



## LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

2<sup>ème</sup> trimestre 2022 – N°81

### SOMMAIRE

- I - Agenda de l'AFDR (p. 3)
- II - Jurisprudence (p. 4)
- III - Doctrine - Articles (p. 22)
- IV - Ouvrages (p. 2)

Ont contribué à ce numéro :

**Olivia FESCHOTTE-DESBOIS**

**Christine LEBEL**

**Sylvie LEBRETON-DERRIEN**

**Lionel MANTEAU**

**Jean-Baptiste MILLARD**

**Bernard PEIGNOT**

**François ROBBE**

**Frédéric ROCHETEAU**

### Edito

#### *Vers une nouvelle loi d'orientation et d'avenir pour l'agriculture*

Le 9 septembre dernier, le Président de la République a annoncé devant les jeunes agriculteurs la mise en chantier d'une nouvelle loi d'orientation et d'avenir pour l'agriculture. Ce texte devrait être présenté au Parlement au printemps 2023, de sorte que la loi pourrait être promulguée vers la fin de l'année, neuf ans après l'entrée en vigueur de la loi dite d'avenir du 13 octobre 2014.

Partant du constat que 100 000 agriculteurs prendront leur retraite avant 2030, le Chef de l'Etat entend promouvoir l'installation sous toutes ses formes. Il envisage notamment la création d'un fonds « entrepreneurs du vivant », qui serait doté dans un premier temps par l'Etat à hauteur de 400 millions d'euros, mais que les régions et autres collectivités territoriales seraient également appelées à abonder.

A travers ce fonds, les pouvoirs publics s'orienteraient vers une stratégie de portage du foncier destinée à soutenir les projets d'installation, dont la mise en œuvre peut être compromise par l'importance de l'investissement à supporter.

Dans l'ensemble, les grandes lignes du futur projet de loi pourraient confirmer le processus de régionalisation des politiques d'installation et de régulation du foncier agricole, déjà observées lors de la mise en œuvre de la loi d'avenir. A terme, les régions se verront confier la coordination des aides à l'installation, ce qui n'est pas sans lien avec le rôle accru qui leur est conféré dans le cadre de la nouvelle Politique Agricole Commune.

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)

Indissociable de celui de l'installation, le sujet de la transmission a également été abordé par le Chef de l'Etat, qui appelle à la mise en place d'un véritable pacte entre générations. Il s'agira de rassurer non seulement les jeunes agriculteurs désirant reprendre des exploitations, mais également les exploitants plus âgés pour lesquels la cession est un levier important de financement de leurs retraites.

L'accent sera également mis sur la formation, pilier indispensable d'une politique d'installation ambitieuse. Des efforts seront notamment faits pour sensibiliser les jeunes à l'intérêt des métiers agricoles dès le collège. Alors que les préoccupations environnementales deviennent constantes et transversales, il ne paraît pas incongru d'associer les nouvelles générations à la construction d'une nouvelle agriculture, efficace, respectueuse de la nature et tournée vers de nouvelles technologies permettant d'affronter les changements climatiques.

Par ses travaux des dernières années, aussi bien dans le cadre des congrès nationaux qu'à travers les Rencontres de droit rural, notre association et ses partenaires ont déjà engagé les réflexions qui animeront les débats parlementaires à venir : la place de l'agriculture dans les processus de décarbonation, le partage de l'eau, la régulation du foncier ou encore la place des sociétés dans les exploitations sont autant de sujets que traitera le futur texte, de manière directe ou indirecte.

Il ne fait aucun doute que l'AFDR sera très attentive aux travaux préparatoires de la loi et veillera, avec ses sections, à éclairer tous ses membres sur les apports de cette réforme. Elle sera également disponible pour éclairer les pouvoirs publics sur les enjeux contemporains du droit rural, comme elle a fréquemment été amenée à le faire au cours des dernières années, notamment à la demande des parlementaires.

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

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

### Nouveau ! Les Conférences de la SAFER Pays de la Loire – 18 novembre 2022 à Laval

En partenariat avec l'AFDR, la Chaire Droit & Transitions sociétales de la Faculté de droit Campus de Laval inaugurera le 18 novembre 2022, *Les conférences de la SAFER Pays de la Loire, sur le Foncier agricole. Des enjeux concurrents ou complémentaires ?* Trois thèmes seront abordés : Transition agro-écologique, Préservation des ressources naturelles et Développement territorial.

Pour tout renseignement :

[sylvie.lebreton-derrien@univ-lemans.fr](mailto:sylvie.lebreton-derrien@univ-lemans.fr)

**les CONFÉRENCES**  
Safer Pays de la Loire  
Le Mans Université • Campus de Laval

**VENDREDI 18 NOVEMBRE 2022**  
13H30-18H

**Le foncier agricole**  
Des enjeux concurrents ou complémentaires ?  
Transition agro-écologique  
Préservation des ressources naturelles  
Développement territorial

Sous la direction de  
Bernard BELLANGER, Président Directeur Général  
de la SAFER Pays de la Loire  
Rémy SILVE, Directeur Général Délégué de la SAFER Pays de la Loire  
Sylvie LEBRETON-DERRIEN, Directrice de la Chaire Droit & Transitions  
sociétales, Co-Directrice de l'Université de droit de Laval  
Hélène JULLET-REGIS, Maître de conférences en droit privé,  
Responsable de la LP GOAA Droit de l'entreprise agricole

FACULTÉ DE DROIT - CAMPUS DE LAVAL  
AMPHI LE BALLE  
Par un membre du jury chargé  
2 rue Georges Chagall - 51100 Changé

SAFER Pays de la Loire | Laval Université | Faculté de Droit Campus de Laval | safer | Laval Université | Chaire Droit & Transitions sociétales Le Mans Université • Campus de Laval

### Les « 5 à 7 » de l'APDR – 23 novembre 2022

La section Picardie de l'association organise régulièrement des « 5 à 7 » sur les actualités jurisprudentielles. Le prochain aura lieu le 23 novembre.

### Débat sur les baux cessibles et le fonds agricole – 2 décembre 2022

Les sections Picardie et Nord-Pas-de-Calais proposent, le 2 décembre 2022, un débat sur le thème « les baux cessibles - le fonds agricole ».

### Journée d'étude sur le couple et l'exploitation agricole

L'AFDR Bretagne organise avec la Faculté de Droit de Rennes une journée d'étude intitulée « *le couple et l'exploitation agricole : pour le meilleur ou pour le pire ?* », le **jeudi 8 décembre 2022** de 9 heures à 17 heures, dans les locaux de la Faculté de Droit situés à Rennes 9, rue Jean Macé.

Renseignements et contact : [afdrbretagne@gmail.com](mailto:afdrbretagne@gmail.com)

Retrouvez toutes les actualités nationales et en région sur [www.agiragri.com](http://www.agiragri.com)

## II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

### BAIL RURAL

#### 1 – BAIL RURAL – DECES DU PRENEUR – POURSUITE DU BAIL – RESILIATION – CONTRÔLE DES STRUCTURES

*La méconnaissance en cours de bail du dispositif du contrôle des structures ne constitue pas un motif de résiliation.*

Dans le cadre d'un bail rural, à la suite du décès du preneur, la bailleuse avait donné congé aux héritiers pour défaut d'autorisation d'exploiter avec injonction de quitter les lieux. La sœur du preneur décédé avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en reconnaissance de son droit à la poursuite du bail recueilli dans la succession du défunt.

Deux questions faisaient débat : la demande de la sœur du preneur décédé était-elle recevable au regard des exigences de délai de l'article L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ? Dans l'affirmative, la résiliation du bail était-elle fondée ?

La cour d'appel avait joint les deux questions : pour prononcer la résiliation du bail consenti au preneur, elle avait retenu que l'action de la bailleuse n'était pas enfermée dans le délai de forclusion de six mois, prévu à l'article L. 411-34 CRPM, dès lors que le motif de cette résiliation tenait à la non-conformité de la situation de la sœur du preneur aux règles du contrôle des structures.

L'erreur était grossière, que la troisième chambre civile a censurée : d'une part elle a rappelé que selon l'article L. 411-34, lorsque le bailleur s'oppose à la dévolution du bail aux ayants droit du preneur décédé, la résiliation doit être notifiée par lui dans un délai de six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance. A défaut, le bail se poursuit au profit des héritiers.

La Cour de cassation a alors admis implicitement mais nécessairement qu'en l'absence de notification d'une résiliation dans le délai de six mois à compter du jour où la sœur du défunt avait eu connaissance du décès, la demande de poursuite du bail était recevable dans le cadre de la dévolution successorale.

La troisième chambre s'est alors prononcée sur le motif de la résiliation : après avoir rappelé le dispositif visé à l'article L. 331-6 CRPM relatif à la sanction en cas d'infraction à la réglementation sur le contrôle des structures, et énoncé le motif de résiliation visé à l'article L. 411-31, elle a posé en principe que la méconnaissance en cours de bail du dispositif du contrôle des structures ne constituait pas un motif de résiliation prévu par la loi.

En se prononçant de la sorte, elle a implicitement mais nécessairement reconnu qu'il n'existait aucun lien entre la demande de poursuite du bail par un héritier du preneur décédé et une demande de résiliation pour non-respect du contrôle des structures en cours de bail.

► [Cass. 3<sup>ème</sup> civ. 13 avril 2022 n° 20-17-511 \(cassation\)](#)

Bernard PEIGNOT

## 2 – BAIL RURAL – CESSION – AUTORISATION – CONTRÔLE DES STRUCTURES

*Le preneur qui est en règle avec le contrôle des structures est de bonne foi et peut être autorisé à céder son bail à un descendant.*

Le respect de la réglementation sur le contrôle des structures est bien souvent au cœur des débats relatifs à l'exécution du bail, qu'il s'agisse de la résiliation, de la reprise ou de la cession du contrat à un descendant.

Des propriétaires avaient consenti à leur fils, un bail rural à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1981 sur diverses parcelles. Ce bail s'était renouvelé par périodes de neuf ans, et pour la dernière fois le 1er janvier 1999. Le preneur avait mis les biens loués à la disposition d'une EARL dont il était l'associé unique. Au décès des bailleurs survenu en 2006, les biens étaient devenus la propriété indivise de leurs quatre enfants,

Le 21 décembre 2017, le preneur avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en autorisation de cession du bail à sa fille. Les bailleurs s'étaient opposés à cette demande en soutenant que ni le preneur ni l'EARL n'étaient en règle avec le contrôle des structures. Mais les juges ont balayé l'argument, approuvés par la Cour de cassation : d'une part la situation de l'EARL au regard du contrôle des structures n'était pas sérieusement discutée ; d'autre part la candidate à la cession justifiait d'une autorisation particulière en raison de sa pluriactivité, et les pièces produites aux débats établissaient que la conformité à la réglementation des structures de l'exploitation par une société dont elle était membre n'était pas contestée par le bailleur.

Aussi, pour la Cour de cassation, les juges d'appel avaient tiré de leurs constatations les conséquences juridiques qui s'en évinçaient au regard des exigences de l'article L. 411-35 CRPM.

► [Cass. 3<sup>ème</sup>civ. 13 avril 2022 n° 20-22.772 \(rejet\)](#)

BP

## 3 – BAIL RURAL – REPRISE – CONGÉ – NULLITÉ

*Un congé ne peut, à peine d'annulation, contenir une mention ambiguë relative aux conditions de la reprise.*

Un bail avait été consenti à un exploitant agricole. Les bailleurs avaient délivré un congé au preneur aux fins de reprise au profit de leur petit fils. Le preneur avait contesté le congé en soutenant qu'il était nul car il contenait une mention, équivoque, relative à l'habitation que le bénéficiaire devait occuper à l'issue de l'opération, et qui était de nature à induire en erreur au sens de l'article L. 411-47 CRPM.

Il est vrai que, selon le congé, la maison d'habitation destinée au bénéficiaire de la reprise était implantée sur une parcelle que les bailleurs avaient promis de vendre au preneur, ce qui constituait une incertitude de nature à induire ce dernier en erreur.

Les juges du fond ont accueilli la demande d'annulation du congé : ils ont apprécié la régularité formelle des mentions du congé à la date de la délivrance de celui-ci, et relevé que la maison d'habitation destinée au bénéficiaire de la reprise était implantée sur une parcelle que, par une promesse du 3 septembre 1998, les propriétaires s'étaient engagés à vendre au preneur en place. Ils en ont déduit souverainement que le bailleur avait volontairement introduit une incertitude majeure de nature à induire en erreur le destinataire de l'acte, dès lors que celui-ci n'était pas en mesure de s'assurer que le bénéficiaire remplirait les conditions de la reprise à la date d'effet du congé. En l'état de cette ambiguïté qui résultait d'une incertitude dont le bailleur, auteur du congé, avait lui-même connaissance et qu'il avait délibérément introduite dans l'acte, les juges d'appel ont ainsi justifié leur décision au regard des exigences de l'article L.

411-47 CRPM. La Cour de cassation, qui fait une application très stricte de ce texte, n'a pu qu'approuver cette solution.

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ.13 avril 2022 n° 20-23.443 \(rejet\)](#)

BP

#### 4 – BAIL RURAL – RESILIATION – DEFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES

*De la résiliation du bail en cas de défaut de paiement des fermages.*

Un GFA avait donné à bail à long terme à des exploitants diverses parcelles de terre, que ces derniers avaient mises à la disposition d'une EARL. Le bail et son avenant stipulaient que le fermage était payable en deux termes égaux les 31 août et 25 décembre de chaque année. Par acte du 9 janvier 2018, le GFA avait délivré un premier commandement de payer le fermage de l'année 2017 et par acte du 27 décembre 2018, il avait délivré un second commandement de payer les deux échéances de l'année 2018. Enfin, par requête du 1<sup>er</sup> avril 2019, le GFA avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation du bail et paiement des fermages arréragés. Au regard de ces éléments de fait, la résiliation paraissait bien encourue, au regard des conditions visées à l'article L. 411-31 I du CRPM.

Pourtant les juges du fond avaient écarté la demande : pour eux l'exécution du contrat devait se faire de façon loyale ; aussi, le bailleur ne pouvait, de bonne foi, en rompant avec sa pratique continue antérieure, d'une part, faire délivrer un commandement de payer le 9 janvier 2018, quatre jours après l'émission de la facture du 4 janvier 2018, d'autre part, présenter une facture le 4 décembre 2018 au titre du fermage 2018, alors qu'il avait pour habitude d'établir cette facturation l'année suivant l'exercice.

La pratique du bailleur pouvait-elle s'affranchir des conditions strictes de l'article L. 411-31 I CRPM ? La Cour de cassation n'a pas eu de mal à sanctionner la cour d'appel au visa de ce texte, qu'elle a reproduit dans son arrêt. En effet, dès lors que, par un acte du 27 décembre 2018, postérieur à l'échéance expressément prévue par le contrat, le bailleur avait délivré un commandement de payer les deux termes de fermage de l'exercice, les preneurs disposant d'un délai jusqu'au 27 mars 2019 pour apurer leur dette, et que ceux-ci avaient réglé ces deux sommes postérieurement à cette date et à la saisine du tribunal par le bailleur le 1<sup>er</sup> avril 2019, la cour d'appel, aurait dû en tirer les conséquences en prononçant la résiliation, ce qu'elle n'a pas fait, justifiant la censure.

La jurisprudence est bien établie en ce sens que lorsque plusieurs échéances sont réclamées en même temps, elles peuvent l'être au sein d'une même mise en demeure<sup>1</sup>.

> [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 13 avril 2022 n° 21-10.536 \(cassation\)](#)

BP

#### 5 – BAIL RURAL – CESSION

*La bonne foi de la preneuse, justifiant la demande de cession du bail, était établie.*

Des propriétaires avaient donné des parcelles à une exploitante pour être exploitées comme pépinières. Après plusieurs années d'exploitation, les bailleurs avaient donné congé à la preneuse pour avoir atteint l'âge de la retraite le 1<sup>er</sup> août 2018. Cette dernière avait saisi le tribunal paritaire des baux ruraux pour

<sup>1</sup>Cass 3<sup>ème</sup> civ. 20 juillet 1994 n° 98-18.338, Bull. civ.III, n° 154

être autorisée à céder le bail à sa fille, Pour leur part, les bailleurs avaient reconventionnellement demandé son expulsion.

Pour s'opposer à la cession, les bailleurs avaient soutenu que la preneuse était de mauvaise foi au sens de l'article L 411-35 CRPM : d'une part une des parcelles n'était plus exploitée depuis quelques années et des arbres avaient été arrachés ; d'autre part, l'EARL à la disposition de laquelle les parcelles louées avaient été mises, ne justifiait pas d'une autorisation d'exploiter. Confirmant le jugement qui avait accueilli la demande de cession, la cour d'appel avait d'abord relevé que l'absence d'exploitation et les opérations de nettoyage et d'abattage constatées concernaient exclusivement la parcelle AW d'une contenance de 60 a 75 ca qui n'était qu'une partie du fonds donné à bail, lequel avait une superficie totale de 6 ha 44 a 50 ca et comportait plusieurs autres parcelles dont il n'était ni allégué, ni établi, qu'elles ne faisaient pas l'objet d'une exploitation conforme aux stipulations du bail.

Pour la Cour de cassation, la cour d'appel en avait souverainement déduit que, si l'exploitante avait pu très partiellement manquer à ses obligations contractuelles en n'exploitant pas la parcelle litigieuse, elle ne pouvait pour autant être considérée comme un preneur de mauvaise foi au sens de l'article L. 411-35 CRPM.

S'agissant du second motif d'opposition, les juges avaient relevé que, suivant avis préfectoral du 5 octobre 2017, l'installation de la preneuse en qualité d'exploitante agricole au sein de l'EARL n'était pas soumise à autorisation au titre du contrôle des structures et que cet avis avait été rendu au vu de pièces justificatives jointes à la demande, qui précisait l'ensemble des modalités de l'opération envisagée.

Aussi, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'accomplir une recherche, relative à la régularité de la situation de l'EARL au regard du contrôle des structures, que ses constatations rendaient inopérante, avait pu déduire de l'ensemble de ces éléments que le jugement devait être confirmé en ce qu'il avait autorisé la cession du bail et avait, ainsi, légalement justifié sa décision.

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 11 Mai 2022 n° 21-14.319 \(rejet\)](#)

BP

## 6 – BAIL RURAL – CONTRAT DE GARDIENNAGE DE CHEVAUX – QUALIFICATION

*La seule activité de gardiennage de chevaux n'entre pas dans la classification des activités agricoles prévues par l'article L. 311-1 du code rural.*

Par contrat verbal à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018, un propriétaire avait mis à disposition d'une société qui exerçait l'activité de courtage et d'élevage de chevaux, un ensemble de terrains et bâtiments comprenant une maison d'habitation, une longère avec onze boxes, un autre bâtiment à usage agricole comportant dix boxes, un atelier et des herbages, moyennant loyer. Le 25 octobre 2018, le bailleur, se prévalant d'un bail dérogatoire d'un an, avait fait délivrer un congé au preneur à effet du 3 décembre 2018. La société preneuse avait assigné le bailleur en reconnaissance d'un bail rural.

On sait que selon l'article L. 411-1 du code rural, pour être qualifié de bail rural, le contrat doit porter sur une mise à disposition à titre onéreux, d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du même code.

L'activité exercée par la société relevait-elle de l'article L 311-1 ? La société preneuse avait soutenu que le gardiennage et l'entretien de chevaux en vue de leur exploitation constituait une activité agricole au sens de ce dernier texte. Elle avait ajouté que le bail autorisait cette dernière à exercer une activité de gardiennage et d'entretien de chevaux. Aussi la qualification de bail rural soumis au statut du fermage devait-elle être retenue.

Pourtant, les juges ont refusé cette qualification : ils ont relevé, d'une part, que le bailleur avait mis à disposition, à titre précaire, des parcelles en raison de l'existence d'un projet de cession de celles-ci et pour répondre à un besoin d'hébergement de chevaux du preneur qui devait libérer d'autres biens ; ils ont ajouté, d'autre part, que le bailleur avait expressément consenti au seul gardiennage de chevaux sur lesdites parcelles, activité qui n'entre pas dans la classification des activités agricoles prévues par l'article L. 311-1 du code rural. Enfin, la cour d'appel a souverainement retenu que la société preneuse ne rapportait pas la preuve de la connaissance ni de l'acceptation par le bailleur d'une activité, autre que le gardiennage des chevaux, sur les parcelles louées. En cet état, pour la Cour de cassation, la cour d'appel avait pu déduire, à bon droit, que le contrat n'était pas un bail rural et a ainsi légalement justifié sa décision.

Cette solution est pleinement conforme à la jurisprudence rendue dans le cadre de la loi du 23 février 2005 : il a en effet été jugé que la seule activité de gardiennage de chevaux n'entraîne pas dans la classification des activités agricoles prévues par l'article L. 311-1 du code rural qui ne vise que les activités de préparation et d'entraînement d'équidés en vue de leur exploitation<sup>2</sup>.

► [Cass.3<sup>ème</sup> civ. 1<sup>er</sup> juin 2022 n° 21-17.313 \(rejet\)](#)

BP

## 7 – BAIL RURAL – RESTITUTION DE L'INDU – RECOURS EN REVISION

*L'arrêt commenté intéressera tout autant les processualistes que les ruralistes puisqu'il concerne, sur fond d'action en restitution de l'indu, l'articulation des voies de recours extraordinaires (pourvoi en cassation et recours en révision) entre elles lorsqu'elles sont exercées contre le même arrêt.*

Un couple d'exploitants agricoles a eu quatre filles. De leur vivant, en 1981, ils ont cédé leur exploitation agricole à l'une de leurs filles et à son époux – appelons-les M. et Mme 4 – et dans le même temps, leur ont consenti un bail rural à long terme sur leurs terres. Ces derniers, au décès du second de leurs parents en 2012, ont saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de Montreuil-sur-Mer d'une demande dirigée contre les trois autres héritières, tendant à la restitution d'une somme de 54 881,64 euros sur le fondement de l'article L. 411-74 du code rural et de la pêche maritime, versée aux défunts à l'occasion de la cession de leur exploitation.

Par jugement du 12 janvier 2015, le tribunal paritaire les a déboutés de leur demande de restitution. Sur appel de ces derniers, la cour d'appel de Douai a, par arrêt du 7 janvier 2016, condamné solidairement les trois sœurs héritières à payer à la quatrième, ainsi qu'à son époux, la somme de 54 881,64 euros avec intérêts au taux légal à compter du 12 mai 1981 majoré de trois points et a ordonné la capitalisation des intérêts. Les trois sœurs condamnées ont formé un pourvoi en cassation contre cet arrêt.

Dans le même temps, à l'occasion d'une autre procédure opposant les mêmes parties, les trois sœurs ont découvert un document qui avait été dissimulé par la quatrième, de nature à réduire le montant de l'indu. Elles ont alors formé des recours en révision (l'un est formé par une sœur, l'autre par deux) contre l'arrêt de la cour d'appel de Douai du 7 janvier 2016.

On rappellera que le délai du recours en révision est de deux mois, et qu'il court à compter du jour où la partie a eu connaissance de la cause de révision qu'elle invoque (article 596 du code de procédure civile). Il tend à faire rétracter un jugement passé en force de chose jugée pour qu'il soit à nouveau statué en fait en droit (article 593 du CPC). Il est soumis à des conditions de recevabilité, qui sont ses quatre causes d'ouverture limitativement énumérées par l'article 595, dont celle-ci : « *si, depuis le jugement, il a été recouvré des pièces décisives qui avaient été retenues par le fait d'une autre partie* ». Selon l'article 601, si

<sup>2</sup> Cass.3<sup>ème</sup> civ. 13 Mai 2009 n° 08-16.421 Bull.civ. III, n°105, Rev.Loyers 2009,393, obs.Peignot B.



le juge déclare le recours recevable, il statue par le même jugement sur le fond du litige, sauf s'il y a lieu à complément d'instruction.

L'arrêt du 7 janvier 2016 a donc été frappé à la fois d'un pourvoi en cassation et d'un recours en révision, ce qui est possible puisque, selon l'article 500 du code de procédure civile, a force de chose jugée le jugement qui n'est susceptible d'aucun recours suspensif d'exécution et que le pourvoi en cassation n'est pas suspensif d'exécution (article 579 du CPC).

Statuant sur les recours en révision, la cour d'appel de Douai, par deux arrêts du 29 mars 2018, les a déclarés recevables mais a sursis à statuer jusqu'à ce qu'intervienne l'arrêt de la Cour de cassation saisie du pourvoi contre le même arrêt du 7 janvier 2016. M. et Mme 4 ont formé des pourvois en cassation contre les arrêts du 29 mars 2018, dont ils se sont ensuite désistés.

Parallèlement, bien que les arrêts du 29 mars 2018 aient été portés à sa connaissance, la Cour de cassation a statué sur le pourvoi et, par arrêt du 31 mai 2018 (pourvoi n°16-13797), a cassé et annulé l'arrêt du 7 janvier 2016 en toutes ses dispositions et renvoyé l'affaire devant la cour d'appel de Douai autrement composée. Cette cour a d'office réinscrit les affaires au rôle en constatant que le terme du sursis à statuer prévu dans les arrêts du 29 mars 2018 (*id est* l'arrêt de la Cour de cassation) était survenu.

Et par arrêt du 16 janvier 2020, la cour d'appel de Douai, statuant sur les recours en révision, les a dit sans objet, puisque l'arrêt attaqué avait été anéanti par l'arrêt de la Cour de cassation du 31 mai 2018, et a dit n'y avoir lieu à statuer sur les demande de M. et Mme 4. Cet arrêt a été frappé de pourvoi par toutes les parties.

Parallèlement, M. et Mme 4 ont demandé à la Cour de cassation de rabattre son arrêt de cassation du 31 mai 2018, au motif que les pourvois sur lesquels elle a statué étaient devenus sans objet par suite de la rétractation de l'arrêt du 7 janvier 2016 sur les recours en révision.

Par arrêt du 21 janvier 2021 (pourvoi n°16-27871), la Cour de cassation a rabattu son arrêt du 31 mai 2018, et dit n'y avoir lieu à statuer sur les pourvois dont l'arrêt du 7 janvier 2016 faisait l'objet, énonçant que « *le recours en révision qui est déclaré recevable entraîne la rétractation du jugement passé en force de chose jugée pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit (2<sup>e</sup> Civ., 7 avril 2011, pourvoi 10-16062, 10-16042). Il en résulte que l'arrêt du 29 mars 2018, qui a été communiqué à la Cour de cassation le 24 avril 2018, a entraîné la rétractation de l'arrêt du 7 janvier 2016, de sorte que les pourvois dont la Cour de cassation était saisie sont devenus sans objet. La cassation du 31 mai 2018 a donc été prononcée par suite d'une erreur de droit liée à une difficulté procédurale et non imputable aux parties. Il y a donc lieu de rabattre l'arrêt du 31 mai 2018.* »

A l'occasion du pourvoi formé contre l'arrêt de la cour d'appel de Douai du 16 janvier 2020 (ayant dit les recours en révision sans objet du fait de l'arrêt de la Cour de cassation du 31 mai 2018), M. et Mme 4 ont formé un pourvoi incident contre les arrêts de la cour d'appel de Douai du 29 mars 2018, qui avaient déclarés les recours en révision recevables. Par l'arrêt commenté du 19 mai 2022, la Cour de cassation a déclaré ce pourvoi incident irrecevable. Le lecteur attentif se souviendra que M. et Mme 4 avaient formé un pourvoi contre ces arrêts du 29 mars 2018. Or, ils s'en sont désistés le 8 octobre 2018, et ce désistement a été constaté par ordonnance du 15 novembre 2018. Leur nouveau pourvoi se heurtait donc à l'interdiction de réitérer posée par l'article 621 du CPC.

Puis, au visa de l'article 601 du CPC, la Cour de cassation casse et annule l'arrêt du 16 janvier 2020. Rappelant que, selon ce texte, si le juge déclare le recours en révision recevable, il statue par le même jugement sur le fond du litige, sauf s'il y a lieu à complément d'instruction, la Cour de cassation censure l'arrêt ayant estimé que les recours en révision étaient devenus sans objet par suite de l'arrêt de cassation du 31 mai 2018. Elle énonce que, statuant, « *non pas en tant que juridiction de renvoi après cassation de l'arrêt du 7 janvier 2016, mais dans le cadre de l'instance en révision qui n'était plus suspendue compte tenu de la survenance du terme prévu par les arrêts du 29 mars 2018, la cour d'appel, qui, en l'absence de mesure d'instruction ordonnée par ces arrêts, devait statuer en droit et en fait sur les recours en révision dès lors que leur recevabilité avait entraîné la rétractation de l'arrêt du 7 janvier 2016, a violé le texte susvisé* » (article 601 du CPC).

La Cour de cassation prend soin de préciser la portée de la cassation en indiquant que la juridiction de renvoi, soit la cour d'appel de Douai autrement composée, sera appelée à statuer sur le litige en fait en en droit en tant que juge des recours en révision dont les recevabilités ont entraîné la rétractation de l'arrêt du 7 janvier 2016.

► [Cass.3ème civ. 19 mai 2022 n°20-21733 \(cassation\)](#)

Olivia Feschotte-Desbois

## SAFER

### 8 – SAFER – BAIL RURAL – CONDITIONS DE LA CONTINUATION APRES LE DECES DU PRENEUR

*Celui qui a acquis un bien en sachant qu'il est grevé d'un bail, ne peut le redonner en location en considérant de son propre chef qu'il est désormais libre de tout droit.*

C'est la leçon que la Cour de cassation vient de donner à la Safer dans son arrêt du 13 avril 2022. Un propriétaire avait vendu à la Safer une propriété grevée d'un bail emphytéotique. Le preneur étant décédé quelques mois plus tard, la Safer avait laissé sa veuve reprendre l'exploitation de la parcelle le temps de lui permettre d'organiser son avenir. Constatant que les terres n'étaient plus exploitées, la Safer a manifesté son intention de les reprendre. Puis, elle a fait un appel à candidatures en vue de la relocation des parcelles.

Mal lui en a pris. La veuve a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux à l'effet de faire condamner la Safer à lui payer des indemnités motif pris de la violation de son droit à la poursuite de l'activité agricole de son défunt époux. Par un arrêt du 6 octobre 2016, la Cour de cassation lui a donné, une première fois, raison en jugeant qu'aucune disposition du code rural n'impose au conjoint survivant de former une demande tendant à la poursuite du bail<sup>3</sup>.

Elle vient de lui donner, une seconde fois, gain de cause. Au soutien de son pourvoi contre l'arrêt rendu par la cour d'appel de renvoi, la Safer reprochait à la cour d'appel de n'avoir pas vérifié si la situation de la veuve du preneur était conforme au contrôle des structures. Mais la Cour de cassation a approuvé la cour d'appel d'avoir considéré que la reprise exercée par la Safer était illicite après avoir relevé d'une part, qu'elle n'avait élevé aucune contestation sur la situation de la veuve au regard du contrôle des structures avant d'évincer celle-ci des terres affermées et d'autre part, que l'autorisation d'exploiter du preneur d'origine était définitive. Cet arrêt s'inscrit dans le sillage d'une jurisprudence qui considère que « *la méconnaissance, en cours de bail, du dispositif de contrôle des structures ne constitue pas un motif de résiliation prévu par la loi* »<sup>4</sup>.

La Cour de cassation a encore ajouté qu'« *ayant retenu que la Safer avait commis une faute en évinçant le conjoint du preneur décédé, dévolutaire du bail rural, hors de toute résiliation régulièrement obtenue, la cour d'appel, a pu en déduire que (cette dernière) était fondée à demander réparation de ses préjudices* ». Le bailleur qui entend reprendre le bien loué, au prétexte qu'il n'est plus exploité et hors toute résiliation régulièrement obtenue, le fait donc à ses risques et périls.

► [Cass.3ème civ. 13 avril 2022 n° 20-21.997 F-D \(rejet\)](#)

Frédéric ROCHETEAU

<sup>3</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 6 octobre 2016 n°15-14.928

<sup>4</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 20 juin 2019 n°18-12.417

## 9 – SAFER – PREEMPTION – RETROCESSION – ANNULATION

*Un arrêt de la Cour de cassation invite à relativiser l'autonomie de la décision de préemption de la Safer par rapport à la décision de rétrocession qui sera prise ultérieurement.*

La régularité de la décision de préemption est appréciée à la date à laquelle la préemption a été exercée<sup>5</sup>. Des circonstances ultérieures ne sauraient être prises en considération que ce soit pour valider une décision de préemption insuffisamment motivée ou, à l'inverse, pour l'annuler<sup>6</sup>. L'éventuelle irrégularité de la motivation de la rétrocession ultérieure n'a donc en principe aucun effet sur la régularité de la décision de préemption, laquelle doit être appréciée au jour où elle a été prise.

Il en va toutefois autrement en cas de détournement de pouvoir, c'est-à-dire lorsque la Safer exerce son droit de préemption pour satisfaire des intérêts particuliers ou un intérêt général autre que ceux fixés par la loi<sup>7</sup>. Dans de telles circonstances, les conditions dans lesquelles le bien a été attribué par la Safer peuvent révéler l'illégalité de la décision de préemption<sup>8</sup>.

L'arrêt rendu par la Cour de cassation le montre bien. La Safer avait obtenu l'annulation d'une vente passée en fraude à son droit de préemption mais l'acquéreur évincé était demeuré dans les lieux. Un long contentieux a suivi. Lassés d'attendre le dénouement de ce litige, les vendeurs ont promis de vendre le bien à un second acquéreur. La Safer a exercé son droit de préemption. Et en exécution d'un protocole d'accord destiné à mettre fin au litige en cours avec le premier acquéreur évincé, la Safer lui a rétrocédé une partie des biens préemptés, l'autre partie étant attribuée à un tiers.

Mal lui en pris. Le second acquéreur en a pris ombrage. Il a décidé de contester sa décision de préemption et l'attribution qui a suivi considérant que la volonté de mettre fin à un litige ne pouvait constituer un juste motif pour la Safer d'exercer son droit de préemption.

Pour rejeter sa demande d'annulation, la cour d'appel a observé que les objectifs invoqués par la Safer au soutien de sa décision correspondaient à ceux que lui assignait la loi. La Cour de cassation n'a pas été dupe. Elle a considéré qu'« *en statuant ainsi, tout en relevant que les motifs de la rétrocession des parcelles (...) résultaient d'un détournement de pouvoir en ce qu'ils étaient étrangers aux objectifs d'intérêt général assignés aux Safer dès l'exercice de leur droit de préemption, la cour d'appel* » a violé les articles L. 143-2 et L. 143-3 CRPM. Autrement dit, à partir du moment où il était établi que, dès l'exercice de son droit de préemption, la Safer avait décidé de l'attribuer à une personne déterminée – fût-ce pour mettre fin à un litige dans le cadre d'un protocole transactionnel – alors le détournement de pouvoir était établi justifiant l'annulation de la préemption.

► [Cass. 3ème civ. 13 avril 2022 n° 20-19.743 F-D \(cassation\)](#)

FRO

## 10 – SAFER – RETROCESSION – MOTIVATION

*Rétrocession par la Safer : Du niveau d'exigence de la motivation de la décision permettant au candidat évincé de vérifier la réalité des objectifs poursuivis.*

La procédure de rétrocession après préemption impose à la SAFER de vérifier que le projet du candidat retenu concorde avec les objectifs légaux définis notamment à l'article L. 141-1 du CRPM. Pour en assurer

<sup>5</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 29 janvier 1974, n°73-10.798, Bull. III n°47

<sup>6</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 12 novembre 2020, n°19-22.020

<sup>7</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 10 mars 1999, n°97-17.275

<sup>8</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 16 juin 2011, n°09-72.679, Bull. III, n°103

le contrôle, cette procédure est assortie de deux obligations pour la SAFER : un affichage public de la rétrocession à la mairie de situation de l'immeuble ; une information des candidats évincés des motifs de sa décision.

En la cause, à la suite d'une vente par adjudication, la SAFER a exercé son droit de préemption afin d'acquérir des parcelles de terre. Suite à un appel à candidature, la SAFER a choisi un rétrocessionnaire et informé les autres candidats de sa décision, invoquant une « *installation progressive en culture d'arbres fruitiers* ».

Considérant que cette motivation était trop vague et qu'elle ne contenait pas de motif légal, ni de données concrètes permettant de vérifier la réalité des objectifs poursuivis, l'un des candidats évincés a assigné la SAFER en annulation de la décision de rétrocession.

Pour mémoire, la motivation ne peut se borner au visa des objectifs légaux et doit contenir des données concrètes, permettant de vérifier la réalité des objectifs poursuivis<sup>9</sup>. Elle doit également se suffire à elle-même, sans qu'il y ait besoin de rechercher des éléments non contenus dans la notification<sup>10</sup>.

En l'espèce, les juges ont débouté l'acquéreur évincé de ses demandes, considérant que la notification contenait les éléments nécessaires lui permettant de vérifier la réalité des objectifs poursuivis.

Sur pourvoi, la Cour de cassation a confirmé l'analyse des juges d'appel qui avaient constaté que la décision contenait « les références des parcelles et le prix de leur cession, les nom et qualités de leur attributaire, la profession de l'exploitante bénéficiaire d'une mise à disposition du tènement et les motifs de l'attribution destinée à une installation progressive en culture d'arbres fruitiers ». Partant la Cour d'appel avait bien vérifié la réalité des engagements pris par la candidate à l'installation en qualité de chef d'exploitation, si bien qu'elle pouvait valablement en déduire des données mentionnées dans la notification « *qu'elles permettaient au destinataire de celle-ci de s'assurer de la conformité du choix de la SAFER aux objectifs légaux* ».

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ. 12 janvier 2022, n° 20-17.588 \(rejet\)](#)

Jean-Baptiste MILLARD

## 10 – PROMESSE UNILATERALE DE VENTE – VALEUR REELLE – RESPONSABILITE

*Il est des acquéreurs qui, après avoir cru réaliser une bonne affaire, regrettent leur achat.*

En certains domaines, le législateur est venu leur offrir un droit de repentir ou de rétractation. Mais le principe posé par l'article 1113 du code civil est que le contrat est définitivement formé par la rencontre de l'offre et de l'acceptation. L'article 1136 précise que l'erreur sur la valeur, par laquelle, sans se tromper sur les qualités essentielles de la prestation, un contractant fait seulement de celle-ci une appréciation économique inexacte, n'est pas une cause de nullité. L'article 1168 ajoute que le défaut d'équivalence n'est pas une cause de nullité du contrat sauf dans les cas expressément prévus par la loi. Certes, en matière de vente immobilière, l'article 1674 a ouvert la possibilité d'une rescision du contrat pour lésion de plus de sept douzièmes dans le prix de l'immeuble. Mais cette action est réservée au vendeur.

D'où la tentation du recours à la responsabilité civile en considérant que derrière une mauvaise affaire, il y a un mauvais conseil du notaire qui a instrumenté la vente le bien de la Safer qui a servi d'intermédiaire. Et il est vrai que le notaire est tenu d'un devoir de conseil à l'égard de ses clients<sup>11</sup> et que la Safer qui intervient à un acte de vente immobilière en contrepartie d'une rémunération pour sa prestation de

<sup>9</sup> En ce sens Cass. 3e civ., 13 décembre 2018, n° 17-18.019

<sup>10</sup> Cass. 3e civ., 27 février 2020, n°18-25.503, RD rur., août 2020, comm. 118, Contrôle de la motivation des décisions de rétrocession-SAFER : le Quai de l'Horloge devient un Palais Royal, S. Besson, S. de Los Angeles, H. Bosse-Platière et B. Travely.

<sup>11</sup> Cass. 1<sup>re</sup> Civ., 10 décembre 2014, n°13-25.848

service n'est pas débitrice de la garantie des vices cachés mais peut engager sa responsabilité professionnelle<sup>12</sup>.

Mais encore faut-il que les conditions de la responsabilité soient réunies. La Cour de cassation commence donc par rappeler les règles gouvernant la charge de la preuve en la matière en énonçant qu'il « *appartient à celui qui prétend engager la responsabilité de son cocontractant de rapporter la preuve du manquement imputé et du préjudice en résultant directement* ». Puis, elle écarte le pourvoi de l'acquéreur en relevant qu'en l'espèce, les juges du fond avaient souverainement retenu d'une part, qu'il ne rapportait pas la preuve d'une surévaluation du prix et d'autre part, que « *par ses visites du bien et par son information sur les travaux à réaliser en urgence et la liste non exhaustive d'autres travaux à prévoir résultant de documents transmis plus de deux mois avant la régularisation de l'acte de vente, (il) avait en toute connaissance de cause mené à terme son projet d'acquisition* ».

Sauf circonstance particulière, chacun est maître de ses achats. Si l'acquéreur regrettait son achat, il ne pouvait donc s'en prendre qu'à lui-même.

FRO

► [Cass.3<sup>e</sup> civ. 11 mai 2022 n° 21-12.926 F-D \(Rejet\)](#)

## VOIRIE - PROPRIETE

### 11 - TROUBLES DE VOISINAGE – ELAGAGE D'ARBRES DEPASSANT LA LIMITE DE PROPRIETE

*Il ne peut être présumé pour l'avenir de la méconnaissance par un propriétaire de son obligation d'égagement.*

Les troubles de voisinage sont nombreux, notamment ceux liés aux plantations en limite ou à proximité des propriétés voisines. Le Code civil précise que « Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper » (art. 673, C. civ.). Dans cette affaire, les propriétaires P. d'une maison d'habitation ont assigné les époux E. propriétaires voisins, pour procéder à l'abattage, l'étêtage et l'égagement de plusieurs arbres sur le fondement des articles 671, 672 et 673 du code civil, ainsi qu'en indemnisation des préjudices subis.

Les juges du fond, retenant qu'il était constant que les branches dépassaient sur le fonds voisin, avaient condamné les propriétaires E. à procéder à un égagement annuel des arbres fautifs dans le délai d'un mois de l'infraction constatée, sous peine d'astreinte. Contestant cette décision, les époux E., devant la Cour de cassation firent valoir que la faculté prévue par l'article 673 du code civil, pour les propriétaires du fonds, d'exiger que soient coupées les branches des arbres dépassant les limites séparatives ne comporte pas celle d'obtenir, pour l'avenir, la condamnation, sous astreinte, du propriétaire du fonds voisin, propriétaire des arbres litigieux, à procéder à un égagement annuel des branches dépassant son fonds.

La Cour de cassation leur donna raison en considérant qu'il ne peut être présumé pour l'avenir de la méconnaissance par un propriétaire de son obligation d'égagement. La condamnation sous astreinte prononcée par la cour d'appel pour un égagement annuel devait d'être cassée. Elle a ainsi rappelé que ces dispositions prévues par le code civil s'appliquent à une situation existante au jour où le juge statue sur une obligation légale d'égagement.

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 11 mai 2022, n° 19-23.456 \(cassation partielle\)](#)

Lionel MANTEAU

<sup>12</sup> Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 21 novembre 2019, n° 18-19.084

## 12 – EXPROPRIATION – TRANSFERT DE PROPRIETE – MESURES DE PUBLICITE

*Une notification d'expropriation pour cause d'utilité publique doit être faite personnellement au propriétaire. En cas de pluralité de propriétaires, elle doit être faite à chacun d'eux lorsque l'adresse est connue.*

Selon les termes de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique « *notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural* ».

Une ordonnance du juge de l'expropriation en date du 25 janvier 2021 a refusé d'ordonner le transfert de propriété au profit d'une commune, d'une parcelle qui avait appartenu en indivision à Mme W. épouse H. ainsi qu'à son mari H., ce dernier étant décédé en 2009. Les époux avaient eu trois filles, dont Mme J. née H., et qu'il n'était justifié d'aucune notification aux héritiers de Mr H. dont la succession n'avait pas été réglée, mais seulement à Mme W épouse H.

La commune s'est pourvue en cassation contre cette décision. Elle fit valoir que le juge de l'expropriation avait refusé de prononcer l'expropriation en retenant que toutes les notifications n'avaient pas été réalisées à l'égard des parties expropriées alors qu'il n'avait pas constaté que l'adresse des parties expropriées étaient connues. En statuant ainsi, il avait violé les articles R. 221-1, R. 221-5 et R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Cour de cassation, après avoir rappelé les termes de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique que la notification individuelle du dépôt du dossier de l'enquête parcellaire à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires, constata que suite au décès de Mr H. en 2009, la succession n'avait pas encore été réglée et qu'il n'était justifié d'aucune notification aux héritiers de Mr H., mais seulement à Mme W. veuve de Mr H. Ainsi en l'absence de preuve d'une notification individuelle à l'indivisaire dont le domicile était connu et de notification au maire en vue d'un d'affichage à l'attention des indivisaires dont l'adresse était inconnue, et, à défaut d'observations formulées par les intéressées sur le registre d'enquête, le juge en avait exactement déduit que les mesures de publicité prévues n'avaient pas été accomplies et qu'il convenait de refuser de prononcer le transfert de propriété. La Cour rejeta le pourvoi de la commune.

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 juin 2022, n° 21-15.311 \(rejet\)](#)

LM

## 13 – CHEMIN D'EXPLOITATION – MODIFICATION DE L'ASSIETTE

*La modification de l'assiette d'un chemin d'exploitation n'entre pas dans l'objet d'une association syndicale regroupant les propriétaires des fonds riverains, chacun d'eux étant, en droit, propriétaire de ce chemin.*

Les consorts Mme C. et M. K. sont propriétaires de parcelles bordant un chemin d'exploitation, pour l'entretien duquel avait été constituée en 1922, entre les propriétaires riverains, une association syndicale libre, convertie en association syndicale autorisée par un arrêté préfectoral du 24 août 1949. Cet arrêté fut annulé par le tribunal administratif de Marseille en 2006, ayant entraîné la dissolution de ladite association

par arrêté préfectoral de 2008, ses biens et charges étant dévolus à l'association syndicale libre (ASL) nouvellement constituée et dont les statuts ont été adoptés en 2008.

Par acte notarié du 12 mai 2011, cette ASL avait procédé, avec le syndicat des copropriétaires de l'immeuble R, et les consorts Mme O., M. F. et M. K. à un échange de parcelles afin de modifier le tracé du chemin. Mme C. a assigné M. K. ainsi que l'ASL en rétablissement de l'assiette du chemin dans son état initial.

La cour d'appel, saisie, sur la base de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précisant que les associations syndicales de propriétaires ont pour seul objet la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, notamment, en matière de voirie, pour rejeter la demande de Mme C., avait retenu que la modification de l'assiette du chemin d'exploitation résultant de l'échange de parcelles conclu le 12 mai 2011 est opposable à celle-ci, propriétaire en droit soi de la partie du chemin dont elle est riveraine et dont le terrain est compris dans le périmètre syndical, l'opération ayant été autorisée par délibérations de l'assemblée générale de l'ASL les 26 avril 2008 et 17 avril 2011. La Cour de cassation, saisie par Mme C., considéra que la modification de l'assiette d'un chemin d'exploitation n'entre pas dans l'objet d'une association syndicale regroupant les propriétaires des fonds riverains, chacun d'eux étant, en droit, propriétaire de ce chemin, la cour d'appel avait donc violé le texte susvisé.

De plus, par suite du moyen développé par Mme C., la Cour suprême, en référence à l'article L. 162-3 du code rural, précisa que le déplacement de l'assiette d'un chemin d'exploitation requiert le consentement de tous les propriétaires qui ont le droit de s'en servir, et que la cour d'appel, pour débouter Mme C. avait énoncé que l'échange de terrains ayant permis de modifier le tracé du chemin avait été autorisé par l'assemblée générale de l'ASL, alors qu'en statuant ainsi, sans rechercher si tous les propriétaires ayant le droit de se servir, y compris Mme C., avaient consenti au déplacement du chemin, avait privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 162-3 du code rural.

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 avril 2022, n° 21-14.551 \(cassation\)](#)

LM

## 14 – CONSTRUCTION D'UN BATIMENT EN ZONE ND

*Une construction litigieuse ne faisant pas partie de celles autorisées par le plan d'occupation des sols, une régularisation n'est pas possible et la démolition de l'ouvrage doit être ordonnée.*

Une société civile immobilière M., avait construit un bâtiment sur une parcelle dont elle était propriétaire, sans autorisation d'urbanisme. Or cette parcelle était classée en zone ND du plan d'occupation des sols de la commune de C. Cette dernière l'assigna en démolition. La cour d'appel ordonna la démolition sous astreinte. La SCI fit un pourvoi en cassation sur la base des moyens suivants.

Tout d'abord, elle se basa sur une interprétation émise par le Conseil Constitutionnel dans sa décision n° 2020-853 QPC du 31 juillet 2020, en considérant que l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme ne saurait, sans porter une atteinte excessive au droit de propriété, être interprété comme autorisant la démolition d'un tel ouvrage lorsque le juge peut, en application de l'article L. 480-14 précité, ordonner à la place sa mise en conformité et que celle-ci est acceptée par le propriétaire, alors que la commune avait refusé la régularisation demandée par la SCI, notamment en faisant valoir le développement d'une activité agricole. Ensuite, la SCI développa le moyen selon lequel, aux termes de l'article R. 151-25, 1°, du code de l'urbanisme, « *peuvent être autorisées en zone N : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural* » ; qu'il s'ensuit que ce texte ne s'oppose pas aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière par d'autres

personnes morales constituées sous des formes sociales différentes de celles de la Cuma. La cour d'appel aurait dû rechercher si la construction était nécessaire à l'exploitation agricole et forestière. Ce qu'elle n'avait pas fait.

La Cour de cassation, considérant que l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme ne fait pas obligation aux communes d'autoriser les bâtiments agricoles dans les zones naturelles qu'elles désignent, mais leur confère une simple faculté de le faire, précisa que la cour d'appel avait relevé que dans les zones ND du plan d'occupation des sols de la commune, n'étaient autorisés que les constructions à usage d'équipement collectif, l'aménagement et l'extension justifiée des constructions existantes, les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, les terrains de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public et les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques, ainsi que les affouillements et les exhaussements indispensables au fonctionnement et aux travaux de réalisation d'un projet immobilier.

Or, les bâtiments nécessaires à une exploitation agricole n'étant pas visés parmi ceux autorisés dans la zone ND du plan d'occupation des sols de la commune, la cour d'appel n'était donc pas tenue de procéder à une recherche inopérante quant à l'utilité de la construction litigieuse pour une telle exploitation. En conséquence, la construction litigieuse ne faisant pas partie de celles autorisées par le plan d'occupation des sols, la cour d'appel en avait déduit à bon droit qu'une régularisation n'était pas possible et que la démolition de l'ouvrage devait être ordonnée.

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 avril 2022, n° 21-13.491 \(rejet\)](#)

LM

## 15 – ACTIVITE DE TRANSPORT EXERCEE SUR UNE PARCELLE AGRICOLE

*Caractérisation du trouble manifestement illicite à raison d'activités de transport routier, de location de véhicules industriels, de location de bennes, de transport de déchets sur des parcelles agricoles.*

Une société civile immobilière avait acquis de la Safer une propriété de vingt-huit hectares, située sur le territoire de la commune X, comprenant des corps de bâtiments à usage d'habitation et des hangars, classée en zone NC, réservée à l'exploitation agricole, dans le plan d'occupation des sols de ladite commune. La commune a assigné en référé la SCI pour obtenir la cessation de ces activités, exposant que la société exerçait des activités de transport et de stockage de marchandises et de location de poids-lourds et de bennes incompatibles avec les règles d'urbanisme en vigueur. La Cour d'appel ordonna à la SCI de cesser l'activité de transport routier, de location de véhicules industriels, de location de bennes, de transport de déchets sur les parcelles spécifiques, sous une astreinte de cent euros par jour de retard courant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La SCI fit un pourvoi contre cette décision au titre que le règlement national d'urbanisme ne comporte pas de dispositions prévoyant le classement de parcelles en zone agricole ; que le règlement national d'urbanisme n'a vocation qu'à réglementer les constructions et aménagements opérés sur les territoires où il s'applique, à l'exclusion des activités susceptibles d'y être exercées ; qu'en l'espèce, en retenant qu'était établi un trouble manifestement illicite à l'encontre de la SCI à raison de ce que ses activités de transport de marchandises et de location de bennes méconnaissaient les prescriptions du règlement national d'urbanisme, la cour d'appel avait violé l'article 809 du code de procédure civile et le principe de la liberté du commerce et de l'industrie.

De plus, répond à la vocation agricole d'une parcelle une activité de transport de marchandises et de location d'engins exclusivement dédiée au transport et à la conservation de denrées agricoles ; qu'en l'espèce, en retenant que l'activité de transport routier et de location d'engins de la SCI était sans rapport avec l'exploitation agricole, sans rechercher si cette activité n'était pas exclusivement dédiée au transport



et à la conservation de denrées agricoles, la cour d'appel avait également privé sa décision de base légale au regard des articles 809 du code de procédure civile et L. 722-2 du code rural.

La Cour de cassation considéra que la cour d'appel avait légalement justifié sa décision en constatant d'une part que les parcelles appartenant à la SCI étaient cultivées en nature de luzerne, à l'exception de cinq hectares de vignes mis à disposition d'un agriculteur voisin à titre de prêt à usage, d'autre part en relevant que vingt-huit camions étaient stationnés sur ces parcelles, qu'y étaient entreposées de nombreuses bennes contenant des marchandises diverses, que des allers-retours journaliers d'engins à très fort tonnage étaient pratiqués et qu'étaient stockées, dans des fosses creusées dans le sol, des boues lourdes sans rapport avec l'exploitation directe de quelques dizaines d'hectares de luzerne.

De plus, la cour d'appel avait retenu que le trafic résultant de l'activité de transport exercée avec des véhicules dont certains dépassaient vingt-cinq tonnes, était incompatible avec la destination de chemins communaux qui reliaient les vignes à la voie publique, affaissant le revêtement en enrobé bitumeux, et que ces activités de transport et de stockage étaient exercées au profit de tiers sans rattachement direct ou indirect avec la culture en nature de luzerne ou de vignes. Il en résultait que ces activités n'étaient pas conformes à l'engagement de la SCI, stipulé dans son acte d'acquisition, de maintenir la destination agricole du bien.

Au vu de tous ces moyens, la Cour de cassation considéra que la cour d'appel avait légalement caractérisé le trouble manifestement illicite causé à la commune par les activités de cette société.

► [Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 avril 2022, n° 18-14755 \(rejet\)](#)

LM

## CHASSE

### **16 – GIBIER – DEGATS CAUSES AUX RECOLTES – SANGLIERS OU GRANDS GIBIERS – REGIME SPECIAL DE RESPONSABILITE ET D'INDEMNISATION – INDEMNISATION PAR UNE FEDERATION DEPARTEMENTALE OU INTERDEPARTEMENTALE – PRISE EN CHARGE DU COUT DES MESURES DE PREVENTION – EXCLUSION – CAS**

*Les fédérations départementales de chasseurs ont à leur charge l'indemnisation des dégâts de grands gibiers et la mise en place de clôtures afin d'assurer la prévention de ces dégâts, mais elles ne sont pas tenues par la loi à des travaux complémentaires de prévention.*

Si la loi du 7 mars 2012 a consacré, à l'article L. 426-5 du code de l'environnement, un principe général de prise en charge, par les fédérations départementales et interdépartementales des chasseurs, des mesures de prévention des dégâts causés par le grand gibier, elle ne comporte aucune disposition ouvrant à un exploitant agricole un droit à la prise en charge, par ces fédérations, sur le fondement de ce texte, du coût de mesures de prévention de dommages susceptibles d'affecter son exploitation.

Viola ce texte et l'article L. 426-1 du même code, dans leur version applicable au litige, la cour d'appel qui, pour condamner une fédération à prendre en charge le coût des travaux de clôture préconisés par l'expert pour une parcelle dont les cultures ou récoltes avaient été affectées à plusieurs reprises par des dégâts causés par des sangliers, retient que l'article L. 426-5 ne peut qu'être interprété comme instaurant

l'obligation de financer les travaux de prévention nécessaires, et en déduit qu'il appartient seulement à l'exploitant de démontrer la nécessité d'une action de prévention des dégâts causés par le grand gibier.

► [Cass. 2e Civ., 25 mai 2022, n°20-16.476, \(B\), FS \(cassation partielle sans renvoi\)](#)

Annie CHARLEZ

## SOCIETE – ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ

### 17 - PROCEDURE COLLECTIVE – CREANCE – CONSTESTATION

*Impossibilité de compenser la dette de restitution consécutive à l'annulation d'une opération avec une créance déclarée au passif de la procédure collective.*

En l'espèce, une EARL a consenti à une coopérative agricole un warrant agricole et une cession de créance, le 26 février 2014. Le redressement judiciaire de la société a été ouvert le 12 août 2014, puis elle a bénéficié d'un plan de redressement arrêté par un jugement du 8 mars 2016.

Le commissaire à l'exécution de ce plan, a assigné la coopérative en nullité du warrant agricole et de la cession de créance, au motif qu'ils avaient été consentis après la cessation des paiements de l'EARL. Il a été fait droit à cette demande par un jugement du 5 mars 2019 qui a condamné la coopérative au paiement de certaines sommes. En exécution de ce jugement, le commissaire à l'exécution du plan a fait signifier à la coopérative un commandement aux fins de saisie-vente le 3 juin 2019. Cette dernière l'a contesté devant le juge de l'exécution en demandant la compensation entre les condamnations prononcées et sa créance connexe, admise au passif de la procédure collective pour la somme.

La cour d'appel (CA Besançon, 8 septembre 2020, n° 19/02526) a constaté la connexité des créances et admis leur compensation. Le commissaire à l'exécution du plan a donc formé un pourvoi en cassation contestant cette décision. La Cour de cassation censure l'arrêt d'appel au visa des articles 1347 du code civil et des articles L. 631-14, alinéa 1, L. 632, I et L. 626-25 du code de commerce : « *Il résulte de la combinaison des articles L. 632, I, et L. 626-25 du Code de commerce que les sommes recouvrées au titre de la restitution par le créancier des sommes qu'il a reçues au titre d'opérations annulées à la demande du commissaire à l'exécution du plan agissant dans l'intérêt collectif des créanciers en vue de reconstituer l'actif du débiteur, entrent dans le patrimoine de ce dernier et sont destinées à être réparties entre tous les créanciers. Toute compensation en vertu de l'existence d'un lien de connexité est donc exclue entre la dette de restitution consécutive à l'annulation d'une opération contractée après la date de cessation des paiements et une créance admise au passif du débiteur. Doit donc être censurée la cour d'appel qui ordonne la compensation entre, d'un côté, les condamnations prononcées par un jugement contre une société au titre de l'annulation d'un warrant agricole et d'une cession de créance consenties par le débiteur pendant la période suspecte, et, de l'autre, la créance de la même société déclarée au titre de livraisons effectuées au profit de ce débiteur et admise au passif, en retenant que ces créances sont connexes* ».

Par conséquent, il n'est pas possible de considérer, comme l'avait fait la cour d'appel que la connexité entre les créances à compenser résulte de ce qu'elles procèdent, l'une comme l'autre, des liens d'affaires étroits qui unissaient les parties dans le cadre d'un ensemble contractuel prévoyant que l'EARL écoulait sa production auprès de la seule coopérative qui, inversement lui fournissait les marchandises nécessaires à cette production, un compte courant accueillant les flux réciproques générés par ces opérations. En effet, les sommes recouvrées par le commissaire au plan ont pour fait générateur la décision de justice annulant une opération réalisée au cours de la période suspecte, et ne résultent pas de l'ensemble contractuel en

cause. Pour cette raison, les conditions de la compensation de dettes connexes de l'article L.622-7 du code de commerce ne sont pas réunies.

► [Cass. com., 13 avril 2022, n° 20-22.389, F-B \(cassation\)](#)

Christine LEBEL

## PROTECTION SOCIALE AGRICOLE

### 18 - PROTECTION SOCIALE AGRICOLE - COTISATIONS SOCIALES - RECOUVREMENT – CONTRAINTE

*Dès lors que les mises en demeure pour le recouvrement de cotisations sociales et majorations de retard permettent à la cotisante d'avoir connaissance de la nature, de la cause et de l'étendue de son obligation, sa demande d'annulation doit être rejetée.*

En l'espèce, une caisse de MSA a notifié à la société d'exploitation agricole six mises en demeure pour le recouvrement de cotisations et majorations de retard, pour la période comprise entre le premier trimestre 2011 et le deuxième trimestre 2016, puis lui a décerné une contrainte. La cotisante a formé opposition à la contrainte devant une juridiction de sécurité sociale. N'ayant pas eu gain de cause devant les juges du fond, la SCEA forme un pourvoi. La cotisante fait grief à l'arrêt (CA Toulouse, 4<sup>e</sup> ch. sect. 3, 18 sept. 2020, n° 19/01933) de la débouter de sa demande d'annulation des mises en demeure, alors « *que toute action aux fins de recouvrement de cotisations sociales doit être précédée, à peine de nullité, d'une mise en demeure adressée au redevable, qui doit lui permettre de connaître la nature, la cause et l'étendue de son obligation* ». La cotisante soutenait dans que les lettres de mise en demeure qui lui ont été adressées les 26 septembre 2014, 27 mars 2015, 3 juin 2016, 5 août 2016, 10 novembre 2016 et 19 mai 2017 sont entachées de nullité parce qu'elles ne précisent pas le montant des cotisations en principal auxquelles se rapportent les majorations de retard réclamées et ne permettent pas à la cotisante de connaître la cause, la nature et l'étendue de son obligation.

Dans un arrêt du 7 avril 2022, la Cour de cassation rejette le pourvoi en considérant que « *l'arrêt relève que les mises en demeure détaillent, pour chaque trimestre, les cotisations et contributions recouvrées en précisant leur nature et, concernant les majorations, indiquent leurs montants, la nature des cotisations auxquelles elles se rapportent, sans toutefois en préciser le montant retenu pour le calcul des majorations, et la date d'application. Il ajoute que s'il est exact que par nature de cotisations, la caisse ne précise pas la part patronale et la part salariale, pour autant l'absence de telles précisions est sans incidence sur l'information que doit avoir le cotisant, laquelle doit porter sur les périodes, la nature et les montants de cotisations, afin de lui permettre, éventuellement, de les contester et qu'il en est de même s'agissant des majorations de retard pour lesquelles les précisions données sont suffisamment explicites* ». Par conséquent, la cour d'appel a exactement déduit que les mises en demeure permettaient à la cotisante d'avoir connaissance de la nature, de la cause et de l'étendue de son obligation.

Ch. L

► [Cass. 2<sup>e</sup> civ., 7 avril 2022, n° 20-21.072, F-D \(rejet\)](#)

## 19 – PROTECTION SOCIALE AGRICOLE – COTISATIONS SOCIALES

*La lettre d'observations prévue par l'article D. 724-9, devenu R. 724-9, du code rural doit, pour assurer le caractère contradictoire du contrôle et la garantie des droits de la défense, préciser année par année le montant des sommes dues. À défaut, elle est irrégulière et nulle ainsi que les actes subséquents.*

Selon les productions, un procès-verbal de travail dissimulé ayant été établi le 29 juin 2010 contre le gérant de la société, société de droit étranger domiciliée en Roumanie, celui-ci a été déclaré coupable le 16 décembre 2010 des faits d'emploi d'un étranger non muni d'une autorisation de travail salarié et d'exécution d'un travail dissimulé. La caisse de MSA a procédé à un redressement de cotisations sociales contre la société pour la période du 2<sup>e</sup> trimestre 2007 au 4<sup>e</sup> trimestre 2009. Le cotisant ayant sous-traité au cours des années 2008 et 2009 une partie de son activité à la société, la caisse a, par lettre d'observations du 22 octobre 2012, mis en œuvre la solidarité financière des donneurs d'ordre prévue à l'article L. 8222-2 du code du travail. Le cotisant a saisi d'un recours une juridiction de sécurité sociale.

Le cotisant forme un pourvoi et critique la décision de la cour d'appel (CA Poitiers, ch. soc. 10 mai 2017, n° 16/01555) au motif que la lettre d'observations adressée à la personne contrôlée par la caisse de MSA à l'issue du contrôle doit indiquer le montant global des cotisations dues et leurs modalités de calcul, année par année ; que la lettre d'observations adressée au cotisant par la caisse le 22 octobre 2012 n'indique pas le montant des cotisations prétendument dues année par année ; qu'en validant la procédure de redressement, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article D. 724-9 du code rural. Il obtient gain de cause.

La Cour de cassation au visa des articles L. 8222-1, L. 8222-2 du code du travail, et de l'article D. 724-9, devenu R. 724-9, du code rural censure les juges du fond pour violation de la loi. Elle précise que la lettre d'observations prévue par le troisième de ces textes doit, pour assurer le caractère contradictoire du contrôle et la garantie des droits de la défense, préciser année par année le montant des sommes dues. Pour cette raison, la cour d'appel ne pouvait rejeter le recours du cotisant et dire que la lettre d'observations avait valablement informé le donneur d'ordre des causes, des périodes, des bases et du montant du redressement, alors que ce document rappelle l'objet du contrôle et mentionne les documents consultés, la période vérifiée et la date de fin de contrôle.

► [Cass. 2<sup>e</sup> civ., 12 mai 2022, n°17-21.115, F-D \(cassation\)](#)

Ch. L

## DROIT DE LA VIGNE ET DU VIN

### 20 – FEAGA – FRANCE AGRIMER – CONTROLES SUR PLACE – DROIT AU RESPECT DE LA VIE PRIVEE ET FAMILIALE

*Les agents de FranceAgriMer chargés des contrôles sur place ne peuvent pénétrer sur une exploitation agricole sans l'autorisation de l'exploitant.*

Prévenu de la visite des agents de FranceAgriMer, un exploitant agricole ayant autorisé leur entrée sur les lieux ne peut utilement se prévaloir d'une violation du droit au respect de la vie privée et familiale pour contester le titre exécutoire émis à son encontre à la suite du contrôle.

L'établissement public FranceAgriMer a notamment pour mission d'attribuer aux exploitants agricoles, sur leur demande, les subventions auxquelles ils peuvent prétendre sur les crédits du fonds européen agricole de garantie (FEAGA), notamment pour aider la construction de bâtiments d'exploitation. Après versement

d'une avance qui permet le financement des travaux, les services de FranceAgriMer procèdent à des contrôles sur place avant de procéder à la liquidation définitive de l'aide attribuée. En cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention, l'établissement public peut être amené à demander la restitution totale ou partielle des sommes versées à travers l'émission d'un titre exécutoire.

Selon un arrêt de la Cour de Justice de l'Union Européenne, les agents chargés des opérations de contrôle ne peuvent valablement pénétrer sur une exploitation agricole sans avoir recueilli l'accord de l'exploitant (CJUE, 7 août 2018, Château du Grand Bois SCI, C-59/17). Pour tenter d'obtenir l'annulation d'un titre exécutoire émis par FranceAgriMer suite à un contrôle sur place, un exploitant agricole soutenait qu'il n'avait pas été averti du droit qui était le sien de s'opposer au contrôle. Il invoquait une violation de l'article 8 de la CEDH qui protège le droit au respect de la vie privée et familiale. Dans un arrêt du 12 mai 2022, le Conseil d'Etat a définitivement rejeté cette requête. En droit, il s'interroge sur l'applicabilité dudit article 8 aux locaux d'une exploitation agricole et constate, en fait, que l'exploitant, dûment averti à l'avance de la visite des inspecteurs, les avait autorisés à pénétrer sur les lieux.

► [Conseil d'Etat, 3<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> chambres réunies, 12 mai 2022, n°442982](#)

François ROBBE

**RETROUVEZ L'ACTUALITE DE L'AFDR  
ET DE SES SECTIONS  
MAIS AUSSI TOUTE LA  
JURISPRUDENCE COMMENTEE SUR  
[www.droit-rural.com](http://www.droit-rural.com)**

### III – DOCTRINE

- J.J. BARBIERI**, La règle générale doit-elle changer pour chaque cas particulier ? RD rur. mai 2022, repère 5
- H. BOSSE-PLATIÈRE**, Jus soli : jus commune ?, RD rur. août 2022, Repère 7
- C. BLANCHARD**, L'accord EVFTA : un accord de libre-échange de nouvelle génération, prometteur pour la filière viticole européenne, Jus Vini 1/2022, p. 61
- J. BOMBARDIER**, AOP « Reblochon de Savoie » : pas de « triblâche » pour les vaches ! (note sous CAA Lyon, 14 déc. 2021, n° 20LY00420) RD rur. juin 2022, comm. 94 ; Denrées alimentaires d'origine végétale : quel encadrement pour les termes « lait », « steak » et « fromage » utilisés dans la dénomination ou la présentation d'un produit végétal ?, RD rur. août 2022, étude 28
- R. BONIN**, La Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) dans l'Outre-mer, RD rur. juin 2022, étude 26 ;
- I. BOURDEAU et S. MARTIN**, Marques et indications géographiques dans l'UE en 2021 ; que le champagne coule à flot pour le CIVC, Jus Vini 1/2022, p. 131
- J.P. COMBENÈGRE**, Une marque ne peut pas évoquer une IGP (note sous CA Paris, pôle 5, ch. 2, 17 déc. 2021, n° 21/01247 RD rur. mai 2022, comm. 86
- S. CREVEL**, Le double congé censuré (note sous Cons. const., 11 mars 2022, n° 2021-978 QPC) RD rur. mai 2022, comm. 73 ; L'inconnu dans la maison (note sous Cass. 3e civ., 9 mars 2022, n° 21-13.358) RD rur. mai 2022, comm. 74 ; Pas de procrastination pour la sexennale (note sous Cass. 3e civ., 23 mars 2022, n° 18-10.689) RD rur. juin 2022, comm. 89 ; L'obligation de collecter n'est pas tout terrain (note sous Cass. . 2e civ., 3 mars 2022, n° 21-13.892) RD rur. juin 2022, comm. 95 ; L. 411-34 : qui chasse paie (note sous Cass. 3e civ. 3 avr. 2022, n° 20-21.997) RD rur. juin 2022, com. 106
- S. de LOS ANGELES**, La forêt désorientée, RD rur. mai 2022, Etude 21
- A. DEBAILLEUL**, PSE, label Bas-carbone : les nouvelles pratiques agricoles entrent dans la doctrine fiscale , Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 562, mai. 2022, Zoom, p.1 ;
- V. DOEBELIN**, Précisions réglementaires relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols (note sous D. n° 2022-762, 29 avr. 2022 et D. n° 2022-763, 29 avr. 2022) RD rur. juin 2022, com. 108 ; L'appréciation du juge civil demeure face à la loi du 29 janvier 2021 (note sous CA Amiens, 1re ch. civ., 8 mars 2022, n° 18/04143) RD rur. juin 2022, com. 111
- B. FONTAINE**, Les spécialités traditionnelles garanties : quel avenir pour ces signes européens de la qualité ? RD rur. août 2022, étude 27
- D. GADBIN**, Réforme de la PAC – Le projet de programme stratégique national aux prises avec les objectifs issus du Pacte vert, RD rur. juin 2022, étude 23 ; La protection des paysages nécessite-t-elle une évaluation environnementale ? (note sous CJUE, gde ch., 22 févr. 2022, aff. C-300/20) RD rur. juin 2022, comm. 104 ; Coexistence au sein d'une même exploitation des deux régimes de TVA, normale et forfaitaire (note sous CJUE, 6e ch., 24 mars 2022, aff. C-697/20) RD rur. juin 2022, comm. 105 ; La captation des paiements directs : les États membres en première ligne contre les abus (note sous CJUE, 2e ch., 7 avr. 2022, aff. C-116/20 et CJUE, 2e ch., 7 avr. 2022, aff. C-176/20) RD rur. juin 2022, comm. 127. Le non-paiement des aides dans les délais n'équivaut pas à une décision implicite de rejet (note sous CJUE, 9e ch., 28 avr. 2022, aff. jtes C-160/21 et C-217/21) RD rur. juin 2022, comm. 128.
- eaux, RD rur. août 2022, Focus 128
- C. HERMON et S. DE FONTAINE**, Les paiements pour services environnementaux saisis par le droit fiscal, RD rur. mai 2022, Focus 118

**V. INSERGUET-BRISSET**, Objectif zéro artificialisation nette et surfaces agricoles : une nomenclature fondée sur l'occupation effective du sol, , Bull. Dict. Perm. Entrep. Agricole n° 563/564, juin-juil.2022, Zoom, p.1

**N. JULLIAN**, Éligibilité de l'associé d'une société civile ou d'un membre d'un GAEC à la procédure de surendettement des particuliers (note sous Cass. 2e civ., 16 déc. 2021, n° 20-16.485) RD rur. mai 2022, comm. 7

**D. KRAJESKI**, Reprise pour exploiter : abrogation art L.411-58 al 3 (note sous Cons. const. QPC n° 2021-978, 11 mars 2022) Annales des loyers mai 2022, p. 80 ; Reprise pour exploiter ; clause de reprise sexennale (note sous Cass. 3e civ.,23 mars 2022, n° 18-10.689) Annales des loyers mai 2022, p. 81 ; Résiliation du bail, défaut de paiement (note sous Cass. 3e civ.,9 mars 2022, n° 21-13.358) Annales des loyers mai 2022, p. 82 ; Mise à disposition d'un bail (note sous Cass. 3e civ., 9 mars 2022, n°20-22.436) Annales des loyers mai 2022, p. 82 : Reprise du bail, mention du congé (note sous Cass. 3e civ.,13 avril 2022, n° 20-23.443) Annales des loyers juin 2022, p. 87 ; Dévolution du bail en cas de décès du preneur (note sous Cass. 3e civ.,13 avril 2022, n° 20-17.511) Annales des loyers juin 2022, p. 88 ; Résiliation du bail, notion de défaut de paiement (note sous Cass. 3e civ.,13 avril 2022, n°21-10.536) Annales des loyers juin 2022, p. 89 ; Transmission du bail (obs sous Cass. 3e civ.,13 avril 2022, n°20-22.772) Annales des loyers juin 2022, p. 90 ; Champ d'application, exclusion du statut (note sous CA Riom, 24 mai 2022, n°20/01414), Annales des loyers juil-août 2022, p. 97 ; Reprise pour exploiter, mentions du congé (note sous CA Amiens, 31 mai 2022, n°21/04400) Annales des loyers juil-août 2022, p. 99 ; Résiliation du bail, notion de défaut de paiement (obs sous CA Limoge 31 mai 2022, n° 21/00528) Annales des loyers juil-août 2022, p. 99 ; Cession du bail et bonne foi du preneur, (note sous Cass. 3e civ., 11 mai 2022, n° 21-14.2319) Annales des loyers juil-août 2022, p. 99.

**R. LE GUIDEC**, Les agricultrices, RD rur. juin 2022, repère 6

**Ch. LEBEL**, Obligation d'exploiter les vignes à date d'effet du congé (note sous Cass. 3e civ., 23 sept. 2021 n° 20-17.084) Jus Vini 1/2022, p.79 ; De l'exploitant agricole à l'entrepreneur individuel en agriculture, RD rur. mai 2022, Etude 20 ; Droit de préemption du preneur en cas de liquidation judiciaire du bailleur (note sous Cass. com., 23 mars 2022, n° 20-19.174) RD rur. juin 2022, comm. 97 ; Action en réduction d'une donation-partage d'un héritier en liquidation judiciaire (note sous Cass. com., 2 mars 2022, n° 20-20.173) RD rur. juin 2022, comm. 98 ; Patrimoine professionnel de l'exploitant agricole : caractéristiques, composition et opérations, RD rur. août 2022, étude 29 ; Impossibilité de priver l'associé exclu de son droit de vote (note sous Cass. com., 21 avr. 2022, n° 20-20.619) RD rur. juin 2022, comm. 117 ; Quelles conséquences pour la personnalité morale ? (note sous Cass. com., 21 avr. 2022, n° 20-10.809) RD rur. juin 2022, comm. 118

**D. LOCHOUARN**, Loi 3DS : l'amélioration de la protection des chemins ruraux est enfin une réalité juridique, RD rur. mai 2022, Etude 19 ; Déplacement d'un chemin rural : une question de preuve de la désaffectation (note sous CAA Bordeaux, 1re ch., 17 févr. 2022, n° 19BX02001) RD rur. mai 2022, comm. 76 ; Circulation des randonneurs sur les chemins d'exploitation : pas sans l'accord des propriétaires riverains (note sous Rép. min. n° 24789 : JO Sénat 6 janv. 2022, p. 61) RD rur. mai 2022, comm. 77 ; Précisions sur le déplacement des chemins d'exploitation (note sous Cass. 3e civ., 13 avr. 2022, n° 21-14.551) RD rur. juin 2022, com. 107

**E. MEILLER**, La remise en activité des anciens moulins à eau, RD rur. mai 2022, Etude 22 ;

**D. PAMART**, Abandon de déchet illégaux, l'émergence d'une infraction occulte (note sous Cass. crim., 12 avr. 2022, n° 21-83.696) RD rur. juin 2022, comm. 110

**R.J. PRINS**, Internet et le problème de territorialité de la loi Evin, Jus Vini 1/2022, p.153

**Y. PETIT**, Droit d'usufruit sur des terres agricoles en Hongrie : obligations découlant d'un arrêt préjudiciel (note sous CJUE, 3e ch., 10 mars 2022, aff. C-177/20) RD rur. mai 2022, comm. 87 ; L'invasion russe en Ukraine : l'Union européenne face au défi de la sécurité alimentaire, RD rur. juin 2022, étude 24 ; Des voies de solidarité UE-Ukraine pour faciliter les exportations agricoles (note sous Comm. UE, Communication un

plan d'action pour les voies de solidarité UE-Ukraine afin de faciliter les exportations agricoles, 12 mai 2022 : Doc. COM (2022) 217 final) RD rur. juin 2022, comm. 126.

**M. REDON**, Indemnisation des dégâts de gibier : les cultures, pas les clôtures ! (note sous Cass. 2e civ., 25 mai 2022, n° 20-16.476) RD rur. juin 2022, comm. 119

**A. REYGROBELLET**, Définition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel, RD rur. juin 2022, alerte 143

**N. RONDEAU**, Indemnisation des ouvrages souterrains irréguliers (note sous CAA Lyon, ch. 4, 14 oct. 2021, n° 19LY02498) RD rur. mai 2022, comm. 79 ; Classement en espace boisé et plan simple de gestion (note sous CAA Bordeaux, ch. 5, 30 nov. 2021, n° 20BX00462) RD rur. juin 2022, comm. 98

**F. ROUSSEL**, L'information loyale et complète du preneur sur les motifs de la reprise (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mars 2022, n° 18-10.689) Rev. Loyers mai 2022, p. 240 ; La notification d'un nouveau congé pour reprise en cas de prorogation du bail rural (note sous Cons. const. QPC, 11 mars 2022, n° 2021-978,) Rev. Loyers mai 2022, p.243 ; La substitution d'une société bénéficiaire d'une mise à la disposition de biens loués au preneur en titre (note sous Cass. 3e civ., 9 mars 2022, n° 20-22.436) Rev. Loyers juin 2022, p. 288 ; L'absence de conformité de la situation de l'héritier du preneur décédé aux règles du contrôle des structures ne constitue pas un motif de résiliation (note sous Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 avr. 2022, n° 20-17.511) Rev. Loyers juin 2022, p. 292 ; Dix questions-réponses à propos de la mise à la disposition d'une société d'exploitation agricole des biens loués Rev. Loyers juil. 2022, p. 326 ; L'appréciation de la gravité des manquements du preneur en matière de cession de bail (note sous Cass. 3e civ., 11 mai 2022, n° 21-14.319) Rev. Loyers juil. 2022, p. 361 ; La portée juridique de l'avenant à un bail rural à long terme (note sous Cass. 3e civ., 23 sept. 2021, n° 20-15.305) Rev. Loyers juil. 2022, p. 364.

**Th. TAURAN**, Prise en charge d'un salarié agricole victime d'une électrocution (note sous CAA Lyon, 6e ch., 2 mars 2022, n° 20LY00644) RD rur. mai 2022, comm. 83; Requalification d'un contrat de travail à temps partiel en contrat à temps complet en faveur d'un ouvrier agricole (note sous Cass. soc., 2 mars 2022, n° 20-14.451 ) RD rur. mai 2022, comm. 84; Obligations financières de l'État au titre de l'enseignement agricole privé (note sous CE, 10 mars 2022, n° 441913,) RD rur. mai 2022, comm. 85 ; Règles d'indemnisation des préjudices résultant d'un accident du travail agricole (note sous Cass. 2e civ., 31 mars 2022, n° 20-21.754 ) RD rur. juin 2022, comm. 101 ; Accident du travail causé par un tracteur agricole dangereux (note sous Cass. 2e civ., 31 mars 2022, n° 20-21.754) RD rur. juin 2022, comm. 102 ; Amélioration du régime de sécurité sociale agricole (à propos du décret du 29 avril 2022) RD rur. août 2022, étude 30 ; Action en reconnaissance de la faute inexcusable de l'employeur exercée par la victime (note sous Cass. 2e civ., 12 mai 2022, n° 20-22.606) RD rur. juin 2022, comm. 121 ; Contenu d'une lettre d'observations adressée à un agriculteur par une caisse de MSA (note sous Cass. 2e civ., 12 mai 2022, n° 17-21.115) RD rur. juin 2022, comm. 122 ; Indemnisation de salariés agricoles et conditions de recevabilité d'un pourvoi en cassation (note sous Cass. soc., 18 mai 2022, n° 20-21.575 et Cass. soc., 18 mai 2022, n° 20-21.574) RD rur. juin 2022, comm. 123.

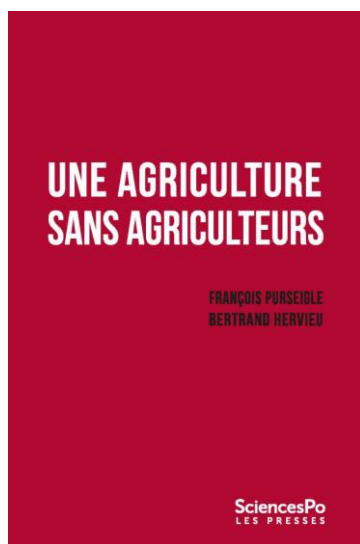
**A. TURC**, Statut social et GAEC, RD rur. juin 2022, étude 25

**A. TOUZAIN**, Les agriculteurs face aux aléas climatiques et le droit des assurances (à propos de la loi du 2 mars 2022) RD rur. mai 2022, Etude 18



## IV – OUVRAGES

### La révolution indicible – première édition



L'agriculture est devenue un sujet de débat dont chacun s'empare en ignorant la révolution indicible en cours : mutations souvent douloureuses, effondrement démographique de ce milieu professionnel, la fragilisation de sa place et de son image au sein de la société française, les inquiétudes environnementales.

La France se vit toujours comme un pays de petites et moyennes exploitations agricoles autonomes. Ce modèle, voulu de longue date et renforcé durant la période de modernisation de l'après-guerre, vole en éclats, laissant place à des formes nouvelles et très diverses d'organisation du travail et du capital agricoles. À ces mutations souvent douloureuses s'ajoutent l'effondrement démographique de ce milieu professionnel, la fragilisation de sa place et de son image au sein de la société française, les inquiétudes environnementales. C'est ce que nous racontent François Purseigle et Bertrand Hervieu dans cet ouvrage qui s'applique à mettre en mots cette

révolution indicible, afin de permettre une réflexion sur l'avenir qui ne laisse pas de côté les principaux intéressés.

[Sciences Po LES PRESSES](#)

ISBN-13 : 9782724637700

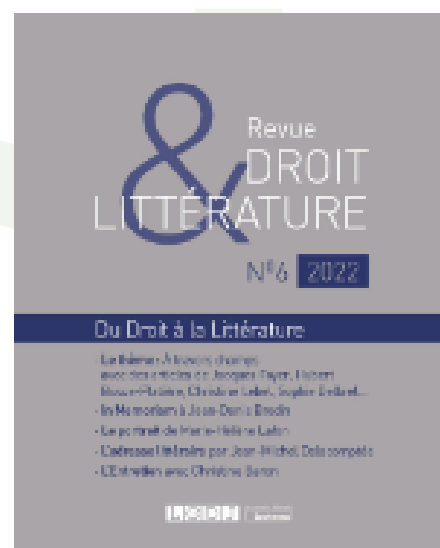
Parution : 20/10/2022

Prix : 16 € (224 pages)

### Du droit à la littérature n°6 – A travers champs

« A travers champs ». C'est le thème principal de ce 6<sup>e</sup> numéro de la Revue Droit & Littérature, avec notamment les articles suivants :

- . Entretien avec l'Association des Écrivains et Artistes Paysans
- . René Bazin : scènes de la vie de province à la fin du XIXe siècle par Jacques Foyer
- . Une aventureuse histoire littéraire du droit rural par Hubert Bosse-Platière
- . Les rapports agriculture-nature dans le champ littéraire par Benoît Grimonprez
- . Des paysans face au droit : « Qui terre a, guerre a » Les Paysans (Balzac), L'homme-frère et La Malchimie (Gisèle Bienne), Pleine terre (Corinne Royer) par Colette Camelin
- . Le statut de la coopération agricole à l'époque d'Émile Guillaumin par Christine Lebel
- . L'agriculture intensive en procès : une colère littéraire contemporaine par Fabien gris



- . Féminisation, service public et investigation participante : vers un nouveau paradigme de l'enquête dans le Country noir français et étasunien contemporain par Alice Jacquelin
- . Réenchanter la terre malgré l'Affaire : Fécondité d'Émile Zola par Sophie Delbrel
- . Harmonie sociale et ruralité poétique chez Charles-Louis Philippe, romancier du Bourbonnais par Gil Charbonnier
- . Au coeur des contradictions de Tolstoï : la propriété de la terre par Raymond Legeais
- . Ode ou code ? Poétique du droit naturel « sur la coutume de Jersey » par Emmanuel Araguas
- . Libres considérations sur la campagne par Didier Guével

Retrouvez également l'entretien, avec Christine Baron : « La littérature n'est pas un pansement sur les plaies d'une société. Elle constate, elle enquête, elle accompagne notre relation au droit et même plus généralement notre condition d'êtres juridiques ».

[LGDJ - Revue Droit & Littérature](#)

EAN : 9782275113159

Parution : 14/06/2022

Prix : 25 € (440 pages)