du passif à laquelle le débiteur lui-même est personnellement partie, au titre d'un droit propre, de sorte qu'il peut être désigné pour saisir la juridiction compétente, toute autre

<sup>16</sup> Cass. com. 27 avril 1993 n° 91-13.267 ; Cass. com. 3 mai 2011, n° 10-16.758.

<sup>17</sup> Cass. com. 3 avril 2019, n° 17-28.463.

partie à cette procédure, tel le liquidateur en sa qualité de représentant de l'intérêt collectif des créanciers, est toutefois recevable à saisir cette juridiction et c'est seulement en l'absence de saisine de celle-ci par l'une des parties à l'instance en contestation de créance que la forclusion prévue par le second texte précité peut être encourue par la partie désignée

En effet, l'instance introduite devant la juridiction compétente pour trancher la contestation sérieuse s'inscrit dans la procédure de vérification du passif à laquelle le débiteur est personnellement partie au titre d'un droit propre et dans laquelle il peut être désigné pour saisir le juge compétent. Mais le liquidateur, en sa qualité de représentant de l'intérêt collectif des créanciers, est également recevable à saisir cette juridiction.

Cette décision rappelle également que la saisine du tribunal compétent s'inscrit dans la procédure de vérification des créances qui comporte trois parties. Il en résulte que l'instance introduite devant la juridiction saisie est indivisible entre le créancier, le débiteur et le représentant organique des créanciers (mandataire judiciaire ou liquidateur). La partie qui saisit le juge compétent doit donc mettre en cause les deux autres parties devant le juge<sup>18</sup>. Chaque partie peut continuer la procédure de vérification des créances. Toutefois, si personne ne saisit dans le délai, elle sera forclosée.

CL

► [Cass. com., 2 mars 2022, n° 20-21.712, F-B \(Cassation\)](#)

### **SOCIETE COMMERCIALE – SAS – DIRIGEANT – REVOCATION**

*Confirmation du principe de la liberté statutaire d'organisation des causes et des modalités de la révocation du président et plus généralement du dirigeant de SAS et, de façon plus indirecte, reconnaissance d'un principe de révocation ad nutum dans le silence des statuts.*

En l'espèce, une personne physique occupait les fonctions de directeur général de deux SAS et de gérant d'une SARL au sein d'un même groupe de sociétés. Révoqué de l'ensemble de ses fonctions, il contestait les conditions de ces révocations en se fondant d'une part sur l'absence de juste motif et, d'autre part, sur les conditions brutales et vexatoires dans lesquelles elles étaient, selon lui, intervenues. Débouté en première instance puis en appel, il avait bénéficié pour raisons procédurales (violation de CPC, art. 455) d'une première cassation<sup>19</sup>. La cour d'appel de renvoi l'avait à nouveau débouté de ses demandes relatives à la révocation de ses fonctions de directeur général des deux SAS. Elle avait en effet constaté l'absence de circonstances brutales et vexatoires et le respect de la loyauté dans l'exercice du droit de révocation. Surtout, les juges avaient considéré que ni la loi ni les statuts n'imposaient l'exigence d'un juste motif de révocation en matière de SAS. Cette analyse est approuvée par la Cour de cassation qui estime que les juges ont « exactement énoncé que les conditions dans lesquelles les dirigeants d'une société par actions simplifiée peuvent être révoqués de leurs fonctions sont, dans le silence de la loi, librement fixées par les statuts, qu'il s'agisse des causes de la révocation ou de ses modalités ». Or, l'article 18 des statuts de la SAS prévoyait que « les dirigeants sont révocables à tout moment par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par l'assemblée générale ordinaire des associés sur proposition du président ». Les statuts ne conditionnaient donc pas la révocation du dirigeant à l'existence de justes motifs.

L'arrêt du 9 mars 2022 confirme le principe de la liberté statutaire d'organisation des causes et des modalités de la révocation du président et plus généralement du dirigeant de SAS. Sur ce point la jurisprudence est constante<sup>20</sup>, sous réserve de respecter l'obligation de loyauté et l'absence de circonstances brutales ou vexatoires. De manière plus indirecte, la Cour de cassation semble poser le principe de révocation *ad nutum* dans le silence des statuts.

CL

► [Cass. com., 9 mars 2022, n° 19-25.795, F+B \(Rejet\)](#)

<sup>18</sup> Cass. com., 5 sept. 2018, n° 17-15.978 et l'appel, indivisible, n'est recevable que si toutes les parties sont mises en cause devant la cour d'appel (Cass. com., 7 oct. 2020, n° 19-13.223)

<sup>19</sup> Cass. com., 27 juin 2018, n° 16-10.018.

<sup>20</sup> Cass. com., 8 avr. 2014, n° 13-11.650 ; Cass. com., 15 nov. 2011, n° 10-20.544 ; Cass. com., 24 mai 2017, n° 15-21.633 ; Cass. com., 17 mars 2021, n° 19-14.525.

### III – DOCTRINE

- L. ABRAMOWITCH**, Annulation de l'aire de proximité immédiate de l'AOC Chablis, (note sous CE, 3e ch., sect. du contentieux, 29 déc. 2021, n° 439869) RD rur. mars 2022 comm. 51
- G. ANDREANI**, Quelle fiscalité pour les propriétaires forestiers, Droit et Patrimoines mars 2022, p. 50
- A. ARNAUD-EMERY**, Bail rural à long terme, bail cessible et régimes fiscaux de faveur : une combinaison gagnante ! RD rur. fév. 2022, étude 7
- S. BESSON et H. BOSSE-PLATIÈRE**, Apport d'un immeuble à un GFA dans le délai de 5 ans et exonération des droits de mutation attachée aux biens donnés par bail à long terme (note sous CA Caen, 16 nov. 2021, n° 19/02794) RD rur. fév. 2022, comm. 28
- S. BESSON et H. BOSSE-PLATIÈRE et B. TRAVELY**, L'assiette du droit de retour légal des frères et sœurs en présence d'une créance de salaire différé, (note sous Cass. 1re civ., 1er déc. 2021, n° 20-12.315) RD rur. fév. 2022, comm. 27
- H. BOSSE-PLATIÈRE**, L'entreprise de rééquilibrage du statut du fermage par la Cour de cassation, RD rur. fév. 2022, étude 8 ; Délivrance de la chose louée : régime du bail rural en présence d'un groupement d'exploitants dépourvu de la personnalité juridique (note sous Cass. 3e civ., 24 novembre 2021, n° 20-20.464) ; JCP N 2022, 1126 ; Résiliation du bail rural en cas de cessation d'activité de l'un des copreneurs : la Cour de cassation persiste et signe, (note sous Cass. 3e civ., 3 novembre 2021, n°20-10.393) JCP N 2022, 1126 ; La mise en culture d'une pâture comme motif de résiliation du bail rural (note sous Cass. 3e civ., 17 novembre 2021, n° 20-10.934) JCP N 2022, 1126
- H. BOSSE-PLATIÈRE et M. SAHAUT**, Quand la Safer achète une parcelle à l'amiable à un prix supérieur à sa préemption avec révision de prix... (note sous Cass. 3e civ., 23 sept. 2021, n° 20-14.754) RD rur. fév. 2022, comm. 26
- M. BOUL**, Le passage des chemins ruraux à la loi 3DS, JCP N 2022, Dossier 1153
- E. BRIOUDE**, Le cheminement de la lutte contre l'artificialisation des terres - . - (À propos de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021) RD rur. mars 2022, étude 14
- J.L. CHANDELIER**, Neutralisation des conséquences fiscales des fusions de sociétés agricoles (note sous Loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, article 10) JCP N 2022, Dossier 1065
- S. CREVEL**, Deux congés sinon rien ? (note sous Cass. 3e civ., 15 déc. 2021, n° 21-14.775) RD rur. fév. 2022, comm. 24 ; Résiliation pour compromission de la bonne conservation du fond (note sous Cass. 3e civ., 17 nov. 2021, n° 20-10.934) RD rur. fév. 2022, comm. 25 ; Gratuité n'est pas toujours libéralité (note sous Cass. 3e civ., 12 janv. 2022, n° 20-14.455, RD rur. mars 2022 comm. 43 ; Du standard au sur mesure (note sous Cass. 3e civ., 24 nov. 2021, n° 20-20.186) RD rur. mars 2022 comm. 44 ; Des candidats hors sol , , repère 4 ; La vie préstatutaire (note sous Cass. 3e civ., 17 févr. 2022, n° 20-20.238) RD rur. avril 2022, comm. 55 ; Condition d'onérosité : choisir la bonne poche (note sous Cass. 3e civ., 17 févr. 2022, n° 20-10.427) RD rur. avril 2022, comm. 56 ;
- A. DEBAILLEUL**, Autorisation d'exploiter: le preneur en place ayant reçu congé a intérêt à agir en justice , Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 559, fév. 2022, Zoom, p.3 ; L'EIRL cède la place à l'entrepreneur individuel, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 560, mars 2022, Zoom, p.1 ;
- V. DOEBELIN**, Loi 3DS : quels impacts sur le monde rural ? RD rur. avril 2022, étude 15
- G. DUVAL**, Les nouveaux objectifs de l'assurance multirisques récoltes après la loi d'orientation, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 561, avril 2022, Zoom, p.1
- J. FOYER**, L'agriculture d'hier et d'aujourd'hui, RD rur. fév. 2022, Repère 2
- D. GADBIN**, La directive nitrates, fer de lance émoussé du Pacte vert ? (note sous Commission, rapp. au Conseil et au Parlement européen sur la mise en œuvre de la directive 91/676/CEE du Conseil concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles sur la base des rapports des États membres pour la période 2016/2019 : Doc. COM (2021) 1000 final, 11 oct. 2021) RD rur.

fév. 2022, comm. 39 ; Quelle marge d'appréciation du juge national face aux dossiers d'approbation européenne des substances actives ? (note sous CJUE, 1<sup>re</sup> ch., 14 oct. 2021, aff. C-29/20) RD rur. fév. 2022, comm. 40 ; La PAC en France : un certain désenchantement, RD rur. mars 2022, repère 3 ; Contre la déforestation : renforcer le contrôle du commerce des marchandises « en cause » (note sous Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à la mise à disposition sur le marché de l'Union ainsi qu'à l'exportation à partir de l'Union de certains produits de base et produits associés à la déforestation et à la dégradation des forêts, et abrogeant le règlement (UE) n° 995/2010 : Doc. COM (2021) 706 final, 17 nov. 2021) RD rur. mars 2022 comm. 54 ; La « poudre chocolatée », un ingrédient hors norme (note sous CJUE, 5<sup>e</sup> ch., 13 janv. 2022, aff. C-881/19) RD rur. avril 2022, comm. 65 ; Uelle indemnisation pour les dommages causés par des oiseaux à l'aquaculture dans une zone Natura 2000 ? (note sous CJUE, 3<sup>e</sup> ch., 27 janv. 2022, aff. C-238/20) RD rur. avril 2022, comm. 66

**B. GRIMONPREZ**, Politiques de sortie des pesticides : quels outils juridiques d'accompagnement financier des agriculteurs ? RD rur. avril 2022, étude 16

**M. HERAIL**, Obligation de conservation des biens ruraux loués à long terme : une jurisprudence contrastée, Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 559, fév. 2022, Zoom, p.1

**O. HERRNBERGER**, Loi Climat et état des risques, RD rur. fév. 2022, étude 10

**D. KRAJESKI**, Champ d'application du statut des baux ruraux (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janv. 2021, n° 20-20.896), Annales des loyers mars 2022, p. 85 ; Reprise pour exploiter (note sous Cass. QPC, 15 déc. 2021, n° 21-14.775) Annales des loyers mars 2022, p.86 ; Résiliation du bail (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janv. 2022, n° 20-20.968) Annales des loyers mars 2022, p.87 ; Prémption, forclusion de l'action en nullité, (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 janv. 2022, n° 20-22.266) Annales des loyers mars 2022, p. 88 ; Champ d'application du statut, (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 févr. 2022, n°20-10.427) Annales des loyers avril 2022, p. 84 ; Conclusion du bail , (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 févr. 2022, n°20-10.238) Annales des loyers avril 2022, p. 85 : Obligations des parties, preuve du pas-de-porte (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 févr. 2022, n°19-15.151) Annales des loyers avril 2022, p. 86 : Cession irrégulière du bail (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 févr. 2022, n°21-10.341) Annales des loyers avril 2022, p. 87 ; Cession de bail et indivision, (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 févr. 2022, n°19-24.120) Annales des loyers avril 2022, p. 88

**R. LE GUIDEC et H. BOSSE-PLATIERE**, Exploitation agricole propre : ni l'huile de vidange, ni l'huile de coude ne donnent lieu à récompense à la communauté ! (note sous Cass. 1<sup>re</sup> civ., 13 oct. 2021, n° 19-24.008) RD rur. mars 2022 comm. 53

**Ch. LEBEL**, Lorsque le remboursement du compte courant est fautif (note sous Cass. com., 20 oct. 2021, n° 20-11.095) RD rur. fév. 2022, comm. 30 ; Associé de GAEC et surendettement des particuliers (note sous Cass. 2<sup>e</sup> civ., 16 déc. 2021, n° 20-18.344) RD rur. fév. 2022, comm. 31 ; N'est pas créancier privilégié qui veut ! (note sous CA Bourges, ch. civ., 18 nov. 2021, n° 21/00357) RD rur. avril 2022, comm. 57 ; Éligibilité d'un associé de GAEC et conversion en liquidation judiciaire : deux piqûres de rappel (note sous CA Limoges, ch. éco et sociale, 24 nov. 2021, n° 21/00077 et CA Limoges, ch. éco et sociale, 24 nov. 2021, n° 21/00078) RD rur. avril 2022, comm. 58 ; Pas de protection par l'insaisissabilité légale en cas de dette non professionnelle (note sous CA Agen, ch. civ., 2 févr. 2022, n° 21/00163) RD rur. avril 2022, comm. 60 ; Portée de la confidentialité du rapport du conciliateur désigné dans le cadre d'un règlement amiable agricole (note sous CA Angers, 25 janvier 2022, n° 20/00699) Gaz. Pal. 19 avril 2022, p. 50 ; De quelques particularités du groupement forestier, Droit et Patrimoine mars 2022, p. 45

**D. LOCHOUARN**, Protection de la voirie rurale : une volonté qui poursuit son chemin (note sous AN, prop. de loi n° 4549, 12 oct. 2021, relative aux chemins ruraux), RD rur. fév. 2022, comm. 29 ; Qualification des chemins ruraux : notion de voie de passage et inscription au PDIPR (note sous CAA Douai, 1<sup>re</sup> ch., 25 janv. 2022, n° 21DA00749 et CAA Nantes, 4<sup>e</sup> ch., 21 janv. 2022, n° 21NT02637) RD rur. mars 2022 comm. 52 ; Chemin rural déplacé : bornage possible si la commune ne prouve pas sa propriété (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 janv. 2022, n° 20-22.125) RD rur. avril 2022, comm. 61

**G. PERDRIOL**, Mesures de la loi de finances pour 2022 intéressant les exploitations agricoles, RD rur. mars 2022, étude 11

**Y. PETIT**, Après le Pacte vert pour l'Europe et les stratégies « De la ferme à la table » et « Biodiversité 2030 », la Commission propose une stratégie pour la protection des sols (note sous Comm. UE, 17 nov. 2021, Communication stratégie de l'UE pour la protection des sols à l'horizon 2030. Récolter les fruits de sols en bonne santé pour les êtres humains, l'alimentation, la nature et le climat : Doc. COM (2021) 699 final) RD rur. fév. 2022, comm. 41 ; Le projet de plan stratégique national de la France sous le feu des critiques, RD rur. mars 2022, focus 55 ; Le crime d'agression russe en Ukraine : un coup de semonce pour l'agriculture européenne, RD rur. avril 2022, alerte 91 ; Interprétation de l'article 30 du règlement (UE) n° 1305/2013 et de l'article 17 de la Charte des droits fondamentaux de l'UE (note sous CJUE, 3e ch., 27 janv. 2022, aff. C-234/20) RD rur. avril 2022, comm. 67

**R. RADIGUET**, La forêt dans la loi « Climat et résilience », pas de bouffée d'air en vue, Droit et Patrimoine mars 2022, p. 39

**R. RAFFRAY**, L'exploitant forestier, le tribunal de commerce et le plan de quinze ans, Droit et Patrimoine mars 2022, p. 47

**S. RAMUS**, Loi Climat : nouveautés en matière de préemption, entre création et retouches, RD rur. fév. 2022, étude 9

**M. REDON**, Législation des dégâts de gibier : liberté et égalité (note sous Cons. const., 20 janv. 2022, n° 2021-963 QPC et Cons. const., 20 janv. 2022, n° 2021-964 QPC) RD rur. mars 2022 comm. 46

**F. ROCHETEAU**, A propos des arbres d'alignement, Droit et Patrimoine mars 2022, p. 30

**N. RONDEAU**, Informer, c'est vouloir s'engager (note sous CA Grenoble, ch. civ. 1, 22 juin 2021, n° 19/02306) RD rur. mars 2022 comm. 45

**F. ROUSSEL**, La sanction du défaut de précision sur l'habitation future du repreneur dans le congé (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janv. 2022, n° 20-13.370) Rev. Loyers fév. 2022, p. 78 ; Retour sur la date et les effets de la résiliation judiciaire du bail rural (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janv. 2022, n° 20-20.968) Rev. Loyers fév. 2022, p.81 ; Le régime de la continuation du bail rural en cas de décès d'un copreneur (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2021, n° 20-14.785 Rev. Loyers mars 2022, p.122 ; La notion de contrepartie onéreuse à la mise à disposition d'un immeuble agricole (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janv. 2022, n° 20-20.896) Rev. Loyers mars 2022, p.126 ; L'importance de la domiciliation du repreneur dans le contentieux du congé-reprise (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 3 nov. 2021, n° 20-17.624) Rev. Loyers avril 2022, p.181 ; Offre de bail rural à long terme et contrôle des structures (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 févr. 2022, n° 20-20.238) Rev. Loyers avril 2022, p.184

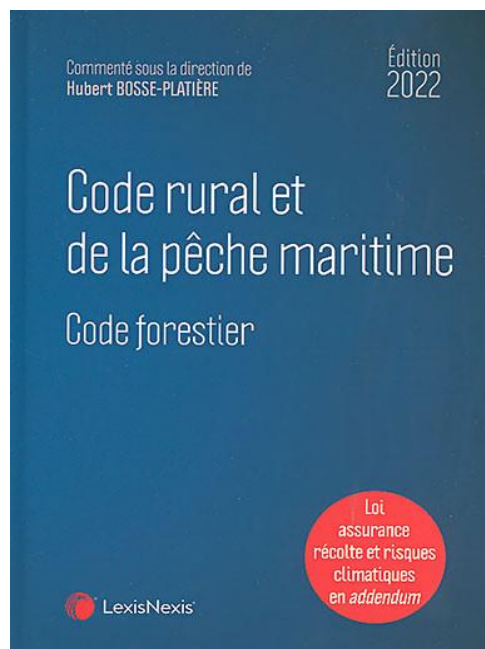
**Th. TAURAN**, Nouveautés en matière d'aides au logement destinées aux salariés agricoles, RD rur. fév. 2022, alerte 25 ; Règles de prise en charge d'un accident agricole causé par une moissonneuse-batteuse (note sous Cass. 2<sup>e</sup> civ., 9 déc. 2021, n° 20-14.254 et 20-15.991) RD rur. fév. 2022, comm. 32 ; Mise en œuvre d'une convention de forfait de rémunération au sein d'une coopérative viticole (note sous Cass. soc., 8 déc. 2021, n° 20-18.040) RD rur. fév. 2022, comm. 33 ; La loi n° 2021-1679 du 17 décembre 2021 visant à assurer la revalorisation des pensions de retraites agricoles : avancées en 2022, RD rur. mars 2022, étude 12 ; Conventions collectives dans le secteur agricole et application du salaire minimum garanti (note sous Cass. soc., 12 janv. 2022, n° 20-12.542) RD rur. mars 2022 comm. 47 ; Lutte contre les discriminations syndicales (note sous Cass. soc., 5 janv. 2022, n° 20-10.140) RD rur. mars 2022 comm. 48 ; Consultation des salariés dans le cadre d'un référendum d'entreprise (note sous Cass. soc., 5 janv. 2022, n° 20-60.270) RD rur. mars 2022 comm. 49 ; Contrat vendanges et statut de salarié protégé (note sous Cass. soc., 19 janv. 2022, n° 19-18.898) RD rur. mars 2022 comm. 50 ; Le contentieux relatif aux contrats de travail à durée déterminée en agriculture, RD rur. avril 2022, étude 17 ; Non-respect par l'employeur de règles de sécurité (note sous Cass. soc., 16 févr. 2022, n° 20-15.435) RD rur. avril 2022, comm. 62 ; Financement public de formations agricoles (note sous CAA Marseille, 18 févr. 2022, n° 19MA03981) RD rur. avril 2022, comm. 63 ;

**F. ROBBE**, La régulation de l'accès au foncier agricole à travers les structures sociétaires (à propos de la loi du 23 décembre 2021), RD rur. fév. 2022, étude 6

**N. RONDEAU**, Loi Climat et résilience et Code forestier, RD rur. mars 2022, étude 13.

## IV – OUVRAGES

### Deux codes rural commentés mis à jour



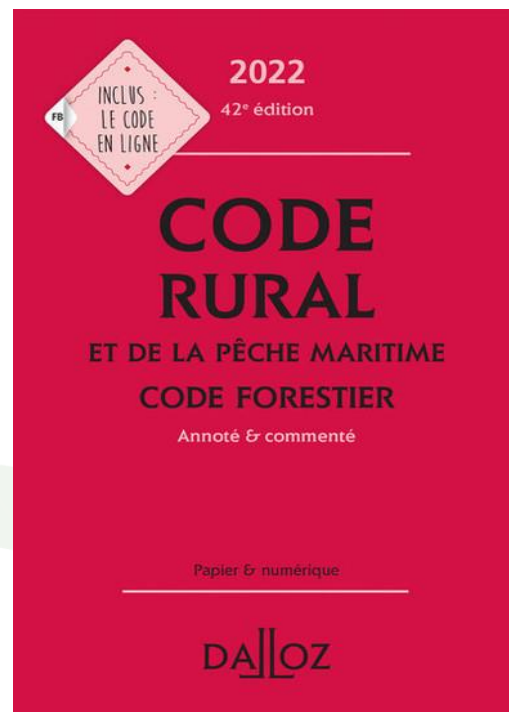
Code commenté sous la direction de Hubert Bosse-Platière, professeur à l'Université de Bourgogne, co-directeur du JurisClasseur Rural, de la Revue de droit rural et de la plateforme Agridroit avec la collaboration de Fabrice Collard, notaire associé à Paris, Auteuil Notaires, Benjamin Travelly, notaire à Marcigny et chargé d'enseignement à l'Université Jean Moulin Lyon III et à l'université de Bourgogne ; pour les livres V et VI Benoît Grimonprez, professeur à l'Université de Poitiers, co-directeur de la plateforme Agridroit, directeur scientifique du JurisClasseur Baux ruraux, et pour les livres VII à IX Thierry Tauran, Maître de conférences HDR à l'Université Paul Verlaine de Metz, membre du CHSS.

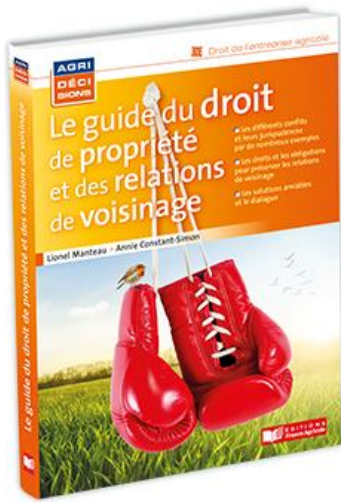
[LexisNexis 18e édition](#)  
EAN : 9782711036998  
Parution : 28/04/2022  
Prix : 86 €

Cette édition est à jour de la loi du 18 octobre 2021 protégeant la rémunération des agriculteurs, de l'ordonnance du 20 octobre 2021 relative aux mesures de lutte contre les maladies animales transmissibles, de l'arrêté du 20 novembre 2021 sur la protection des abeilles, de la loi du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale, du décret du 28 décembre 2021 relatif à la protection contre les organismes nuisibles, du décret du 25 janvier 2022 sur l'utilisation des produits phyto, du décret du 5 février 2022 sur l'interdiction de mise à mort des poussins, du décret du 23 février 2022 sur les chambres d'agriculture de région, des deux décrets du 26 février 2022 relatifs au comité de règlement des différends commerciaux agricoles et de la loi du 2 mars 2022 relative à l'assurance récolte et aux outils de gestion des risques climatiques en agriculture.

Commentaires et annotations jurisprudentielles et bibliographiques rédigés par **Isabelle Couturier**, Magistrat. Coordination éditoriale par **Edith Dejean**, Éditeur aux Codes Dalloz.

[Dalloz 42e édition](#)  
Parution : 05/05/2022  
EAN : 9782247214549  
Prix 87 €





## Le guide du droit de propriété et de relations de voisinage

Droits de passage, servitudes, clôtures, mitoyenneté, plantations... Le droit de propriété est un droit intangible et très fort mais qui a des limites. De plus, dans les relations de voisinage peuvent naître d'autres conflits. Qui n'a pas entendu parler du coq Maurice, de batraciens coassant, des odeurs nauséabondes, des bruits intempestifs, des éoliennes bruyantes ou des pertes de vue ou d'ensoleillement... Ainsi, les auteurs, Lionel Manteau et Annie Constant-Simon, se sont-ils attachés à éclairer le lecteur sur les droits et les obligations de chacun de nature à préserver les bonnes relations de voisinage en privilégiant les solutions amiables pour

tenter d'éviter tout conflit dont l'issue est toujours incertaine. En effet, le plaignant sait toujours pour quelle raison il lance une procédure judiciaire mais il ne connaît jamais le jugement qui sera rendu ! L'ensemble des sujets traités est assorti de multiples exemples ainsi que d'une jurisprudence abondante.

[Editions France Agricole, 2022](#)

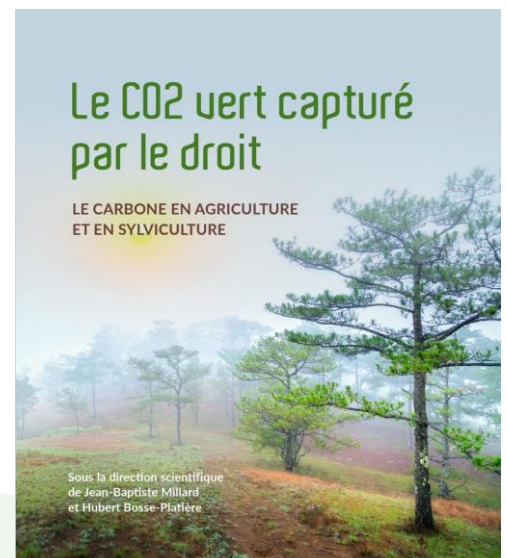
ISBN : 9782855578156

296 pages – 45 €

## Et s'ils vous ont échappé l'année dernière...

### Le CO<sup>2</sup> 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.



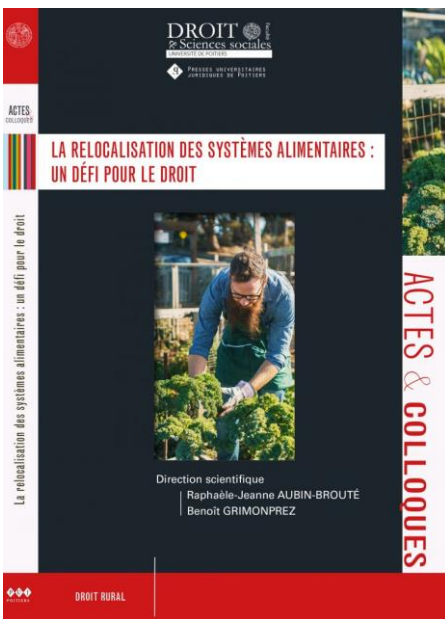
Aux Editions LexisNexis, sous la direction scientifique de Jean-Baptiste Millard et Hubert Bosse-Platière, à commander chez [Agridées](#).



### La relocalisation des systèmes alimentaires : un défi pour le droit

Le noyau dur de la législation rurale, pensé dans la seconde moitié du XXe siècle, repose sur un modèle alimentaire de type agro-industriel qui ignore la proximité spatiale et organisationnelle entre agriculture et alimentation. Pourtant, la demande de relocalisation alimentaire est désormais forte, charriant des enjeux

environnementaux, sociaux et économiques majeurs. Certes, la politique agricole a évolué pour encourager de nouvelles pratiques. Créés par la loi d'avenir de 2014, les Projets Alimentaires Territoriaux ont précisément pour objet la mise en œuvre, par une concertation avec l'ensemble des acteurs, d'un système alimentaire territorial. En regard de ces finalités, les instruments juridiques restent largement inchangés et les obstacles institutionnels à la relocalisation alimentaire nombreux. Pour accélérer la transition, c'est bien tout l'édifice juridique qu'il convient de repenser depuis la gouvernance du territoire jusqu'aux règles du marché.



**Un Ouvrage écrit sous la direction scientifique de Raphaële-Jeanne Aubin-Broute, Maître de conférences en droit privé et Benoît Grimonprez, professeur spécialiste de droit rural et environnemental, à la suite du colloque qui s'est tenu en mars 2020.**

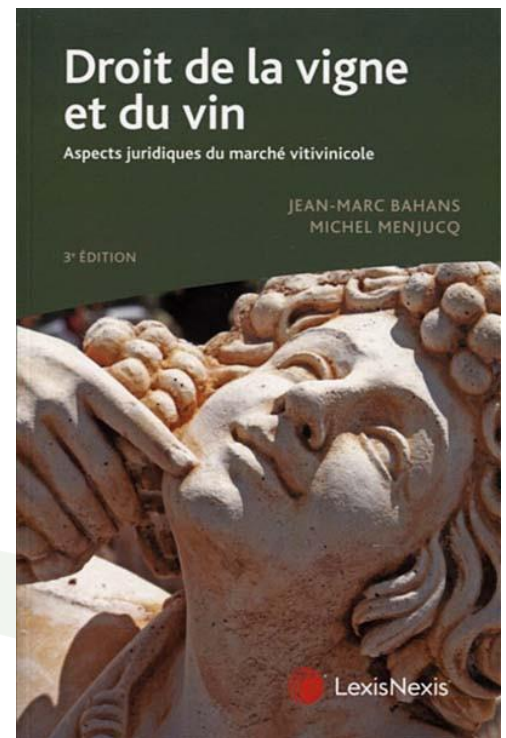
Édité par la [Faculté de droit et des sciences sociales de Poitiers](#)  
Parution : 25/05/2021  
EAN : 9782381940090  
152 pages - 20 €

## Droit de la vigne et du vin : aspects juridiques du marché vitivinicole

Le droit de la vigne et du vin est un ensemble complexe de règles gouvernant la production du vin et sa commercialisation. Le présent ouvrage présente dans un premier temps le régime juridique de l'organisation du marché du vin (organisations professionnelles, classification qualitative des vins, instruments de régulation...). Dans un second temps, il s'attache aux opérations de marché telles que l'identification du vin, avec la problématique de la marque vinicole, mais aussi de l'étiquetage et des mentions traditionnelles. Il traite également de la vente du vin qui comporte des spécificités, ou encore de la publicité du vin, des sûretés et des voies d'exécution s'y rapportant, et enfin de la circulation du vin et des fraudes dont il peut être l'objet.

**La première édition de cet ouvrage a été honorée du prix de l'Organisation internationale de la vigne et du vin (OIV). Il a été rédigé par Jean-Marc Bahans, docteur en droit et Michel Menjucq, agrégé de droit privé, notamment enseignants à l'Université de Bordeaux.**

[LexisNexis, 3e édition](#)  
Parution : 07/01/2021  
EAN : 9782711034826  
511 pages – 45 €



\*\*\*