



LA LETTRE DU DROIT RURAL

Bulletin de liaison de l'AFDR

3^e trimestre 2017 – N° 64

SOMMAIRE

Vous trouverez dans ce numéro :

- I - **Agenda de l'AFDR** (p. 2)
- II - **Jurisprudence** (p. 3)
- III - **Veille législative et réglementaire** (p. 22)
- IV - **Doctrines - Articles** (p. 24)
- V - **Ouvrages** (p. 27)
- VI - **À noter** (p. 28)
- VII - **Carnet de l'AFDR** (p. 28)

Ont contribué à ce numéro :

Jacques DRUAIS

Bernard PEIGNOT

Christine LEBEL

Jean-Baptiste MILLARD

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

François ROBBE

Lionel MANTEAU

ÉDITO

Qui fait son beurre ?

Avec la suppression des quotas laitiers, nous étions annoncés une marée blanche comme nous n'en avions plus connu depuis longtemps.

Nous allons revoir ces montagnes de beurre que les instances communautaires avaient été contraintes de faire fondre par tous moyens avant l'instauration des quotas.

Et voilà que le beurre vient à manquer. Les étals sont vides et l'on soupçonne son voisin de constituer des stocks dans son congélateur de peur d'en manquer un jour.

Cette situation est incompréhensible pour celui qui, habitant en province, continue de voir les vaches poursuivant leur pâturage et les camions laitiers circulant quotidiennement pour assurer leur ramassage.

Il y avait un loup bien sûr. Il n'a pas fallu longtemps pour que le pot aux roses soit dévoilé :

La presse nous a révélé que la disparition du beurre était la conséquence d'une guerre des prix que se livrent sans merci les enseignes de la grande distribution d'une part et les industriels d'autre part (sociétés commerciales ou coopératives).

Comme toujours, les premiers veulent acheter le moins cher possible et les seconds vendre au meilleur prix.

Le refus de vendre à la Grande Distribution est le moyen le plus radical, et le plus efficace aussi, que les industriels ont trouvé pour faire prévaloir leurs intérêts.

Et les producteurs, dans tout cela ?

Ils ont continué de produire et de livrer à leurs laiteries. C'est après que le flux, qui n'a jamais diminué, a été détourné pour être dirigé vers des places commerciales plus rémunératrices : les pays émergents : Chine, Amérique du sud...

Adresse postale : 70 rue Marius AUFAN, 92300 LEVALLOIS-PERRET

Tél. : 01.41.06.62.22

Fax : 01.42.70.96.41

E-Mail : contact@droit-rural.com

Site internet : www.droit-rural.com

Ce qu'il faudrait désormais connaître, c'est le prix payé par les laiteries à nos agriculteurs.

Ceux-ci bénéficient-ils d'une rémunération majorée ou bien le combat mené par les industriels ne profite-t-il qu'à eux seuls ?

La question est d'importance.

C'est l'équilibre économique de la filière mais encore la moralité des échanges qui est en cause.

Faudra-t'il conseiller aux producteurs d'opposer aux industriels un refus de livraison ?

Ce serait de bonne guerre, mais sans doute irréalisable car nos agriculteurs ne sont pas dans une situation financière qui leur permette de tenir bien longtemps cette position.

A nouveau la conclusion s'impose de la nécessité d'une intervention de l'Etat, seul capable de replacer chacun dans les limites de ce qui lui est dû.

À l'issue des états généraux de l'Alimentation, lors de la journée de clôture (21 décembre 2017) des objectifs d'action ont été définis. Le premier d'entre eux vise à assurer l'équitable répartition de la valeur entre les acteurs des filières de l'agro-alimentaire, pour permettre aux agriculteurs de vivre dignement leur travail.

Pour ce faire, diverses mesures sont envisagées :

- Amélioration des modes et conditions de la contractualisation,
- Assouplissement de l'application des règles de la concurrence sur le secteur agricole,
- Renforcement de l'organisation collective de l'amont agricole (OP),
- Etc...

Ces mesures peuvent permettre de parvenir à l'objectif recherché, mais encore faut-il que les règles d'application attendues soient à la mesure des espérances d'aujourd'hui.

Attendons et voyons

Jacques DRUAIS

Président de l'AFDR 2008-2017

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

AG et CA de L'AFDR - 18 novembre 2017

L'assemblée générale de l'AFDR, qui s'est tenue le 18 novembre dernier, a élu deux nouveaux administrateurs en remplacement de **M. le Professeur François COLLART DUTILLEUL** et **Mme Isabelle DULAU**, qui n'ont pas souhaité solliciter le renouvellement de leur mandat. Il s'agit de **Mme Hélène DESHAYES COURADES** et de **Me Lionel MANTEAU**.

Tenu le même jour, l'AFDR s'est doté d'un nouveau Bureau :

Président : **Me François ROBBE** ;

Présidents d'honneur : **Me Jacques DRUAIS** et **Me Philippe GONI** ;

Vice-Présidents : **M. le Professeur Jacques FOYER**, **Me Bernard PEIGNOT**, **Mme Christine LEBEL** ;

Secrétaire général : **Jean-Baptiste MILLARD** ;

Secrétaire général adjoint : **Mme Christine PETIT** ;

Trésorier : **M. Patrick VAN DAMME**.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, a remercié le Président Jacques Drais pour ses neuf années de présidence, qui ont permis de faire rayonner l'Association, dans un grand climat de convivialité.

Assemblée générale APDR – 12 décembre 2017

L'assemblée générale de l'APDR s'est tenue le 12 décembre dernier, à l'occasion de laquelle son Président, Me Lionel Manteau n'a pas souhaité renouveler son mandat de Président

Un nouvelle équipe a été élue :

Président : **Me Denis GUERARD**, avocat

1^{re} Vice-présidente : **Me Catherine PINCHON**, avocate

2^{ème} Vice-président : **Me Lionel MANTEAU**, Avocat honoraire

Secrétaire : **Me Christophe de LANGLADE**, Avocat

Trésorier : **Me Christian PAUCHET**, notaire honoraire.

COLLOQUE

**LA REFORME DU DROIT FONCIER RURAL : DEMANDER L'IMPOSSIBLE
POITIER, 15 et 16 mars 2018**

Sous la direction scientifique de Denis ROCHARD, Maître de conférences à l'Université de Poitiers, et Benoit GRIMONPREZ, Professeur à l'Université de Bourgogne, ce colloque est organisé par le Centre d'Etudes sur la Coopération Juridique Internationale (CECOJI) de la Faculté de droit de POITIERS en partenariat avec l'AFDR CENTRE OUEST.

Le programme complet et le bulletin d'inscription de cette manifestation, qui s'annonce déjà comme un temps fort pour notre association, est téléchargeable sur le site internet de l'AFDR :

<http://www.droit-rural.com/actualite-106-droit-rural.html>

II – SOMMAIRE DE JURISPRUDENCE

1 - ACTIVITE AGRICOLE - ALLOCATION ADULTE HANDICAPE – VENTE D'HERBE :

Certaines décisions sont parfois surprenantes et il est du rôle de la Cour de cassation de redresser les erreurs.

Un exploitant bénéficiait de l'allocation aux adultes handicapés de l'article L 821-1 du code de la sécurité sociale, mais au taux réduit, en raison de son revenu agricole supérieur au plafond fixé pour percevoir le taux plein.

Parvenu à l'âge de la retraite, il avait cessé son activité d'élevage et cédé l'herbe sur pied à son voisin. Il avait alors sollicité le versement de son allocation au taux plein.

Mais la caisse de MSA le lui avait refusé en considérant qu'en cédant l'herbe à son voisin il avait conservé une activité d'exploitant.

L'intéressé avait saisi le tribunal des affaires de sécurité sociale d'un recours: comment la caisse de MSA pouvait-elle le considérer comme chef d'exploitation agricole et exiger son assujettissement au régime social agricole avec ses conséquences ?

En effet, il avait cessé son activité d'élevage, et il n'était plus physiquement capable de travailler. Et le fait qu'il se bornait à céder l'herbe de ses prairies à son voisin pour en tirer un petit complément de retraite ne lui donnait pas la qualité d'exploitant agricole au sens de l'article L 722-4 du code rural. .

Mais, les juges de première d'instance et d'appel avaient rejeté le recours: ils s'étaient fondés sur le rapport du contrôleur de la caisse de MSA, produit aux débats, qui avait constaté que le voisin mettait depuis plusieurs années ses bovins sur les herbages du demandeur, moyennant une rémunération non facturée. Aussi, pour les juges, ce dernier avait bien conservé la gestion et la disposition des herbages et en tirait profit sous une forme qui s'apparentait à la vente d'herbe. Il devait donc être assujéti au paiement des cotisations afférentes aux superficies exploitées, ce qui entraînait la prise en compte de son revenu agricole pour le versement de son allocation.

Mais c'était ignorer l'article L 411-1 du code rural: selon ce texte, la convention par laquelle un propriétaire de parcelles en nature d'herbage cède l'herbe à titre onéreux à un agriculteur chargé de la recueillir, est régie par le statut du fermage, de sorte que le cessionnaire est présumé exploitant, sauf preuve contraire.

Aussi, la cour d'appel avait bien commis une erreur de droit, que les juges de cassation ont censurée: ils ont rappelé que « *la vente d'herbe emporte une présomption de bail rural, exclusive de toute exploitation par le propriétaire bailleur* ».

L'intéressé, avait bien perdu sa qualité de chef d'exploitation. Tout au plus avait-il celle de bailleur, qui était, cependant, sans incidence sur son droit à bénéficier de l'allocation adulte handicapé au taux plein, en l'absence de revenu agricole susceptible d'être pris en compte pour son versement.

► **Cass. 2^e civ., 6 juillet 2017 n°16-16.367** (Cassation) publié au bulletin.

Bernard PEIGNOT

3 - BAIL RURAL – ACTIVITES EQUESTRES – ENTREE EN VIGUEUR DE LA LOI NOUVELLE – SITUATION NON CONTRACTUELLE :

L'article 38 de la loi relative au développement des territoires ruraux (dite loi « DTR ») du 23 février 2005 qualifie d'agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Cette réforme s'applique aux baux conclus ou renouvelés postérieurement à sa promulgation (soit le 25 février 2005), ainsi que le prévoit la loi d'orientation du 5 janvier 2006. Dans une décision qui est importante pour les praticiens, la Cour de cassation estime que l'occupation de parcelles agricoles en vue d'y exercer l'enseignement de l'équitation, à titre onéreux et sans caractère contractuel, constitue une situation de fait à laquelle la loi nouvelle doit s'appliquer immédiatement pour ses effets à venir. Elle confirme donc l'arrêt d'appel ayant admis que l'occupant peut revendiquer le bénéfice du statut du fermage et l'établissement d'un bail rural écrit, quand bien même l'occupation des terres aurait débuté antérieurement au 25 février 2005. Ainsi, « l'effet-retard » voulu par le législateur en 2006 ne concerne pas les accords verbaux, ce qui présente un indéniable intérêt pour les preneurs.

► **Cass. 3^e civ., 22 juin 2017, n° 16-15.767** (Cassation partielle), publié au Bulletin.

Manuel CARIUS

2 - BAIL RURAL - EPOUX COPRENEURS - DIVORCE - POURSUITE DU BAIL :

Le mérite de cet arrêt, dont on peut regretter qu'il ne soit pas publié au bulletin civil, réside dans la réponse qu'il apporte à la question de plus en plus récurrente du sort du bail en cas de rupture du lien matrimonial. En effet si le Code rural a prévu et réglé le cas du décès du preneur avec l'article L. 411-34 du Code rural, en revanche, jusqu'à la modification de l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime introduite par l'article 4-V-A de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (JO 14 Octobre) d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, il n'avait pas envisagé l'hypothèse d'un divorce, d'une séparation de corps, voire d'un départ à la retraite et c'est ici que les difficultés surgissent.¹

C'est en effet ce dernier texte qui a inséré dans l'article L 411-35 du code rural et de la pêche maritime une nouvelle disposition qui permet à l'un des copreneurs de demander au bailleur, qui peut s'y opposer, de poursuivre le bail à son seul nom, lorsque l'autre a cessé de participer à l'exploitation du bien loué.

¹ J. VIATTE, « Le sort du bail rural consenti à des époux », *Rev. Loyers* 1979 p. 341.

Le nouveau dispositif légal a pour effet de renforcer la stabilité du preneur en préservant sa faculté de poursuite du bail, en cas de cessation d'activité de l'un des cotitulaires du bail².

L'arrêt du 7 septembre 2017 a été rendu dans ce nouveau cadre juridique : un propriétaire avait donné à bail à un couple d'exploitants un ensemble important de parcelles à vocation agricole représentant près de 135 ha. Après de nombreuses années de mariage et de mise en valeur de l'exploitation, les deux époux avaient décidé de se séparer et le divorce avait été prononcé. A la suite de cette situation, le bailleur avait alors saisi le tribunal paritaire d'une demande de résiliation du bail. Pour leur part, chacun des époux, copreneurs, avait demandé au bailleur la poursuite du bail à son seul nom.

Le tribunal paritaire avait écarté les demandes de poursuite du bail, prononcé sa résiliation et ordonné l'expulsion des ex-époux preneurs, mettant fin à plus de quinze années d'exploitation effective. Sur l'appel respectif de ces derniers, les juges du second degré ont confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait rejeté la demande de poursuite du bail à son seul profit présentée par l'ex-épouse ; mais l'infirmant pour le surplus, ils ont écarté la demande de résiliation et autorisé l'ex-époux copreneur à poursuivre, seul, le bail.

Saisie des pourvois du bailleur et de l'ex-épouse copreneuse la troisième chambre civile devait donc répondre aux deux questions posées par le litige dans le cadre du nouveau dispositif de l'article L 411-35: d'une part, le bailleur pouvait-il s'opposer à la demande de poursuite du bail et solliciter la résiliation du bail ? D'autre part, l'ex-époux copreneur pouvait-il poursuivre le bail à son seul nom ? A chacune de ces questions, la Cour suprême a répondu par l'affirmative, en se retranchant derrière les appréciations souveraines de la cour d'appel.

S'agissant de la demande de résiliation du bail, la Cour de cassation a approuvé les juges d'appel qui, pour l'écarter, avaient relevé que l'ex-époux copreneur avait « *exploité seul, depuis 2008, les parcelles données à bail et en avait conservé l'entière maîtrise de la jouissance, quand bien même il eût recours, pour certaines prestations, à une société de travaux agricoles dont il était le gérant* », ajoutant que « *les résultats de sa production, sans incident de gestion, étaient comparables à ceux des exploitants de la région* ». S'agissant ensuite de la demande de poursuite du bail formée par l'ex-époux copreneur, la Cour suprême l'a accueillie en considérant que ce dernier remplissait les conditions légales de poursuite du bail dès lors qu'il maîtrisait personnellement l'exploitation des terres louées et que « *les intérêts légitimes du bailleur n'étaient pas menacés* ».

Par cet arrêt, la Cour de cassation, a implicitement mais nécessairement admis que pour apprécier la légitimité de la demande de poursuite du bail par l'un des copreneurs resté sur place, à la suite du départ de l'autre, notamment en cas de séparation, il fallait prendre en considération non seulement le critère tiré de l'aptitude de ce dernier à gérer l'exploitation louée et à s'y maintenir visé par le code civil et par le code rural en matière d'attribution préférentielle en propriété et en jouissance, mais encore celui tiré de l'intérêt légitime du bailleur visé par la jurisprudence en matière de cession du bail³.

► Cass. 3^e civ., 7 septembre 2017 n° 16-15.028 (Rejet).

B. P.

4 – BAIL RURAL – PAIEMENT DES TAXES – PRESOMPTION DE BAIL – CHARGE DE LA PREUVE :

Pour rejeter la demande de l'un des trois enfants héritiers en reconnaissance d'un bail sur les parcelles dévolues à sa sœur et à son frère, la Cour d'appel a certes constaté que le demandeur justifiait du paiement des taxes foncières afférentes tant aux parcelles qu'il cultivait qu'aux autres immeubles familiaux, mais retenu que le lien entre le paiement de ces taxes et l'exploitation des parcelles n'était pas certain. Et les juges d'appel d'ajouter que rien ne permettait d'affirmer que ces règlements étaient la contrepartie de la mise à disposition des vignes, dès lors que le demandeur habitait avec ses parents sans que l'on connaisse la participation de chacun aux dépenses communes.

² F. Roussel, « La cessation de l'activité d'un copreneur en cours de bail rural », *Rec. Dalloz* 2015, p.2191 n°3 et 9

³ Cass. 3^e civ., 21 Février 1996, n° 94-12.134, *Bull. civ. III*, n° 51 ; Cass. 3^e civ., 9 juin 2015, n° 14-12.728.

La censure était inévitable au visa de l'article 1315 ancien, devenu l'article 1353 nouveau du code civil, ensemble l'article L. 411-1 du code rural et de la pêche maritime. Il appartenait en effet au frère et à la sœur de l'exploitant de démontrer que les paiements de taxes incombant exclusivement au propriétaire des parcelles agricoles avait une autre cause que leur mise à la disposition de celui qui les exploitait. En statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a donc inversé la charge de la preuve.

Cass. 3^e civ., 14 septembre 2017, n° 16-17575 (cassation).

Jean-Baptiste MILLARD

5 - BAIL RURAL – CENTRE EQUESTRE – DEFINITION DE L'ASSIETTE DU BAIL – INTENTION DES PARTIES :

Après avoir obtenu judiciairement la reconnaissance d'un bail rural et la fixation du fermage, l'exploitant d'installations équestres a demandé l'extension de l'assiette dudit bail sur la totalité du fonds. La Cour de cassation approuve l'arrêt ayant rejeté cette demande. D'une part, les juges constatent que le bail conclu en 2005 ainsi qu'un échange de lettres daté de 2009 font clairement apparaître que certains équipements étaient formellement exclus du contrat et que les parties n'étaient pas parvenues à un accord amiable en vue de leur intégration dans le bail. D'autre part, le preneur ne justifie pas de ce qu'une extension de l'objet du bail impliquerait qu'il doive jouir de biens supplémentaires. L'expulsion du preneur des bâtiments hors du champ contractuel est donc ordonnée. Il se voit également interdire de pénétrer dans les dépendances dont le bailleur s'est réservé la jouissance. Cette affaire illustre, une fois encore, les difficultés inhérentes aux mises à disposition partielles, fréquentes dans le secteur équestre.

► **Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017 n° 15-25.975 (Rejet).**

M. C.

6 - BAIL RURAL - BAIL RENOUVELÉ – FIXATION DU LOYER :

A la suite du renouvellement du bail, la société preneuse avait saisi le tribunal paritaire en vue d'obtenir la condamnation du bailleur à remplacer les plantations d'arbres fruitiers, qu'elle avait arrachés et la fixation du loyer du bail renouvelé.

S'agissant de la première partie de la demande, les juges l'ont écartée en relevant, pour l'essentiel, que la société preneuse avait procédé à l'arrachage des arbres fruitiers pour en faire des cultures céréalières. Ainsi, il ne pouvait être reproché à la bailleuse de ne pas avoir procédé sur les parcelles en cause, au remplacement des arbres fruitiers. Autrement dit, la modification des cultures pratiquées sur les fonds et l'arrachage des plantations, sans l'accord du bailleur, constituait une cause exonérant ce dernier de son obligation visée à l'article 1719 du code civil, auquel renvoie l'article L 415-8 du CRPM, d'assurer la permanence et la qualité des plantations.

Concernant la demande de fixation du loyer du bail renouvelé, la cour d'appel l'avait rejetée au motif que la preneuse ne pouvait prétendre à une modification du fermage dès lors qu'elle avait pris le risque de transformer l'état des parcelles louées. La Cour de cassation a censuré cette réponse inappropriée : en effet, dans le cadre de l'article L 411-50, en cas de contestation entre les parties, le juge doit se prononcer sur le loyer du bail renouvelé⁴.

► **Cass. 3^e civ., 22 juin 2017 n° 16-12.466 (Cassation partielle).**

B. P.

7 - BAIL RURAL – BAIL RENOUVELÉ – CONDITIONS - FIXATION DU LOYER :

Saisis d'une demande de fixation du loyer du bail à long terme renouvelé, au visa de l'article L 416-1 du CRPM, les juges du fond avaient ordonné une mesure d'instruction et donné à l'expert mission de proposer une valeur locative en tenant compte d'une majoration de 15% de plein droit applicable et des améliorations apportées par les preneurs.

Cette solution est censurée : d'une part l'arrêté du préfet du Cantal qui fixait les valeurs locatives avait seulement déterminé un plafond de 15% à la majoration dont les parties pouvaient convenir ; d'autre part les améliorations au fonds loué ne peuvent être indemnisées qu'à la fin de la relation contractuelle.

⁴ Cass. 3^e civ., 17 septembre 2013 n° 12-22.365 ; Cass. 3^e civ. 1^{er} juillet 2014 n° 13-17.636

L'arrêt est strictement conforme à la jurisprudence bien établie, en matière de baux ruraux, en ce sens que « l'amélioration culturelle devant être appréciée en fin de bail, il en résulte qu'elle ne peut être prise en considération pour le prix du bail renouvelé ».⁵

A noter cependant, qu'à l'occasion du renouvellement d'un bail commercial il a été récemment jugé que le bail renouvelé étant un nouveau bail, les bailleurs d'un terrain loué nu, pouvaient, lors du second renouvellement du bail, et en l'absence de clause réglant le sort, en fin de bail, des constructions édifiées par le preneur, solliciter la prise en compte de ces constructions pour la fixation du nouveau loyer⁶.

► **Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017 n° 16-15.607 (Cassation).**

B. P.

8 - BAIL RURAL – CESSION DE BAIL – AGREMENT PREALABLE :

Le statut du fermage prohibe la cession de bail, sauf au profit des bénéficiaires désignés – parmi lesquels les descendants du preneur - et aux conditions prévues par l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

La cession requiert l'agrément du bailleur, ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire ; selon une jurisprudence constante, l'agrément du bailleur doit être préalable à la cession⁷. A défaut, le propriétaire peut demander la résiliation du bail en application de l'article L. 411-31, II, 1° du code rural et de la pêche maritime.

Le bailleur qui sollicite la résiliation du bail pour cause de cession prohibée doit apporter la preuve que le titulaire du bail n'exploite plus, et que l'exploitation des terres est assurée par un tiers qui se comporte comme le maître du fond⁸. C'est une situation de fait qu'il incombe au bailleur de prouver par tous moyens.

Dans l'arrêt commenté, le preneur avait adressé au bailleur un document intitulé cession de bail, signé du preneur cédant et du cessionnaire pressenti, et sur lequel il était demandé au bailleur d'apposer sa signature, ce que ce dernier avait refusé. La discussion portait donc sur le point de savoir si ce document ne constituait qu'un projet de cession soumis à l'agrément du bailleur, ou si la cession était déjà effective avant que l'agrément ne soit sollicité.

Approuvée par la Cour de cassation, la cour d'appel a rappelé que l'autorisation donnée au preneur de céder le bail à un membre de sa famille doit précéder la cession, et souverainement retenu que l'acte proposé à la signature du bailleur ne constituait qu'un projet dont la poursuite et l'effectivité étaient soumises à l'agrément de la propriétaire des terres, qui l'avait expressément refusé.

La cour d'appel en a exactement déduit que la demande d'autorisation présentée par le preneur en place tant auprès de la bailleuse que du tribunal, était préalable à la cession envisagée, en sorte que le juge avait toute latitude pour l'autoriser.

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017, n°16-15523 (Rejet).**

Olivia FESCHOTTE-DESBOIS

9 - BAIL RURAL - REPRISE - CAPACITÉ PROFESSIONNELLE :

Dans le cadre de la contestation d'un congé, le preneur avait fait valoir que le bénéficiaire de la reprise ne rapportait pas la preuve qu'il remplissait les conditions relatives à la capacité professionnelle visée à l'article L 331-2 du CRPM auquel renvoie l'article L 411-59, et au contrôle des structures.

La cour d'appel avait validé le congé en relevant, souverainement, que la reprise n'était pas soumise à autorisation préalable et que le bénéficiaire remplissait les conditions de capacité et d'expérience professionnelle exigées par l'article L. 331-2 ci-dessus visé.

► **Cass. 3^e civ., 22 juin 2017 n° 16-16.622 (Rejet) .**

B. P.

⁵ Cass. 3^e civ., 13 Février 1970 *Bull. civ. III* n° 108 ; Cass. 3^e civ., 6 mai 1970, n° 68-13-778 ; Cass. 3^e civ., 3 juin 2014 n° 13-15.564.

⁶ Cass. 3^e civ., 27 septembre 2006, n° 05-13.981, *Bull. civ. III*, n° 183.

⁷ 3^e civ., 11 mars 1980, n°78-14315, *Bull. civ. III*, n°55 ; 3^e civ., 7 avril 1993, n° 90-20812, *Bull. civ. III*, n°54 ; 3^e civ., 21 décembre 1993, n° 91-21674, *Bull. civ. III*, n° 178.

⁸ 3^e civ., 10 mars 1976, n°74-11.203, *Bull. civ. III*, n°110.

10 – BAIL RURAL – CONDITIONS DE LA REPRISE – CONTRÔLE A POSTERIORI :

La bailleresse avait donné congé à la preneuse pour le 1er mars 2004, qui avait été validé par une décision définitive. Cette dernière avait exécuté la décision et quitté les lieux le 29 mars 2007. Constatant cependant que la bénéficiaire de la reprise n'exploitait pas les parcelles, la preneuse évincée avait assigné le repreneur en paiement de dommages sur le fondement de l'article L 411-66 du CRPM.

Pour rejeter la demande, la cour d'appel avait retenu que le rapport d'expertise versé aux débats et les certificats médicaux qui le corroboraient ne permettaient pas de considérer qu'à la date de la délivrance du congé, le repreneur avait connaissance des problèmes de santé qui allaient quelques années plus tard conduire à la reconnaissance de son handicap et que la pathologie découverte au cours de l'année 2005 avait un caractère imprévisible et irrésistible.

Cette motivation a été censurée au visa des articles L 411-59 et L 411-66 car les juges du fond ne pouvaient limiter leur appréciation à la seule date d'effet du congé mais devaient prendre en considération les éléments survenus postérieurement à cette date.

La décision peut paraître sévère car la jurisprudence considère que la maladie dès lors qu'elle est imprévisible et irrésistible constitue un fait excusable.⁹

► **Cass. 3^e civ., 6 Juillet 2017 n° 16-14.692** (Cassation).

B. P.

11 - BAIL RURAL – REPRISE – CONTRÔLE DES STRUCTURES – PROCEDURE :

Une fois encore l'arrêt présenté illustre bien, les difficultés rencontrées par l'imbrication, dans les règles du statut du fermage, du dispositif trop contraignant relatif au contrôle des structures.

En la matière, la Commission départementale d'orientation agricole (CDOA) donne son avis et le Préfet décide. Il en va notamment ainsi, lorsque le propriétaire bailleur décide de reprendre les biens loués pour les exploiter lui-même ou pour les transmettre à un descendant.

En l'espèce, le bailleur avait délivré congé au preneur des terres qu'il avait prises à bail, en vue d'une reprise au profit de sa fille, associée de l'EARL familiale. La société avait sollicité une autorisation d'exploiter, mais trois mois plus tard, la direction territoriale des territoires lui avait répondu que selon la commission des structures la demande était sans objet, les parcelles concernées étant occupées.

Un débat juridique s'était alors ouvert devant les juges saisis de la contestation du congé sur la question de savoir si la SCEA disposait ou non d'une autorisation d'exploiter. En effet, celle-ci avait reçu de la direction départementale une lettre qui précisait clairement : « *La CDOA a examiné la demande d'autorisation et décidé que le dossier était sans objet car les biens dont la reprise était envisagée n'étaient pas libres de location* ». S'agissait-il d'un refus d'autorisation, de sorte que le congé ne pouvait être validé ?

L'article R 331-6-III du code rural dispose : « *A défaut de notification d'une décision dans le délai de quatre mois à compter de la date d'enregistrement du dossier, l'autorisation est réputée accordée* ». Aussi, la lettre de l'administration adressée à la société, qui évoquait seulement l'avis de la CDOA, ne valait-elle pas décision de refus d'autorisation, de sorte que l'absence de réponse du Préfet dans le délai de quatre mois valait autorisation tacite.

Pour les juges, il n'y avait pas d'hésitation : l'autorisation tacite supposait une absence totale de réponse à la demande d'autorisation dans les quatre mois de l'enregistrement de la demande. Or le courrier de l'administration évoquait bien l'avis de la CDOA mais demandait également à la société de renouveler sa demande une fois les biens libres. Il s'agissait bien d'un refus en l'état, excluant toute autorisation tacite.

Mais la Cour de cassation, saisie par la bailleresse en a décidé autrement : les juges auraient du rechercher si la lettre adressée par l'administration équivalait à la notification d'un refus d'autorisation émanant du Préfet. En effet seul ce dernier est l'autorité compétente pour prendre une décision d'autorisation d'exploiter. Aussi l'avis de la CDOA, notifié par l'administration ne pouvait faire obstacle à l'autorisation tacite. La censure de la cour d'appel s'imposait.

Devant la cour de renvoi, la bailleresse pourra se prévaloir d'une autorisation tacite pour exercer la reprise

► **Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017 n° 16-15.698** (Rejet)

B. P.

⁹ Cass.3^e civ., 23 Juin 1971, *Bull. civ. III*, n° 398.

12 - BAIL RURAL – CONGE REPRISE DELIVRE PAR UN MAJEUR SOUS CURATELLE – CONDITIONS DE LA NULLITE :

Dans l'espèce commentée, le bailleur, placé sous curatelle, avait, avec l'assistance de son curateur, délivré congé au preneur, aux fins de reprise au profit du curateur.

Le preneur en place avait, avec succès, contesté le congé puisque le tribunal paritaire avait jugé qu'il existait une opposition d'intérêts entre ceux du bailleur, personne protégée auteur du congé assisté de son curateur, et ceux de ce curateur, bénéficiaire désigné de la reprise ayant un intérêt personnel à la réalisation de l'acte. Selon le tribunal, il appartenait dès lors au curateur de solliciter la désignation d'un curateur *ad hoc* pour assister le bailleur dans la délivrance éventuelle du congé pour reprise.

Le jugement a été confirmé en appel. Mais l'arrêt a été cassé au visa de l'article 465 du code civil.

Le texte organise les conditions dans lesquelles est encourue la nullité des actes accomplis, soit par la personne protégée seule, sans l'assistance de son curateur ou la représentation de son tuteur alors que les actes l'auraient requis, soit par le curateur ou le tuteur seuls, alors que les actes pouvaient être accomplis par la personne protégée soit seule, soit avec son assistance, ou ne pouvaient être accomplis qu'avec l'autorisation du juge ou du conseil de famille s'il a été constitué.

L'action en nullité peut être engagée par le curateur ou le tuteur seul, avec l'autorisation du juge ou du conseil de famille s'il a été constitué, dans le délai de cinq ans ; s'agissant des actes accomplis par le curateur ou le tuteur seuls, ils peuvent, dans ce délai et tant que la mesure de protection est ouverte, être confirmés par le juge ou le conseil de famille s'il a été constitué.

En l'espèce, le congé a été annulé sur l'action exercée par le preneur destinataire du congé, eu égard à l'opposition d'intérêts entre le majeur protégé et le curateur. La cassation est dès lors prononcée au visa de l'article 465 du code civil, la Cour de cassation énonçant « *qu'en statuant ainsi, alors que l'action en nullité de droit des actes passés, postérieurement au jugement d'ouverture de la curatelle, par la personne protégée ou son curateur, ne peut être exercée, hors le cas prévu à l'article 465 alinéa 2 du code civil, que par le majeur protégé, assisté du curateur, pendant la durée de la curatelle, par le majeur protégé après la mainlevée de la mesure de protection et par ses héritiers après son décès, la cour d'appel a violé le texte susvisé.* »

L'arrêt se situe dans la lignée d'un précédent arrêt de la première chambre civile du 5 mars 2014, qui avait rejeté le pourvoi formé contre un arrêt ayant refusé d'annuler un acte passé par une curatrice seule, au motif de pur droit substitué que la demanderesse n'avait pas qualité pour exercer l'action en nullité relative prévue par l'article 465 alinéa 1^{er}, 4^o et que sa demande était dès lors irrecevable¹⁰.

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017, n°16-21973 (Cassation).**

O. F.-D.

13 - BAIL RURAL – REPRISE- AUTORISATION D'EXPLOITER – CESSION- SOCIÉTÉ – INFORMATION DU BAILLEUR :

L'arrêt analysé, se prononce sur deux questions importantes que les praticiens ont l'habitude d'évoquer dans la mise en œuvre du statut du fermage, justifiant que la Cour de cassation lui ait donné une large diffusion, en le publiant au bulletin civil et sur son site internet.

A l'occasion d'une contestation du congé délivré en raison de l'âge du preneur et d'une demande subséquente de cession du bail, la Cour de cassation s'est d'abord prononcée sur la question de savoir si la reprise qui s'effectuait dans un cadre sociétaire pouvait bénéficier du régime dérogatoire de la déclaration préalable dès lors que l'opération portait sur des biens exclusivement familiaux.

Sur ce point la Cour de cassation a répondu que l'article L 331-2 II du CRPM ne prévoyait pas de dérogation au quatrième alinéa de l'article L 411-58, qui comporte le terme société sans autre précision et qu'il n'y avait pas lieu d'exclure les sociétés à caractère purement familial de l'obligation prescrite par ce texte d'obtenir une autorisation d'exploiter. Aussi dans la mesure où la société à la disposition de laquelle la bénéficiaire de la reprise entendait mettre les terres reprises ne bénéficiait d'une autorisation d'exploiter, l'opération ne respectait les conditions imposées par l'article L 411-58 du CRPM, et les congés devaient être annulés.

¹⁰ Cass. 1^{re} civ., 5 mars 2014, n°12-29974, *Bull. civ. I*, n°30.

L'arrêt du 5 octobre confirme la jurisprudence bien établie en la matière¹¹.

La Cour de cassation s'est ensuite prononcée sur la demande de cession du bail par le preneur : pour s'opposer à la demande, le nu-proprétaire reprochait à ce dernier de ne pas l'avoir informé du départ de son épouse de la société au profit de laquelle les terres étaient mises à disposition.

Ici l'arrêt a apporté une réponse précise en relevant qu' « *Il ne résulte pas de l'article L 411 -37 du CRPM que le preneur, dès lors qu'il reste associé exploitant de la société au profit de laquelle les terres étaient mises à disposition, avait l'obligation d'informer le bailleur du départ ou de l'arrivée de nouveaux associés* » ; et elle ajoutée « *l'obligation d'information prévue à ce texte est en cas de démembrement de propriété, destinée au seul usufruitier* ». Le nu propriétaire ne pouvait donc se prévaloir d'un manquement du preneur à ses obligations le constituant de mauvaise foi.

A cet égard l'arrêt confirme que seuls les éléments limitativement énumérés par le 2^{ème} alinéa de l'article L 411-37 doivent être portés à la connaissance du bailleur, et en cas de démembrement de propriété du seul usufruitier.

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017 n° 16-22.350 (Rejet)**, publié au bulletin, au rapport et sur le site internet **B. P.**

14 – BAIL RURAL - DROIT DE PREMPTION - TOTALITE DES BIEN LOUES – INDIVISIBILITE :

Par acte du 1^{er} décembre 1983, un couple de propriétaires a donné à bail à un exploitant des terres agricoles. Ayant acquis ces biens le 15 mai 2009, les nouveaux acquéreurs lui ont délivré congé. Soutenant que la vente avait été conclue au mépris de son droit de préemption, le locataire en a sollicité l'annulation et a demandé des dommages-intérêts.

C'est à juste titre que la cour d'appel de renvoi a prononcé l'annulation de la vente. En effet, une partie des biens cédés, dont le nu-proprétaire ne remplissait pas les conditions d'exemption de parenté avec l'acquéreur, était soumise au droit de préemption du preneur. De plus, l'état d'enclave entre les parcelles, objet de la vente consentie par un acte unique et pour un prix global, rendait leur ensemble indivisible, si bien que la cour d'appel en a exactement déduit que le droit de préemption s'étendait à la totalité des terres louées.

C'est à tort en revanche que les juges d'appel ont octroyé des dommages-intérêts au locataire, dès lors qu'ils ont fondé l'évaluation du préjudice allégué par le preneur exclusivement sur un document rédigé à la demande de celui-ci, au mépris des dispositions de l'article 16 du Code de procédure civile.

► **Cass. 3^e civ., 7 septembre 2017, n°15-21239** (cassation partielle). **J.-B. M.**

15 – BAIL RURAL – L 411-74 - TRANSMISSION DE LA CREANCE DE RESTITUTION :

Un couple de propriétaires délivre un congé avec refus de renouvellement de bail à ses locataires, qui saisissent le tribunal paritaire en restitution des sommes versées lors de l'entrée dans les lieux, au titre d'un acte de cession du 26 janvier 1992 et d'une facture du 30 septembre 1994 transférant aux preneurs des améliorations du fonds. L'EARL, venant aux droits du GAEC, à la disposition duquel les terres louées ont été mises, intervient à l'instance d'appel.

Pour condamner les propriétaires à payer une somme assortie des intérêts aux locataires, l'arrêt retient que ceux-ci ont, en contrepartie de la prise de possession des parcelles louées, payé des améliorations réalisées par la précédente exploitante alors qu'aucune indemnisation ne pouvait être mise à leur charge à ce titre, et qu'ils ont fait leur affaire personnelle des relations financières avec le GAEC qu'ils ont constitué ;

La censure intervient au visa de l'article L 411-74 du CRPM : « *En statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, lors de l'apport au GAEC des éléments d'actifs, les preneurs ne lui avaient pas transmis corrélativement la créance de restitution et tous ses accessoires dont l'action en justice, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision* ».

► **Cass. 3^e civ., 14 septembre 2017, n° 15-29215** (cassation). **J.-B. M.**

¹¹ Cass. 3^e civ., 9 avril 2014, 2 arrêts, n° 13-10.562 et 13-14.801 ; Cass. 3^e civ., 3 mai 2014, n°13-12199.

16 – BAIL RURAL – ATTRIBUTION PREFERENTIELLE – REFERE :

Par acte du 14 octobre 1977, un couple de propriétaires exploitants ont donné à bail à leurs deux fils, Michel et Claude, solidairement, une propriété agricole comportant des bâtiments et terres.

Par un arrêt du 17 juin 2014, le partage de la succession des bailleurs a été ordonné. Il a été attribué préférentiellement divers immeubles à Michel.

Par acte du 14 août 2015, son frère Claude a saisi en référé le tribunal paritaire des baux ruraux en réintégration de la jouissance des parcelles et hangars devenus propriété de Michel et ce dernier a demandé reconventionnellement l'évacuation des troupeaux et matériels entreposés par son frère.

En référé, les juges d'appel ont rejeté les demandes de Claude et ordonné son expulsion. Pour se prononcer de la sorte, ils ont retenu que l'attribution à Michel des parcelles, objet d'une partie du bail consenti par ses parents, et la mésentente avec son frère caractérisaient une contestation sérieuse quant au droit de Claude de les exploiter.

Au visa de l'article 1719 du code civil, ensemble les articles 893 et 894 du code de procédure civile, cet arrêt est censuré. En l'absence de résiliation du bail de Claude, l'attribution préférentielle à Michel de partie des biens loués n'avait pas eu pour effet d'anéantir les droits du copreneur, si bien que la cour d'appel n'avait pas caractérisé la contestation à laquelle se heurtait le droit de celui-ci à une jouissance paisible des parcelles et bâtiments donnés à bail.

► **Cass. 3^e Civ., 5 octobre 2017, n° 16-16467** (cassation).

J.-B. M.

17 - BAIL RURAL - DECES - REUNION DE LA NUE-PROPRIETE ET DE L'USUFRUIT – ANNULATION DU BAIL (NON) :

Un fils se voit léguer par son père la nue-propriété de deux lots de terre, sa mère en recevant l'usufruit. Il donne ces biens à bail à un preneur. Sa mère saisit le tribunal en annulation du bail conclu sans son consentement et expulsion du preneur, mais décède en cours d'instance en laissant pour lui succéder ses deux fils. Le second fils reprend l'instance et obtient des juges d'appel l'annulation du contrat et l'expulsion du preneur considérant que l'action a été régulièrement reprise par ce dernier qui a toute qualité pour continuer à agir

Au visa de l'article 617 du code civil, en vertu duquel l'usufruit s'éteint notamment par la mort de l'usufruitier, la Cour de cassation censure cet arrêt, dès lors que la réunion de la nue-propriété et de l'usufruit en la personne du fils légataire de la nue-propriété à la suite du décès de sa mère a privé son frère du droit d'agir

► **Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017, n° 15-22482** (cassation sans renvoi), publié au Bulletin.

J.-B. M.

18 - BAIL RURAL – QUALIFICATION – CHANGEMENT DE DESTINATION :

On sait qu'en vertu de l'article L. 411-2-3° du même code précise les dispositions de l'article L. 411-1 ne sont pas applicables aux conventions d'occupation précaire tendant à l'exploitation d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée. Aussi les communes peuvent-elles conclure des conventions de mise à disposition à titre précaire sur leur réserve foncière. Mais encore faut-il que le changement de destination soit clairement énoncé dans la convention.

Ainsi, s'il peut être dérogé au statut lorsque la destination du bien doit être changée, le contrat présumé lui être soumis ne peut être qualifié de convention d'occupation précaire sans que le projet de ce changement y ait été mentionné et clairement identifié, et soit ainsi entré dans le champ contractuel.

Et le seul visa dans l'acte de l'article L 411-2-3° ne suffit pas à justifier qu'il y déroge, quand bien même le propriétaire du bien aurait manifesté antérieurement à sa conclusion son intention de modifier la destination de ce bien ou procédé ultérieurement, de fait, à cette modification.

Tel est l'enseignement de l'arrêt analysé : en l'espèce, pour écarter une demande de requalification d'une convention d'occupation précaire consentie par une commune à un agriculteur sur diverses parcelles et renouvelée pendant plusieurs années, la cour d'appel avait retenu qu'elle avait acquis les terrains en cause, initialement à vocation agricole, en vue de la réalisation d'un lotissement et que leur destination avait effectivement changé en 2005, la carte communale attestant cette évolution et des maisons d'habitation ayant été construites. Et elle avait ajouté que « *la convention visait l'article L 411-2-3° et précisait que le droit d'occupation ne l'était qu'à titre précaire et excluait toute possibilité d'invoquer les dispositions du fermage* ».

Cette analyse a été censurée par la Cour de cassation qui a reproché à la cour d'appel de ne pas avoir recherché, comme il le lui était demandé, si les parties avaient intégré, dans leurs prévisions, un projet concret de changement de destination des parcelles, de nature à justifier la renonciation par l'exploitant agricole aux dispositions impératives du statut des baux ruraux.

Ainsi, afin de parer à toute contestation, la cause qui justifie la dérogation à l'article L 411-1, au sens de l'article L 411-2-3° doit être clairement énoncée dans la convention.

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017 n° 16-15.505 (Cassation)**

B. P.

19 - BAIL RURAL – RESILIATION - REFUS DE RENOUVELLEMENT - FONDEMENT JURIDIQUE :

Les praticiens ne devraient pas ignorer le strict formalisme dans lequel est enfermée la mise en œuvre du statut du fermage. L'arrêt analysé du 7 septembre 2017 en est une bonne illustration.

La question était celle de savoir si les mises en demeure de payer des fermages arriérés signifiées à l'initiative du bailleur et du mandataire de la procédure de redressement judiciaire de ce dernier, reproduisant les mentions de l'article L 411-53 du code rural et de la pêche maritime, relatif au refus de renouvellement, pouvaient fonder une demande de résiliation du bail.

A cette question la troisième chambre civile répond par la négative, par un arrêt auquel elle a voulu donner une portée particulière en décidant de le publier au bulletin civil.

A la suite des confusions entraînées par l'ancienne rédaction des articles L 411-31 et L 411-53 du code rural, le Gouvernement a souhaité modifier par ordonnance les dispositions de ces textes, afin « *d'adapter, de simplifier et d'harmoniser les règles et les procédures applicables en cas de résiliation ou de non-renouvellement des baux* »¹². Elle a donc complété l'article L. 411-31, dans lequel sont désormais indiqués expressément les cas de résiliation, alors mentionnés à l'article L. 411-53 et dans lequel sont ajoutés toute contravention à certaines dispositions du statut du fermage qui, en tout état de cause, entraînaient la résiliation en cas d'inobservation des prescriptions.

Quant à l'article L. 411-53 qui concernait les motifs d'opposition au renouvellement du bail, il a été réécrit pour renvoyer à l'article L. 411-31.

Cette nouvelle articulation des dispositifs du statut du fermage relatifs à la procédure de résiliation du bail et à celle d'opposition à son renouvellement paraît bien être de nature à justifier une grande rigueur dans leur mise en œuvre, afin d'éviter d'induire le preneur en erreur.

Tel est bien l'enseignement qu'il faut retenir de l'arrêt du 7 septembre 2017.

Un bail avait été consenti à une société d'exploitation, portant sur diverses parcelles à vocation agricole appartenant à Madame F. Cette dernière avait fait signifier à la société preneuse des mises en demeure d'avoir à payer les fermages arriérés, qui reproduisaient les mentions de « *l'article L 411-53 du nouveau code rural* », puis saisi le tribunal paritaire d'une demande de résiliation du bail.

Cette demande était-elle fondée, nonobstant le visa erroné de l'article L 411-53 du code rural figurant dans les mises en demeure ?

¹² Rapport au Président de la République sur l'ordonnance n° 2006-870 du 13 juillet 2006 (JO 14 Juillet 2006)

Pour la bailleresse, il n'y avait pas d'hésitation à avoir malgré l'inexactitude commise sur la référence du texte visé dans les mises en demeure, laquelle n'était pas de nature à induire la preneuse en erreur : en effet, du fait du renvoi opéré par l'article L 411-53 du code rural et de la pêche maritime à l'article L 411-31 du même code, et eu égard à l'identité des conditions de fond et de forme auxquelles doit satisfaire le bailleur pour s'opposer au renouvellement ou obtenir la résiliation judiciaire du bail rural, il était indifférent que ce dernier eût visé l'un ou l'autre de ces textes dans ses mises en demeure.

Ni les juges du fond ni la troisième civile n'ont été convaincus par cet argumentaire.

Pour les premiers, les mises en demeure reprenaient des dispositions qui n'étaient plus en vigueur à la date du congé, et qui, en toute hypothèse, régissaient le droit au refus de renouvellement par le bailleur et non la résiliation du bail. Et elles indiquaient bien que le défaut de paiement permettrait à la bailleresse de se prévaloir de l'article L 411-53 « *pour ne pas renouveler le bail* ».

Les juges n'étaient donc pas saisis d'une opposition au renouvellement mais d'une demande de résiliation du bail, pour laquelle la procédure n'était pas respectée : en effet, pour les juges du fond, en l'état des mentions figurant dans les mises en demeure, « *la société preneuse ne pouvait pas connaître la portée précise de la sanction encourue pour le cas où elle ne respecterait pas les termes des mises en demeure* ».

Autrement dit, les mises en demeure signifiées à la société preneuse, au visa de l'article L 411-53 étaient de nature à l'induire en erreur, au sens de l'article L 411-47 du code rural et de la pêche maritime, et ne pouvaient fonder une demande de résiliation du bail.

La troisième chambre civile, en rejetant le pourvoi de la bailleresse et du mandataire s'est inscrite dans cette logique : dès lors qu'elles visaient l'article L 411-53 du code rural et de la pêche maritime qui, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 13 juillet 2006 comme dans celle en vigueur à la date de l'acte, régissaient le refus de renouvellement et non la résiliation du bail, les mises en demeure en litige ne pouvaient fonder une demande de résiliation et encouraient l'annulation.

L'arrêt du 7 septembre 2017, auquel la troisième chambre civile a voulu donner une large diffusion en le publiant au bulletin civil, consacre la volonté de la Cour de cassation de mettre l'accent sur le formalisme des procédures prévues pour mettre fin au bail.

► **Cass. 3^e civ., 7 septembre 2017 n° 16-19874 (Rejet) Publié au bulletin**

B. P.

20 – BAIL RURAL – RESILIATION – DÉFAUT DE PAIEMENT :

Selon l'article L 411-31 du CRPM, le preneur faisant l'objet d'une demande de résiliation du bail pour défauts de paiement de fermage peut s'opposer à la demande en cas de raisons sérieuses et légitimes.

L'arrêt analysé fait une application rigoureuse de ce texte : les juges, saisis d'une demande de résiliation du bail, avaient constaté que la créance de fermage évoquée dans les mises en demeure était contestée, que les décomptes y figurant étaient erronés, et qu'en outre la bailleresse n'avait pas tenu compte de l'effet extinctif de la prescription quinquennale. Aussi les juges ont-ils pu souverainement déduire de ces éléments que le preneur justifiait de raisons sérieuses et légitimes de non paiement des fermages pour s'opposer à la demande de résiliation.

► **Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017 n° 16-15.106 (Rejet)**

B. P.

21 – BAIL RURAL – RÉSILIATION – AGISSEMENTS DU PRENEUR :

L'intérêt de l'arrêt rapporté réside dans une nouvelle affirmation du pouvoir souverain des juges du fond pour apprécier les agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds au sens de l'article L 411-31 du CRPM.

Statuant sur une demande de résiliation du bail, la troisième chambre civile a approuvé la cour d'appel qui l'avait accueillie en relevant que la preneuse ne rapportait pas la preuve du maintien de son exploitation personnelle des biens mis à sa disposition et, par une appréciation souveraine des éléments produits, que le défaut d'entretien de terres envahies par les ronciers depuis de nombreuses années et l'abandon de clôtures jusqu'à l'effondrement compromettaient la bonne exploitation du fonds.

► **Cass. 3^e civ., 14 septembre 2017 n° 13-17475 (Rejet)**

B. P.

22 - BAIL RURAL – RESILIATION POUR DEFAUT D'ENTRETIEN DES PARCELLES – DEMANDE NOUVELLE EN APPEL – RECEVABILITE (OUI) :

Il ressort des articles 564 et 565 du code de procédure civile que si, à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour d'appel de nouvelles prétentions, en revanche, ne sont pas nouvelles les prétentions qui tendent aux mêmes fins que celles soumises au premier juge, même si leur fondement juridique est différent. Une SCI avait fait appel d'un jugement ayant fait droit à la demande d'établissement par écrit du bail rural portant sur un centre équestre. En première instance, elle avait conclu au rejet de cette demande, contestant l'existence même d'un bail rural entre les parties. Devant les juges d'appel, elle invoquait, cette fois, un défaut d'entretien des parcelles par le preneur pour justifier le rejet de la demande de régularisation du bail par écrit. L'arrêt d'appel déclare cette prétention irrecevable comme étant présentée pour la première fois devant la cour et ne se rattachant pas aux prétentions originaires de la SCI. Ce raisonnement est censuré par la Cour de cassation qui relève que cette demande en résiliation tendait, à l'instar de l'argumentation en première instance, à voir écarter l'application du statut du fermage.

► **Cass. 3^e civ., 22 juin 2017, n° 16-15.767 (Cassation partielle), publié au Bulletin. M. C.**

23 - BAIL RURAL – RESILIATION – BAILLEURS COINDIVIS – INDIVISAIRES DECEDES OU SOUS REGIME DE PROTECTION :

Les propriétaires indivis d'une parcelle de terre donnée à bail rural, saisissent le tribunal paritaire des baux ruraux d'une demande de résiliation du bail pour défaut de paiement des fermages. Mais, parmi les indivisaires au nom desquels la demande est formée, deux sont décédés, et deux autres sont des majeurs protégés ayant agi, l'un non représenté par son tuteur, l'autre non assisté de son curateur.

Les ayants droit des défunts ainsi que les tuteur et curateur des majeurs protégés interviennent alors devant le tribunal paritaire pour s'associer à la demande de résiliation formée par les autres indivisaires capables.

La question s'est posée de savoir si la procédure avait ainsi été régularisée. Un premier arrêt confirmatif de la cour d'appel de Reims a répondu par l'affirmative et son arrêt a été censuré par un arrêt de la Cour de cassation du 18 novembre 2014 (n°13-12448).

Désignée comme cour de renvoi, la même cour confirme de nouveau le jugement sur la recevabilité de la demande.

Sur pourvoi du preneur, la cassation est à nouveau prononcée par l'arrêt commenté, au visa de l'article 815-3 du code civil, au motif que « *si l'irrégularité d'une assignation délivrée au nom d'une personne décédée, laquelle n'affecte pas la validité de l'acte à l'égard des autres parties au nom desquelles il a été également délivré, n'est pas susceptible d'être couverte, il n'en est pas ainsi de l'irrégularité d'une assignation délivrée au nom d'une personne protégée sans celui qui la représente ou l'assiste, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que les représentants des indivisaires dépourvus de capacité à agir, lesquels sont intervenus volontairement en cours d'instance et se sont associés à la demande de résiliation, et les indivisaires capables étaient titulaires d'au moins deux-tiers des droits indivis, n'a pas donné de base légale à sa décision* ».

La solution combine les règles de gestion des biens indivis et celles relatives à la nullité des actes pour irrégularité de fond.

D'une part, l'article 815-3 du code civil désigne les actes pouvant être accomplis à la majorité des deux tiers des indivisaires et ceux qui requièrent l'unanimité. Il résulte du texte, a contrario, que la conclusion et le renouvellement des baux portant sur un immeuble à usage agricole requièrent l'unanimité. Mais cette exigence ne se retrouve pas pour l'exercice d'une action tendant à la résiliation de tels baux, qui ressortit à l'exploitation normale des biens indivis et peut être intentée par les indivisaires titulaires de deux tiers des droits indivis¹³.

D'autre part, selon l'article 117 du code de procédure civile, constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte le défaut de capacité d'ester en justice, et l'article 121 du même code dispose que dans les cas où elle est susceptible d'être couverte, la nullité ne sera pas prononcée si sa cause a disparu au moment où le juge statue.

¹³ Cass. 3^e civ., 29 juin 2011, n°09-70894, *Bull. civ. III*, n°113.

En l'espèce, comme le rappelle la Cour de cassation, l'irrégularité de l'assignation délivrée au nom des personnes décédées n'était pas susceptible d'être couverte¹⁴. Aussi la procédure n'avait-elle pas été régularisée par l'intervention des ayants droit des défunts.

En revanche, l'irrégularité des actes introductifs d'instance délivrés au nom des personnes protégées sans leurs tuteur et curateur pouvant être couverte, ces derniers étaient donc valablement intervenus à l'instance pour s'associer à la demande de résiliation formée par les autres indivisaires capables.

Les actes introductifs d'instance délivrés au nom de ces derniers n'étaient pas atteints par la nullité puisque le défaut de capacité de l'une des parties au nom desquelles est délivré un acte n'affecte pas la validité de celui-ci à l'égard des autres parties au nom desquelles l'acte est également délivré¹⁵.

Il fallait donc, pour être recevable, que l'action en résiliation ait été intentée en l'espèce par les indivisaires représentant deux tiers des droits indivis.

La cour d'appel aurait alors dû rechercher si les représentants des indivisaires sous régime de protection et les indivisaires capables étaient bien titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis.

Faute de l'avoir fait, elle a privé sa décision de base légale au regard de l'article 815-3 du code civil.

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017, n°16-21499 (cassation), publié au Bulletin.** **O. F.-D.**

24 - BAIL RURAL – RÉSILIATION - DÉFAUT DE PAIEMENT DES FERMAGES :

Cet arrêt fait une stricte application des dispositions de l'article L 411-31- I -1^o du CRPM.

Dans le cadre d'un bail, le bailleur avait délivré, les 26 et 27 avril 2012, deux commandements de payer le fermage au titre de l'année 2011 et saisi, par la suite le tribunal paritaire des baux ruraux en résiliation et expulsion. Pour rejeter les demandes, l'arrêt avait retenu que, lors de la saisine du tribunal, seul le fermage 2011 restait dû et que ce défaut de paiement n'était pas, à lui seul, de nature à justifier la résiliation du bail.

Cette analyse a été censurée par la troisième chambre civile au visa de l'article L 41-31 I : en effet, le double défaut de paiement peut porter sur le même terme. Aussi, dès lors qu'elle avait constaté que les deux commandements de payer étaient réguliers en la forme et visaient un fermage dû au titre de l'année 2011, dont le règlement n'était pas intervenu au jour de la demande introductive d'instance, la cour d'appel aurait dû en tirer les conséquences en prononçant la résiliation.

C'est une stricte confirmation du principe bien établi : le texte exigeant la défaillance de deux paiements et non de deux fermages, le double défaut peut porter sur un même terme.¹⁶

► **Cass. 3^e civ., 5 octobre 2017 n° 16-15.686 (Cassation)** **B. P.**

25 – SAFER – DROIT DE PREEMPTION – ANNULATION DE LA VENTE – VICE DU CONSENTEMENT :

Les coindivisaires d'une parcelle agricole provenant de la succession de leur père ont signé, par acte des 21 et 28 mai 2010, un compromis de vente au profit d'un acquéreur. La SAFER a exercé son droit de préemption. Toutefois la parcelle s'est révélée être partiellement en zone constructible, ce que les vendeurs ont prétendu ignorer.

C'est dans ces conditions que l'acquéreur évincé a saisi le tribunal en annulation de la préemption et réitération de la vente et que les vendeurs ont reconventionnellement sollicité l'annulation de la vente.

Les juges du fond font droit à ces derniers. Ayant constaté que l'acte désignait le terrain vendu comme agricole alors qu'il était classé différemment dans le plan local d'urbanisme et souverainement retenu que les vendeurs avaient contracté dans la conviction erronée que le terrain vendu n'était pas constructible, la cour d'appel a pu en déduire qu'une erreur sur la substance de la chose avait vicié le consentement des vendeurs.

Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017, n° 15-26330 (Rejet). **J.-B. M.**

¹⁴ Cass. 2^e civ., 13 janvier 1993, n°91-17175, *Bull. civ. II*, n°15 : une assignation délivrée au nom de personnes décédées est frappée d'une irrégularité de fond que ne pouvait couvrir la reprise de l'instance par les héritiers

¹⁵ Cass. 2^e civ., 25 février 2010, n°09-11820, *Bull. civ. II*, n°47.

¹⁶ Cass. 3^e 16 octobre 2014 *Bull. civ. III*, n° 363.

26 - ATTRIBUTION PREFERENTIELLE - SALAIRE DIFFERE :

La décision rapportée ne porte que sur la notion d'absence de rémunération pour bénéficier d'un salaire différé puisque la Cour de cassation n'a pas accueilli le moyen relatif à la contestation de la reconnaissance d'une attribution préférentielle estimant qu'il ne tendait qu'à remettre en discussion la décision de la Cour d'appel qui avait souverainement considéré qu'une parcelle d'une surface de 9 ha représentant une exploitation agricole au sens de l'attribution préférentielle.

Une cour d'appel fut saisie par un requérant qui contestait la reconnaissance d'un droit à un salaire différé au bénéfice de ses deux autres frères. Elle rejeta sa demande portant sur une demande d'expertise aux fins de vérifier l'absence de versements de salaires ou d'avantages en nature en faveur de ses frères.

Sur pourvoi du requérant, la Cour de cassation confirma pleinement la décision de la Cour d'appel en relevant que les frères avaient participé directement à l'exploitation de leurs parents et qu'il n'existait aucun indice de la perception d'une quelconque rémunération en contrepartie de cette activité. Dès lors la mesure d'instruction demandée était inutile.

Il faut rappeler qu'en matière de preuve, les juges disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier si les conditions d'attribution du salaire différé sont ou ne sont pas remplies¹⁷.

► **Cass. 1^{er} civ., 11 octobre 2017, n° 16-24709 (Rejet)**

L. M.

27 - SALAIRE DIFFERE – PREUVE :

La Cour de cassation a eu, de nombreuses fois, l'occasion de prendre position en matière de détermination et d'attribution du droit au salaire différé.

Un certain nombre de décisions a trait aux preuves relatives aux conditions à remplir pour bénéficier du salaire différé.

La décision rapportée représente une preuve supplémentaire des litiges pouvant exister sur ce sujet.

Suite au décès de leurs parents, deux frères X ont assigné les cohéritiers Y de leur sœur, prédécédée, aux fins de voir ordonner le partage des successions et, notamment, de se voir reconnaître, pour l'un d'eux, un droit à un salaire différé.

La Cour d'appel donna raison aux deux frères en relevant d'une part que le relevé MSA produit établissait que le demandeur du salaire différé avait été non salarié agricole dès l'âge de 15 ans et qu'à ce titre il était en droit de prétendre à une créance de salaire différé à partir de sa majorité jusqu'à son installation en tant qu'agriculteur et d'autre part qu'il avait travaillé concomitamment sur l'exploitation familiale avec sa sœur qui, elle, s'était vu reconnaître une créance de salaire différé, le principe devant être également admis pour lui. Enfin, concernant la preuve d'une absence d'une quelconque rémunération, la Cour énonça que l'appréciation de la contrepartie versée au travail réalisé, obstacle au paiement du salaire différé, devait être concomitante à la période travaillée, dès lors la prétendue donation indirecte, ultérieure, portant sur du cheptel et matériel, soulevée par les cohéritiers Y n'est pas établie.

Sur pourvoi des cohéritiers faisant valoir qu'il incombait à celui qui sollicite une créance de salaire différé d'établir la réalité des conditions, la Cour de cassation rejeta leur demande et confirma la décision de la Cour d'appel.

Effectivement, selon les dispositions de l'article L 321-13 du Code rural et de la pêche maritime, les descendants d'un exploitant agricole qui, âgés de plus de dix-huit ans, participent directement et effectivement à l'exploitation, sans être associés aux bénéfices ni aux pertes et qui ne reçoivent pas de salaire en argent en contrepartie de leur collaboration, sont réputés légalement bénéficiaires d'un contrat de travail à salaire différé.

De plus, la jurisprudence considère que les juges disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier si les conditions sont ou non remplies.

¹⁷ Cass. 1^{er} civ., 25 juin 2014, n°13-16584.

Cependant, il est permis de s'interroger sur le bien-fondé des preuves retenues par la Cour d'appel. En effet, concernant la participation à l'exploitation, la jurisprudence considère que la production d'une simple attestation MSA n'apporte pas la preuve d'une participation directe, effective et gratuite du demandeur. Elle ne constitue qu'une présomption parmi d'autres¹⁸.

Quant à la preuve d'une absence de rémunération, la Cour de cassation est revenue sur sa jurisprudence antérieure en précisant que la charge de la preuve est imposée au demandeur et il lui appartient d'établir, notamment, qu'il a travaillé sans percevoir de rémunération¹⁹.

La décision rapportée apporte une précision sur la perception d'une rémunération, obstacle au paiement du salaire différé, en indiquant que l'appréciation de la contrepartie versée au travail réalisé, devait être concomitante à la période travaillée. Un arrêt récent justifia la notion de preuve apportée sur l'absence de rémunération en notant que le demandeur n'avait ouvert un compte bancaire que longtemps après la fin de sa participation à l'exploitation familiale²⁰.

► **Cass. 1^{er} civ., 11 octobre 2017, n° 16-22051 (Rejet)**

L. M

28 - SUCCESSION – TESTAMENT OLOGRAPHE – NULLITÉ :

L'arrêt se prononce sur la portée de l'article 970 du code civil.

Une personne, malade, avait dicté devant deux témoins, ses dernières dispositions, à celle qui avait partagé sa vie, la faisant légataire de son domaine agricole. A son décès, lors du règlement de la succession, le frère, qui avait eu connaissance du testament, l'avait contesté.

Devant les juges, le frère avait invoqué l'article 970 du code civil : « *Le testament olographe n'est pas valable s'il n'est écrit en entier daté et signé de la main du testateur* ».

La cour d'appel lui a donné raison : si les dispositions du testament olographe doivent exprimer entièrement la volonté du testateur, l'écriture de celui-ci doit être reconnaissable et révéler qu'il l'a bien rédigé. Aussi le vice formel qui entachait le testament interdisait de rechercher s'il exprimait ou non la volonté propre de son signataire.

En rejetant le pourvoi, la Cour de cassation a confirmé sa jurisprudence qui avait consacré la nullité du testament qui n'a pas été entièrement écrit de la main du testateur.²¹ Qu'en sera-t-il du testament rédigé par son auteur sur le logiciel Word de son ordinateur, faute de pouvoir écrire au stylo ?

► **Cass. 1^{ère} civ., 15 juin 2017 n° 16-21.069 (Rejet)**

B. P.

29 - SERVITUDE DE PASSAGE POUR DES PARCELLES ENCLAVEES :

Selon les dispositions de l'article 639 du Code civil, les servitudes dérivent de la situation naturelle des lieux, des obligations imposées par la loi ou des conventions entre les propriétaires. La servitude de passage pour cause d'enclave résulte d'une obligation imposée par la loi. En effet, il résulte des termes de l'article 682 du Code civil que le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Un fils M X., nu-propriétaire, et sa mère, usufruitière, de deux parcelles cadastrées B176 et 181 et enclavées ont assigné leur voisin, M Z., propriétaire de la parcelle voisine, en désenclavement et dégagement d'obstacles sur le sentier piétonnier permettant l'accès à leur propriété.

La Cour d'appel leur donna raison.

Leur voisin M Z. ne l'entendit pas ainsi et fit valoir, devant la Cour de cassation, qu'il existait un chemin de desserte créé par un autre voisin M A... lui permettant l'exploitation de ses terres et qui avait été utilisé par la famille X.

¹⁸ Notamment Cass. 1^{er} civ., 13 avril 2016, n°15-17316.

¹⁹ En ce sens notamment Cass. 1^{er} civ., 3 mars 1987, D 1987, 321.

²⁰ CA Douai, 10 février 2014, n°13/00003.

²¹ Cass. 1^{ère} civ., 20 septembre 2006, *Bull. civ. I*, n° 415.

Ce moyen ne pouvait être accueilli par la Cour suprême qui confirma la décision de la Cour d'appel. En effet, le sentier piétonnier, objet du litige, représente une distance de 266 mètres alors que le chemin de desserte correspondait à un trajet de 980 mètres alors que le passage désenclavant une parcelle doit être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique et fixé dans un endroit le moins dommageable (art. 683 Code civil).

► Cass. 3^e civ., 6 juillet 2017, n° 13-20538 (Rejet)

L. M.

30 - SERVITUDE DE PASSAGE PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE :

Cette décision est relative à une servitude par destination du père de famille.

Dans les divers types de servitudes établies du fait de l'homme, il existe, notamment, les servitudes par destination du père de famille. Il faut rappeler qu'il y a destination du père de famille lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les fonds ont été mis dans l'état duquel résulte la servitude (art. 693, Code civil).

L'affaire rapportée faisait état d'une servitude de passage par destination du père de famille.

Des parents avaient consenti, en 1992, une donation à leurs deux fils portant sur des parcelles issues de la division d'un fonds unique. L'un des enfants, propriétaire d'une parcelle, assigna les héritiers de l'autre frère, propriétaires de l'autre parcelle, en dénégation d'une servitude de passage par destination du père de famille sur son fonds.

La Cour d'appel le débouta en relevant que des chemins d'accès étaient visibles par photo aérienne dès juillet 1982, chemin réalisé par les parents et desservant les parcelles issues de la division. Dès lors, au moment de cette division, les chemins étaient apparents et la Cour d'appel en déduisit que les parents donateurs avaient entendu grever une parcelle d'une servitude permettant le passage vers l'autre parcelle.

La Cour de cassation sanctionna cette décision au titre que la Cour d'appel avait méconnu les dispositions de l'article 694 du Code civil. En effet, la servitude de passage étant une servitude discontinue, la notion de destination de père de famille exige deux conditions : l'existence de signes apparents de servitude lors de la division et l'absence de volonté contraire à l'existence d'une servitude dans l'acte de partage. La Cour de cassation considéra que cette décision de la Cour d'appel manquait de base légale puisque celle-ci ne releva pas l'existence à la date du partage de signes apparents de servitude et l'absence de volonté, des parents, contraire à l'existence d'une servitude dans l'acte de partage.

► Cass. 3^e civ., 7 septembre 2017, n° 16-19828 (Cassation partielle)

L. M.

31 – CHEMIN D'EXPLOITATION – QUALIFICATION :

Les litiges relatifs à la qualification de chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du CRPM sont toujours nombreux.

En l'espèce, le chemin d'exploitation dont se prévalaient les demandeurs faisait entièrement partie de la parcelle AK 36 de leur voisin ; en outre, la seule possibilité d'accès à leur parcelle AK 38, sans précision sur l'utilisation du chemin qui en était faite par les riverains situés en aval et la circonstance que, pour accéder à leur parcelle, ces derniers aient utilisé ce chemin, ne permettaient pas de caractériser l'existence d'un chemin d'exploitation.

Les juges ont pu déduire de leur constatations souveraines que le chemin litigieux ne constituait pas un chemin d'exploitation au sens du texte ci-dessus visé.

► Cass. 3^e civ., 14 septembre 2017, n° 16-20.362 (Rejet)

B. P.

32 - ENTREPRISES AGRICOLES EN DIFFICULTE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DESSAISSEMENT - DECLARATION DE REVENUS :

La liquidation judiciaire d'un agriculteur est ouverte en 2004 et clôturée en 2010 pour extinction du passif. En septembre 2009, l'administration fiscale adresse à l'agriculteur une mise en demeure de déposer sa déclaration de revenus 2008. En l'absence de déclaration, l'administration fiscale met en œuvre une procédure d'imposition d'office du débiteur. Ce dernier conteste la cotisation d'impôts mise à sa charge au terme de cette procédure. Il considère que compte tenu de son dessaisissement, la mise en demeure de déposer la déclaration de l'ensemble de ses revenus, préalable nécessaire à l'application de la procédure de taxation d'office, aurait dû être adressée au liquidateur judiciaire. L'argument est rejeté par le Conseil d'État, qui considère que le dessaisissement de l'article L. 641-9 du Code de commerce vise des droits et des actions englobant ceux qui se rapportent aux dettes fiscales du débiteur, et par conséquent n'incluent pas les actes de procédure d'imposition le concernant. Par conséquent, « *dès lors que l'obligation de déclarer ses revenus est une obligation personnelle incombant au seul titulaire de ces revenus dont la méconnaissance est passible de poursuites pénales, le contribuable placé en liquidation judiciaire demeure tenu de procéder lui-même à cette déclaration et non, le cas échéant, au liquidateur désigné dans le cadre de la procédure collective* ». Néanmoins, le Conseil d'État juge qu'il « *en va autrement de la déclaration de revenus catégoriels se rattachant à l'activité objet de la liquidation judiciaire qui doit être remplie par le liquidateur et pour laquelle la mise en demeure de l'administration fiscale doit par conséquent être adressée au liquidateur* ». En l'espèce, l'administration fiscale avait donc régulièrement adressé une mise en demeure de produire une déclaration de l'ensemble de ses revenus au débiteur en liquidation judiciaire.

CE, 10^e et 9^e ch., 28 juillet 2017, n° 398632 (Rejet), Mentionné aux Tables.

Christine LEBEL

33 - SOCIETES - GERANT - DEMISSION - NATURE JURIDIQUE :

Dans l'arrêt du 8 juin 2017, la chambre commerciale de la Cour de cassation reprend mot pour mot la formulation qu'elle a précédemment utilisée dans une précédente décision²² : « *sauf stipulation contraire des statuts, la démission d'un dirigeant de société, qui constitue un acte juridique unilatéral, produit tous ses effets dès lors qu'elle a été portée à la connaissance de la société ; qu'elle ne nécessite aucune acceptation de la part de celle-ci et ne peut faire l'objet d'aucune rétractation, son auteur pouvant seulement en contester la validité en démontrant que sa volonté n'a pas été libre et éclairée* ». Cette solution précédemment retenue par une cour d'appel²³. La solution est claire : la démission du dirigeant de société de ses fonctions est un acte unilatéral, procédant de l'exercice de la liberté de quitter ses fonctions, et elle s'applique à toutes les formes de sociétés immatriculées, au nombre desquelles figurent les sociétés agricoles.

► **Cass. com. 8 juin 2017, n° 14-29.618**, cassation partielle, Jour. sociétés n° 156, oct. 2017, p.54, obs. Ch. Lebel. **C. L.**

34 - SOCIETES - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES – MODALITES :

En l'espèce, le gérant et associé d'une société civile immobilière était débiteur à l'égard du Trésor Public. Le comptable du service des impôts a fait pratiquer une saisie-attribution des sommes dues par la SCI au contribuable. A défaut de réponse de la société, et considérant que celle-ci avait manqué à ses obligations de tiers saisi, le comptable l'a assignée aux fins d'obtenir un titre exécutoire à l'encontre de la personne morale. Contestant cette demande, la société invoquait le fait que les bénéfices sociaux avaient été affectés dans un compte de « *report à nouveau* » et n'avaient pas été distribués. Considérant que cette argumentation était inopérante au motif que la créance de l'associé-gérant résultait de la déclaration de revenus fonciers réalisée par le contribuable au titre de l'année en cause, la cour d'appel a fait droit à la demande du comptable public et a condamné la société à payer à l'administration la somme réclamée.

²² Cass. com. 22 févr. 2005, n° 03-12.902, publié au bulletin

²³ CA Paris, 3e ch. C., 5 novembre 1999, Bull. Joly Sociétés 2000, p. 176, note J.M. Bahans.

Cette décision est censurée au visa des articles L.211-3 et R.211-15 du Code des procédures civiles d'exécution ainsi que des articles 1842 et 1852 du Code civil : « *les dividendes n'ont pas d'existence juridique avant la constatation de sommes distribuables par l'organe compétent et la détermination de la part attribuée à chaque associé* » ! Ainsi, en l'absence d'une telle décision, la société n'est pas débitrice de l'associé et ne pouvait être condamnée au motif qu'elle aurait méconnu son obligation de renseignement.

Au final, la seule inscription des bénéfices dans la rubrique du « *report à nouveau* » des comptes d'une société ne suffit pas à caractériser l'existence de dividendes. Cette solution confirme les solutions rendues précédemment par la Cour de cassation et s'applique à toutes les formes de sociétés, y compris de forme agricole.

► **Cass. com. 13 sept. 2017, n° 16-13.674, (Cassation), publié au Bulletin, Jour. sociétés n° 156, oct. 2017, p.55, obs. Ch. Lebel. C. L.**

35 - GAEC - ARRIVEE DU TERME - ABSENCE DE PROROGATION - DISSOLUTION DE PLEIN DROIT :

En l'espèce, le GAEC avait été constitué à compter du 21 avril 1972 pour une durée initiale de sept ans soit jusqu'au 21 avril 1979. Plusieurs délibérations d'assemblée générale avaient décidé d'en proroger le terme : une assemblée générale du 18 décembre 1975 l'avait prorogé pour 15 ans à compter du 21 avril 1979 (soit jusqu'au 21 avril 1994), une deuxième assemblée générale du 25 octobre 1980 l'avait prorogé pour 10 ans à compter du 21 avril 1994 (soit jusqu'au 21 avril 2004). Aucune assemblée n'avait été réunie avant le 21 avril 2003, autrement dit au moins un an avant le terme de la société tel qu'il avait été prorogé dernièrement. Or, l'article 1844-6 alinéa 2 du Code civil dispose que les associés doivent être consultés un an au mois avant la date d'expiration de la société pour décider si la société doit être prorogée. Dans ces conditions, aucune assemblée n'ayant été convoquée, ni tenue au moins un an avant le terme, la date d'expiration de la société, selon l'expression légale, la société avait invoqué la poursuite de l'activité sociale pour démontrer la persistance de l'affectio societatis entre les associés, et par voie de conséquent, le maintien de la personnalité morale du GAEC. Ils auraient ainsi « manqué » la date du terme, et pour cette raison, l'assemblée générale, qui s'était tenue près de vingt mois après la date d'expiration de la société, avait décidé la prorogation pour une durée de 50 ans, soit cinq fois plus que la précédente décision de prorogation, décision produisant effet rétroactivement au terme, le 21 avril 2004.

Considérant que le GAEC avait continué d'exploiter les terres après la survenance du terme de la société, les juges du fond avaient considéré que cela témoignait indiscutablement du maintien de l'activité de la société et de l'affectio societatis. La censure est prononcée : la prorogation de la société ne peut être valablement décidée que par une décision expresse et décidée dans les formes légales ou statutaires

La Cour de cassation rappelle les conditions de prorogation d'une société afin d'éviter sa dissolution de plein droit par la survenance du terme. En aucun cas, la prorogation de la société ne peut intervenir par une délibération de l'assemblée générale postérieure au terme statutaire. Dans le silence des statuts, la prorogation de la société ne peut être valablement décidée que dans les conditions prévues à l'article 1844-6 du Code civil. Les associés doivent être impérativement convoqués au moins un an avant le terme.

► **Cass. com., 13 septembre 2017, n° 16-12.479 (Cassation), publié au Bulletin C. L.**

36 - SOCIETES - CESSION DE PARTS SOCIALES - COMPTE COURANT D'ASSOCIE :

En l'espèce, une cession de parts sociales avait été autorisée par l'assemblée générale de la société. Le cessionnaire s'était par ailleurs engagé à rembourser les comptes courants des cédants. Ultérieurement, ce dernier avait été judiciairement condamné à procéder aux cessions convenues et au remboursement précité. En exécution de la décision de justice définitive, les associés avaient cédé leurs parts sociales au cessionnaire, puis ils avaient fait saisir ces mêmes parts pour le recouvrement du solde de leur créance. Le cessionnaire avait saisi le juge de l'exécution aux fins d'obtenir la mainlevée de la saisie en prétendant qu'en acceptant le prix qu'il leur avait payé à cette occasion, les cédants avaient renoncé au surplus, et notamment au remboursement de leur compte-courant d'associé. Pour cette raison, les saisies pratiquées n'étaient pas justifiées selon lui.

La Cour de cassation rejette ces prétentions, en rappelant que la volonté de renoncer à un droit ne se présume pas et que si elle peut être tacite, elle doit résulter d'une manifestation de volonté non équivoque de son auteur. En l'espèce, les actes relatifs à la régularisation de la cession de parts sociales ne visaient que celles-ci et leur règlement au profit de chaque associé cédant, et aucune autre somme visée dans les décisions intervenues n'avait été réglée. Pour cette raison, la Cour de cassation confirme la décision des juges du fond ayant déduit que les cédants n'avaient pas renoncé au bénéfice des décisions ayant condamné le cédant à régler les sommes dues au titre des soldes des comptes courants d'associé.

Au final, dans une telle situation, le praticien ne doit pas perdre de vue qu'en cas de litige lors de l'exécution d'une telle opération composée de deux actes juridiquement distincts, une cession de droits sociaux et un engagement de remboursement de compte courant d'associé, le consentement des parties doit porter sur les deux volets de l'opération qui peut être globalisée dans un seul contrat, quelle que soit la forme juridique de la société.

► **Cass. com. 21 juin 2017, n° 15-24.449** (1^{er} moyen ; rejet), Jour. sociétés n° 156, oct. 2017, p.55, obs. Ch. Lebel. **C. L.**

37 - AMENAGEMENT FONCIER, RURAL ET FORESTIER – EQUIVALENCE DES APPORTS ET DES ATTRIBUTIONS – NATURE DES CULTURES :

L'aménagement foncier est régi par un principe d'équivalence énoncé par l'article L 123-4 du code rural et de la pêche maritime : chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés. Le Conseil d'Etat rappelle, dans l'arrêt commenté, que la nature des cultures s'apprécie, s'agissant des parcelles apportées et attribuées, à la date de l'arrêté du président du conseil départemental fixant le périmètre du remembrement.

Commet une erreur de droit la cour administrative d'appel qui, pour rejeter les contestations d'un exploitant à l'encontre des attributions qui lui sont faites, prend en compte la nature des cultures telle qu'elle résultera des travaux connexes aux opérations d'aménagement foncier. Ce faisant, la cour prend en compte la nature des cultures à une date postérieure à l'arrêté fixant le périmètre du remembrement, et viole l'article précité.

CE, 5^{ème} et 4^{ème} ch. réunies, 28 juillet 2017, n° 395140 (Annulation), mentionné aux Tables.

François ROBBE

38 - RESPONSABILITE – VETERINAIRE - VENTE DE CHEVAL - INFORMATION TRANSMISE A L'ACQUEREUR :

Suite à l'acquisition en septembre 2007 d'un cheval qu'il destinait à une activité de dressage en compétition, le propriétaire avait assigné le vétérinaire en responsabilité lui reprochant une faute dans l'examen médical préalable à l'achat de l'animal réalisé en août 2007. En effet, son cheval s'étant mis à boiter à compter de l'année 2009, il avait obtenu la désignation en référé d'un expert. Sa demande d'indemnisation n'ayant prospéré devant les juges du fond, le propriétaire a rédigé un pourvoi.

La Cour de cassation le rejette en considérant que la cour d'appel avait légalement justifié sa décision. En effet, usant de son pouvoir souverain, elle avait jugé que, si le cheval en cause ne pouvait plus être employé dans la discipline sportive prévue lors de son acquisition, cet empêchement était à rechercher dans les lésions d'arthrose qui entraînent sa boiterie, que la cause de celle-ci ne pouvait être le « *nodule d'ostéochondrose* » visible sur la radio réalisée par le vétérinaire avant la vente et que, selon l'expert, le « *fragment ou nodule ostéochondral* », arrondi et de petite taille, était une découverte radiographique courante sans signification clinique dans le cas du cheval qui ne montrait aucune inflammation ni souffrance articulaire du boulet antérieur. Cette découverte n'aurait pas été de nature à dissuader l'acquéreur de procéder à l'achat du cheval et que celui-ci ne démontrait pas que si cette information lui avait été donnée, son opinion en aurait été modifiée. Au final, le vétérinaire n'ayant pas manqué à son obligation d'information, la responsabilité ne pouvait être recherchée par l'acquéreur du cheval boiteux.

► **Cass. 2^e civ., 29 juin 2017, n° 16-19.429** (Rejet).

C. L.

39 - RESPONSABILITE - CENTRE EQUESTRE - OBLIGATION DE SECURITE :

Un cavalier, titulaire du niveau " galop 7 " et d'un diplôme " activités hippiques " avait intégré les effectifs d'un centre équestre, suivant un contrat de formation du 12 mars 2007, dans le but d'intégrer une brigade équestre de police municipale ou rurale. Le 20 juillet 2007, alors qu'il accomplissait un exercice de surveillance et de vérification de balisage d'un chemin avec deux autres élèves, il avait été victime d'un accident provoqué par la chute de son cheval. Il avait assigné le centre équestre et l'assureur de celui-ci, en responsabilité et indemnisation. Les juges du fond avaient rejeté l'ensemble de ses demandes. Devant la Cour de cassation, il avait invoqué le fait que le centre équestre était tenu d'une obligation de sécurité envers les cavaliers et pouvait être déclaré responsable de la chute de l'un d'eux s'il avait manqué à son obligation de prudence et de diligence, peu important que la chute eût été due ou non au fait de l'animal. Il invoquait qu'aucun encadrement n'avait été mis en place par le centre le jour de l'accident et que le moniteur était à 4 km de lieu de l'accident, sans exercer de surveillance. De plus, les radios qui leur avaient été fournies ne fonctionnaient pas ce qui avait ajouté au fait que les stagiaires étaient désemparés du fait de l'absence de moniteur. Enfin, le cavalier blessé avait ajouté que le centre ne lui avait pas fourni un casque correspondant aux normes réglementaires relatives à la pratique de l'équitation.

La Cour de cassation a rejeté ces arguments. Elle a rappelé que le centre équestre, tenu d'une obligation de sécurité de moyens, n'avait pas manqué à son obligation de sécurité et de prudence à l'égard du cavalier blessé, la cour d'appel n'avait pas à statuer sur l'exonération de sa responsabilité par une éventuelle faute de la victime.

Ensuite, l'arrêt avait retenu, d'une part, que le cavalier, titulaire du diplôme Galop 7, participait à une formation " *professionnalisante* " en vue d'intégrer une brigade équestre de police municipale ou rurale, qu'il était à la fin de son stage théorique qui devait se poursuivre par le stage pratique, de sorte qu'il était parfaitement normal, voire nécessaire, qu'à ce stade de la formation, les stagiaires effectuassent seuls un exercice de patrouille, d'autre part, que l'exercice était pratiqué sur un chemin ne comportant aucun danger particulier et connu des stagiaires qui l'avaient déjà pratiqué à deux reprises avec un encadrement, et qu'un moniteur se tenait dans les parages, pouvait être joint à distance et attendait les cavaliers à la fin du parcours. De plus, la cour d'appel avait relevé, encore, que la panne affectant le bon fonctionnement de la radio confiée à la patrouille n'avait pas eu de conséquence, dès lors que celle-ci avait pu être utilement remplacée par le téléphone portable de l'une des cavalières. Enfin, la victime étant un cavalier aguerri se destinant à une profession faisant appel à ses qualités dans la pratique de ce sport, il était en mesure, à ce niveau de qualification et d'implication dans l'équitation, de veiller à sa propre sécurité, notamment quant au choix de son équipement et en particulier de la protection par casque.

► **Cass. 2^e civ., 22 juin 2017, n° 16-20.791 (Rejet)**

C. L.

III - ACTUALITÉS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Décret n° 2017-1229 du 2 août 2017 autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Occitanie à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 4 août 2017.

Décret n° 2017-1225 du 2 août 2017 modifiant les dispositions régissant les professionnels intervenant dans les procédures relatives aux entreprises en difficulté et pris en application de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 - JO du 4 août 2017 (modif. Règlement amiable).

Décret n° 2017-1234 du 3 août 2017 autorisant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Provence-Alpes-Côte d'Azur à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 5 août 2017.

Décret n° 2017-1246 du 7 août 2017 modifiant les livres Ier et II de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime - JO du 9 août 2017.

Décret n° 2017-1282 du 9 août 2017 pris pour l'application de l'article L. 631-24 du code rural et de la pêche maritime en ce qui concerne le lait de vache - JO du 13 août 2017.

Décret n° 2017-1283 du 9 août 2017 pris pour l'application de l'article L. 274-12 du code rural et de la pêche maritime - JO du 13 août 2017.

Décret n° 2017-1286 du 21 août 2017 relatif aux paiements agroenvironnementaux et climatiques, aux aides en faveur de l'agriculture biologique, aux paiements au titre de Natura 2000 et de la directive-cadre sur l'eau et modifiant le code rural et de la pêche maritime - JO du 22 août 2017.

Décret n° 2017-1291 du 21 août 2017 autorisant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de Normandie à exercer le droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire - JO du 23 août 2017.

Décret n° 2017-1311 du 29 août 2017 relatif à la modernisation de la médecine du travail en agriculture - JO du 31 août 2017.

Décret n° 2017-1318 du 4 septembre 2017 relatif à un apport de trésorerie remboursable au bénéfice des agriculteurs - JO du 5 septembre 2017

Décret n° 2017-1326 du 7 septembre 2017 relatif à l'identification des équidés et aux identificateurs d'équidés - JO du 9 septembre 2017.

Décret n° 2017-1327 du 8 septembre 2017 relatif à l'irrigation des vignes aptes à la production de vins à appellation d'origine contrôlée - JO du 10 septembre 2017.

Décret n° 2017-1411 du 27 septembre 2017 modifiant le code forestier et le code rural et de la pêche maritime - JO du 28 septembre 2017.

Décret n° 2017-1444 du 4 octobre 2017 relatif au financement du régime de protection sociale des travailleurs indépendants agricoles - JO du 6 oct. 2017.

Décret n° 2017-1445 du 5 octobre 2017 relatif aux aides ovines et caprines relevant de la politique agricole commune - JO du 6 oct. 2017.

Décret n° 2017-1475 du 16 octobre 2017 relatif au paiement en faveur des jeunes agriculteurs - JO du 18 oct. 2017.

Décret n° 2017-1492 du 25 octobre 2017 modifiant le livre VII de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime - JO du 27 oct. 2017.

Arrêté du 28 juillet 2017 modifiant l'arrêté du 31 mai 2017 fixant les pourcentages de réduction appliqués aux droits à paiement de base en vue de l'alimentation des réserves régionales en 2016- JO du 27 oct. 2017 - JO du 3 août 2017

Arrêté du 2 août 2017 fixant le cahier des charges applicable aux entreprises d'assurance pour l'habilitation à commercialiser des contrats d'assurance éligibles à l'aide à l'assurance récolte pour la campagne 2018 - JO du 10 août 2017

Arrêté du 21 août 2017 relatif aux mesures agroenvironnementales et climatiques, aux aides en faveur de l'agriculture biologique et aux paiements au titre de Natura 2000 et de la directive-cadre sur l'eau - JO du 22 août 2017

Arrêté du 24 août 2017 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2016 - JO du 2 septembre 2017

Arrêté du 1er septembre 2017 fixant le contenu de la notification de coupes d'urgence au centre régional de la propriété forestière et prévue à l'article L. 312-10 du code forestier - JO du 9 septembre 2017

Arrêté du 21 septembre 2017 fixant le taux de remboursement de la discipline financière prélevée au titre de la campagne 2015 à appliquer aux paiements directs octroyés au titre de la campagne 2016 - JO du 22 septembre 2017

Circulaire du 19 octobre 2017 relative à la réglementation applicable à l'importation des produits issus de l'agriculture biologique - NOR : CPAD1729542C, mise en ligne le 24/10/2017.

Instruction technique DGPE/SDPAC/2017-757 du 25 septembre 2017, précisant les critères d'éligibilité et les modalités de calcul des dotations des programmes mis en œuvre au titre de la campagne 2017 dans le cadre des réserves régionales (Corse et Hexagone) de droits à paiement de base.

Instruction technique DGPE/SDFCB/2017-712 du 29 août 2017 relative aux règles applicables en matière de défrichement suite à la loi biodiversité, à la loi montagne II, aux ordonnances relatives à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, à l'autorisation environnementale, à la participation du public aux décisions ayant un impact sur l'environnement, à l'évaluation environnementale et à leurs décrets d'application.

IV - DOCTRINE

M.J. AUBIN-BROUTÉ, *Contrats de vente de produits agricoles et droit commun des contrats*, RDR nov. 2017, Etude 33.

A. ARNAUD-EMERY, *Quelles sont les modalités d'imposition d'une plus-value professionnelle réalisée par une société agricole lors de la cession d'éléments d'actif ?* (note sous CAA Nantes, ch. 1, 18 mai 2017 n° 15NT03628) RDR nov. 2017, comm. 266 ; *La compensation collective ou le Janus de la protection des espaces agricoles*, Rev. dr. imm. 2017, pp.388-394

J.J. BARBIERI, *Remarquables futaies*, RDR oct. 2017, Repère 8

F. BARTHE, *Pas de lait... pas de « lait » !* (note sous CJCE, 14 juin 2017, aff. C-422/16) RDR nov. 2017, comm. 263 ;

F. BERENGER, *Le voisin dans les troubles de voisinage*, Annales des Loyers, nov. 2017, p. 112.

R. BONNEFONT, *La création d'un chemin rural par voie d'aménagement foncier* (note sous TA Dijon, 1re ch., jug., 18 avr. 2017, n° 1602553) RDR nov. 2017, comm. 257

L. BORDEREAUX, *Du respect de la procédure d'évaluation environnementale par les projets de cultures marines* (note sous TA Rennes, 5 mai 2017, n° 1501455) RDR nov. 2017, comm. 258

H. BOSSE-PLATIERE, *3 questions à Hubert Bosse-Platière Le droit rural : « les enjeux de société le traversent de part et d'autre »* : JCP N 2017, act. 840.

F.X. BRECHOT, *Courses de chevaux, drogue et moralité* (concl. sous CAA Nantes, ch. 4, 24 mai 2017, n° 16NT01576), RDR nov. 2017, comm. 272

M. CARIUS, *Le bail rural verbal est une situation extracontractuelle en cas de conflit de lois* (note sous Cass. 3e civ., 22 juin 2017, n° 16-15.767, F-P+B), JCP N 2017,1278.

J.P. COMBENEGRE, *Création variétale et brevet : une clarification bienvenue* (note sous Cons. administration, 29 juin 2017, Décision modifiant les règles 27 et 28 du règlement d'exécution de la Convention sur le brevet européen (CA/D 6/17)), RDR oct. 2017, comm. 242

S. CREVEL, *Le locataire de fait : un nouveau sujet de droit ?* (note sous Cass. 3e civ., 22 juin 2017, n° 16-15.767) RDR oct. 2017, comm. 210 ; *Une vente d'herbe simplement pour du blé* (note sous Cass. 2e civ., 6 juill. 2017, n° 16-16.367) RDR oct. 2017, comm. 211 ; *Notification (de congé, de projet de vente...) : l'absent a toujours tort* (note sous Cass. 3e civ., 7 sept. 2017, n° 16-19.226) RDR nov. 2017, comm. 253 ; *Copreneurs : le parti a toujours tort* (note sous Cass. 3e civ., 7 sept. 2017, n° 16-15.028) RDR nov. 2017, comm. 254 ; *Erreur de visa dans la mise en demeure : l'expéditeur a toujours tort* (note sous Cass. 3e civ., 7 sept. 2017, n° 16-19.874) RDR nov. 2017, comm. 255 ; *Coopératives : à chacun sa défektivité* (note sous Cass. ch. mixte, 7 juill. 2017, n° 15-25.651) RDR nov. 2017, comm. 261 ;

V. DAUMAS et D.GADBIN, *Droits à paiements et changement de statut juridique des exploitations* (concl. et note sous CE, 3e et 8e ch. réunies, 12 mai 2017, n° 391109) RDR nov. 2017, comm. 273 ;

S. DE LOS ANGELES, *Construction en espace boisé classé et exigence de formalités*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 510, sept. 2017 pp.3-4 ; *Une équation forestière : défricher = compenser*, Dict. Perm. Entr. Agr., n° 511, oct. 2017 pp.1-3

S. DE LOS ANGELES et H. BOSSE-PLATIERE, *Entremise locative de la Safer : le conditionnel se conjugue à l'impératif* (note sous Cass. 3e civ., 27 avr. 2017, n° 15-29.139), JCP N 2017,1302

N. DISSAUX, *Préemption judiciaire sans publication foncière ne vaut* (note sous Cass. 3e civ., 22 juin 2017, n° 16-13.651, FS-P+B+I) RDR oct. 2017, comm. 219

C. DOMENGET, *Mettre en œuvre une action de valorisation de l'agriculture intermédiaire*, in *150 idées pour la réussite de nos agricultures*, saf agr'iDées, p. 141.

- C. ETRILLARD**, Les « biens publics » fournis par l'agriculture, RDR nov. 2017, Etude 29
- Th. FAVARIO**, *Courtage et négoce de vin*, RDR oct. 2017, Dossier 11
- D. GADBIN**, *L'UE à l'assaut du marché agroalimentaire japonais*, RDR nov. 2017, Repère 9
- J.P. GILLES**, *Formule de transformation amiable d'un bail rural ordinaire en bail à long terme*, RDR oct. 2017, Formule 2
- Th. GEORGOPOULOS**, *Marques vinicoles renommées et AOP : l'imbroglia de « vega sicilia »*, (note sous Trib. UE, 9 févr. 2017, aff. T-696/15, Vega Sicilia), RDR oct. 2017, comm. 239
- B. GRIMONPREZ**, *Semences agricoles : la tragédie d'un « bien commun »*, RDR nov. 2017, Etude 31 ; *Une SICA peut avoir le statut (fiscal) d'exploitant agricole* (note sous CE, 10e et 9e ch. réunies, 10 juill. 2017, n° 392752) Dict. Perm. Entr. Agr., n° 510, sept. 2017 pp.1-3 ; *La transmission de l'entreprise agricole en société*, Dr.& Patr. sept. 2017, pp.18-23.
- P. HIRSCH**, *Livraison de la production à la coopérative : gare aux excès de zèle !* (note sous CA Caen, 1re ch. civ., 23 mai 2017, n° 15/02665) RDR oct. 2017, comm. 235 ;
- M. JELILA**, *Encadrement de la publicité pour les boissons alcoolisées*, RDR oct. 2017, Dossier 10
- D. KRAJESKI**, *Indemniser les dégâts causés par le gibier* (note sous Cass. 2e civ., 8 juin 2017, n° 16-21.242) RDR oct. 2017, comm. 243 ; *Chronique de jurisprudence consacrée au bail rural, juin-sept. 2017*, Annales des Loyers, novembre 2017, p. 51 et s.
- Ch. LEBEL**, *La délicate situation de l'associé-exploitant d'une société agricole en difficulté*, Mél.en l'honneur de J.L. Vallens, Joly, éd. Lextenso 2017, pp.93-109 ; *Refus de renouvellement ou résiliation : le bailleur, en difficulté, doit choisir !* (note sous Cass. civ. 3, 7 septembre 2017, n° 16-19.874), Lexbase Hebdo édition privée n°712 du 21 septembre 2017, N° LXB : N0193BXG ; *Droit de reprise du bailleur versus droit de céder du preneur, sur fond de droit des sociétés*, Lexbase Hebdo édition privée n°716 du 19 octobre 2017, N° LXB : N0811BXC ; *Notion d'activité agricole* (note sous CE, 10e et 9e ch. réunies, 10 juill. 2017, n° 392752) RDR oct. 2017, comm. 234 ; *Réalisation des actifs d'un GFA en liquidation judiciaire* (note sous Cass. com., 14 juin 2017, n° 15-27.371) RDR oct. 2017, comm. 236 ; *Déclaration de créance par une coopérative agricole* (note sous Cass. com., 17 mai 2017, n° 15-25.363, F-D) RDR nov. 2017, comm. 260 ; *Recouvrement d'une dette de cotisation sociale née irrégulière après la liquidation judiciaire* (note sous Cass. 2e civ., 15 juin 2017, n° 16-11.974, F-D) RDR nov. 2017, comm. 262.
- D. LOCHOUARN**, *Prolongement d'un chemin d'exploitation... et de sa qualification* (note sous Cass. 3e civ., 6 juill. 2017, n° 16-14.396) RDR oct. 2017, comm. 230 ;
- E. MALLET**, *Proposition de loi en faveur de la compétitivité de l'agriculture française* (AN, proposition de loi n° 150), RDR oct. 2017, comm. 228
- G.MEMETEAU**, *Éoliennes et voisinage* (partie I), RDR nov. 2017, Etude 31
- D. MESTRALLET et O. FESCHOTTE-DESBOIS**, *Quel mode de faire-valoir choisir ?* RDR oct. 2017, Dossier 8
- N. OLSZAK**, *Usurpation et contrefaçon*, RDR oct. 2017, Dossier 9 ; *Le retrait judiciaire d'un associé : vers une normalisation des groupements fonciers agricoles* (note sous Cass. 1^e civ., 1er mars 2017, n° 15-20.817), Rev. sociétés nov ; 2017, p. 641
- B. PEIGNOT**, *Reprise d'un terrain jouxtant la maison d'habitation du bailleur dépourvue de dépendance foncière suffisante* (note sous Cass. 3e civ., 11 mai 2017, n° 15-25.878), Rev. Loyers juil 2017, p. 331 ; *Recours aux services d'une entreprise agricole ou droit de préemption : il faut choisir !* (note sous Cass. 3e civ., 24 mai 2017, n°16-13.434) Rev. Loyers juil 2017,p. 334 ; *Quelques précisions sur l'action en paiement des intérêts sur les sommes indûment versées par le preneur entrant ?* (note sous Cass. 3e civ., 24 mai 2017, nos 15-27.302 et 16-13.650), Rev. Loyers oct. 2017, p. 380 ; *L'agrément du bailleur doit être préalable à la cession du bail* (note sous Cass. 3^e civ., 22 juin 2017, n° 16-14.717), Rev. Loyers oct. 2017, p.385 ; *le blason du GFA redoré* (à propos de Cass. 1^{re} civ., 1^{er} mars 2017, n° 15-20817), Agriculteurs de France, n° 230, juillet-août-sept 2017 ; *Le sort du bail en cas de rupture du lien matrimonial* (note sous Cass.3^{ème} civ. 7 septembre 2017 n° 16-15.028), Rev.Loyers Nov.2017, p.426 ; *Entre le refus de renouvellement et la résiliation du bail, il faut choisir* (note sous Cass.3^{ème} civ. 7 septembre 2017 n° 16-19874 P+B), Rev.Loyers Nov.2017 p. 430 ; *Le locataire retenu par la Safer doit respecter l'engagement*

d'échange imposé lors de l'attribution du bail (note sous Cass.3^{ème} civ. 27 avril 2017 n° 15-29.139 P+B) RDR Oct.2017, comm.223.

B. PEIGNOT, C. HERNANDEZ-ZAKINE, M. FALQUE, *Le principe de non-régression saisi par le droit de l'environnement*, RDR nov. 2017, Etude 30.

Y. PETIT, *Budget de la PAC post-2020 : avis de gros temps !* RD oct. 2017, Alerte 102 ; *Soutien aux exploitations de semi-subsistance soumises à une restructuration* (note sous CJUE, 8e ch., 9 mars 2017, aff. C-105/16 P), RDR oct. 2017, comm. 245 ; *Perspectives agricoles conjointes de l'OCDE et de la FAO* (note sous Rapport Perspectives agricoles de l'OCDE et de la FAO 2017-2026) RD oct. 2017, comm. 246 ; *Faiblesses et dysfonctionnements du SIPA-SIG en Roumanie* (note sous Trib. UE, 7e ch., 16 févr. 2017, aff. T-145/15) RDR oct. 2017, comm. 247 ; *Conditions d'application de la prescription au paiement d'intérêts lors d'un remboursement d'aides à l'exportation indûment perçues* (note sous CJUE, 4e ch., 2 mars 2017, aff. C-584/15), RDR oct. 2017, comm. 248 ; *Abolition des quotas sucriers : exit les mesures de maîtrise de la production !*, RDR nov. 2017, Alerte 111 ; *Contrôles sur les aides accordées au titre des indemnités compensatoires des handicaps naturels (ICHN)* (note sous CJUE, 8e ch., 26 janv. 2017, aff. C-506/15 P) RDR nov. 2017, comm. 274 ; *Contrôles sur les aides accordées au titre des indemnités compensatoires des handicaps naturels (ICHN)* (note sous CJUE, 8e ch., 26 janv. 2017, aff. C-373/15 P, Rép. fr. c/ Comm.) RDR nov. 2017, comm. 275 ; *Montants des cotisations à la production* (note sous CJUE, 3e ch., 9 févr. 2017, aff. C-585/15) RDR nov. 2017, comm. 276 ;

Ph. REBATTET, *Projet de loi de finances pour 2018 : principales mesures de fiscalité patrimoniale* (note sous AN, *Projet de loi de finances pour 2018*) RDR nov. 2017, comm. 265

F. RETIF, *La protection des indications géographiques non alimentaires : quel lien à l'origine géographique pour les produits artisanaux et industriels ?* RDR oct. 2017, Etude 28

M. RIVIER, *De nouvelles modalités d'indemnisation par le département pour rétablir l'équivalence par nature de culture* (note sous CE, 28 juill. 2017, n° 395140), RDR oct. 2017, comm.229 ; *Constitution d'une réserve foncière lors d'une opération d'aménagement foncier : une QPC non renvoyée* (note sous CAA Bordeaux, 18 mai 2017, n° 15BX02489) RDR nov. 2017, comm. 256 ;

F. ROBBE, *De vigne en vin : approche juridique de la filière viti-vinicole (le droit dans la commercialisation du vin)* RD oct. 2017, Dossier 7

F. ROEMER, *Le dessaisissement n'est pas total en matière fiscale !* (note sous CE, 10e et 9e ch., 28 juillet 2017, n° 398632), Act. proc. collec. 2017, alerte 274

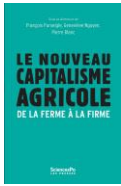
N. RONDEAU, *Même classés, les arbres ne doivent pas étendre leurs branches au-dessus des fonds voisins* (note sous Cass. 3e civ., 27 avr. 2017, n° 16-13.953) RDR oct. 2017, comm. 238 ; *La justice a-t-elle une foi absolue dans les outils de géolocalisation ?* (note sous Cass. crim., 3 mai 2017, n° 16-84.894) RDR nov. 2017, comm. 264

F. ROUSSEL, *La notion de parcelle boisée dans le droit de préférence des propriétaires de terrains boisés*, Lexbase Hebdo édition privée n°713 du 28 septembre 2017, N° LXB : N0331BXX ; *Les conséquences de la résiliation de la mise à la disposition d'une société des biens loués* (note sous Cass. 3^e civ. 27 avril 2017, n°15-26.856), Bull Joly Sociétés nov. 2017, p 687 ; *10 questions pratiques à propos du droit de préemption des SAFER*, Defrénois 12 oct.2017, pp. 13-21 ; *Bail rural, mise à disposition et prohibition du pas-de-porte versé par la société exploitante* (note sous Cass. 3^e civ. 26 janvier 2017, n° 15-12.737), Defrénois 5 oct. 2017, pp. 21-24

T. TAURAN, *Action subrogatoire d'une caisse de MSA à l'encontre de l'assureur du responsable d'un accident agricole* (note sous Cass. 2e civ., 27 avr. 2017, n° 16-15.525) RDR nov. 2017, comm. 267 ; *Impossibilité pour l'expert-comptable d'une société agricole de procéder au licenciement d'une salariée* (note sous Cass. soc., 26 avr. 2017, n° 15-25.204) RDR nov. 2017, comm. 268 ; *Lutte contre le travail dissimulé en agriculture et pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond* (note sous Cass. crim., 25 avril 2017, n° 15-87.360) RDR nov. 2017, comm. 269 ;

P. TIFINE, *Une exploitation agricole affectée au service public de l'enseignement ne relève pas du domaine public* (note sous CE, 28 avr. 2017, n° 400054) RDR oct. 2017, comm.231

V - OUVRAGES



***Le nouveau capitalisme agricole, De la ferme à la firme*, ss dir. F. PURSEIGLE, G. NGUYEN, P. BLANC, Presses de Sciences Po, oct. 2017, 306 p., 26 €.**

En rupture avec l'exploitation familiale traditionnelle, des firmes agricoles se profilent dans de nombreuses régions du globe. Avec elles, s'amorce une recomposition agraire dont les contours restent largement invisibles.

À l'exception de quelques cas médiatisés de « mégafermes » et autres « fermes des 1 000 vaches », la majorité de ces firmes ont jusqu'à présent échappé à l'analyse tant leurs visages sont multiples et flous.

Leurs performances économiques et financières tout comme leurs incidences environnementales et sociales interrogent aussi bien les milieux politiques, professionnels que scientifiques.

Comment sont-elles organisées ? Quels sont leurs logiques et modes d'action ? Dans quels espaces s'inscrivent-elles ? Comment une ferme familiale devient-elle une firme agricole ? Quels types d'acteurs sont impliqués ? Quels rapports au politique entretiennent-elles ? Quels conflits provoquent-elles ?

Le premier ouvrage sur un phénomène mondial en pleine émergence.



G. Favoreu, C. Domenget, *Le redressement de son entreprise agricole*, Editions France agricole, Collection 10 clés pour réussir, août 2017, 200 p., 29 €.

Membres actifs de l'AFDR Midi-Pyrénées, Guillaume Favoreu et Claude Domenget, juristes et spécialistes de l'accompagnement des entreprises en difficulté, fournissent dans cet ouvrage, unique en son genre, fondé sur de nombreux cas concrets, les clés indispensables pour bien connaître les solutions existantes, leur condition de mise en œuvre, les précautions à prendre, leurs avantages, contraintes mais aussi leurs risques inhérents.

« L'objectif premier du traitement des difficultés des entreprises est de protéger le chef d'entreprise et sa famille des conséquences financières, patrimoniales et humaines que celui-ci pourrait subir du fait de sa situation.

Cet ouvrage propose aux chefs d'entreprises agricoles mais aussi à leur entourage, qu'il soit professionnel ou non, 10 clés pour :

- aider à s'approprier une démarche qui permette de ne pas subir ses difficultés, et faire en sorte qu'elle devienne une véritable démarche active de gestion stratégique ;
- donner des références et des méthodes de gestion et d'anticipation pour se poser les bonnes questions et acquérir des réflexes dans la gestion quotidienne de son entreprise agricole ;
- informer des différents dispositifs qui existent. Une large part de cet ouvrage sera notamment dédiée aux procédures judiciaires, très (trop) souvent méconnues, et rejetées pour cette raison ;
- et pourquoi pas, provoquer un déclic chez le chef d'entreprise : c'est décidé, désormais je prends les choses à bras le corps et je reprends les commandes de mon entreprise ! »



D. BIANCHI, Comment lire l'étiquette d'un aliment, Editions Points sur les I, 170 p., 10 €

Bien connu des juristes de l'AFDR, Daniele Bianchi, fonctionnaire européen, membre du Service juridique de la Commission européenne, propose au consommateur de s'y retrouver dans la jungle des mentions portées sur les étiquettes des produits alimentaires.

A l'heure où le consommateur est de plus en plus soucieux de ce qu'il retrouve dans son assiette, ce livre répond à son besoin de savoir décrypter ce qu'il achète, en lisant les étiquettes de ses aliments. Cet ouvrage simple, utile et pratique, alimenté de nombreux conseils, répondra à toutes les questions que l'on se pose sur les étiquettes, qui contiennent de précieuses informations bien trop souvent ignorées.

VI – A NOTER

Etats généraux de l'alimentation - Clôture :

Les États généraux de l'alimentation, lancés le 20 juillet 2017, se sont clôturés le jeudi 21 décembre à Paris. Pendant 5 mois, ils ont eu vocation à être un temps de réflexion partagée et de construction collective de solutions nouvelles.

Sur la page dédiée du site internet du Ministère de l'agriculture - <http://agriculture.gouv.fr/journee-de-cloture-des-etats-generaux-de-lalimentation> - il est possible de retrouver :

- La feuille de route de la politique de l'alimentation ;
- Les discours de la journée de clôture ;
- Les principales actions retenues.

VII – CARNET DE L'AFDR – DES JOIES ET DES PEINES

Disparition de Robert Tinlot (Reproduction de ce texte avec l'aimable autorisation de son auteur)

« C'est avec une grande tristesse que l'OIV vient de prendre connaissance du décès de Robert Tinlot le 12 novembre 2017 à l'âge de 86 ans à Dijon.

Il y a un mois, au siège de l'OIV, il célébrait les 30 ans du Master de l'OIV en Wine management qu'il avait initié, entouré par deux générations de ses anciens élèves.

Diplômé de la faculté de droit et du centre d'étude et de perfectionnement de l'inspection de la répression des fraudes, il commencera sa carrière comme chef du contentieux de la brigade nationale de contrôle des vins et spiritueux, (1964-1970) puis comme chef du bureau des vins et boissons au ministère de l'agriculture (1970-1981).

Inspecteur général de la répression des fraudes, il est désigné par la France comme commissaire général pour organiser les assemblées générales de l'OIV de Paris en 1975 et 1982, où il sera rapporteur des questions relatives aux appellations d'origine et à la qualité des vins. De 1982 à 1985, il présidera à l'OIV le groupe d'experts « réglementation et contrôle de la qualité »

Ses compétences de juristes et sa connaissance du secteur vitivinicole le conduiront à présider le groupe « vin » (1979) et le groupe « boissons spiritueuses » (1984) auprès du Conseil des ministres de l'Union européenne, à participer à la Révision de la Convention de Paris auprès de l'OMPI, à être vice-président du groupe vin de la FAO (1983) et chef de la délégation française à la Commission du Codex Alimentarius.

Devenu Adjoint au Directeur de la consommation et de la répression des fraudes, il est élu en 1985 Directeur général de l'OIV, poste qu'il occupera jusqu'en 1996, en développant les activités de l'OIV qui passera pendant cette période de 33 Etats membres à 46.

Féru d'histoire et de droit viticole, fier de ses origines bourguignonnes, il a créé le premier cours de droit du vin en 1971 et aimait partager sa passion auprès des étudiants en oenologie, en économie, en agronomie ou en droit dans de nombreuses universités françaises. C'est ainsi qu'il sera à l'initiative de la création de l'Association internationale des juristes du droit de la vigne et du vin (AIDV) en 1987 et du réseau international des universités du vin (AUIV) qui a pris en charge le Master OIV en wine management.

Depuis 20 ans, il continuait de partager ses connaissances au sein de l'AIDV, de l'Académie Amorim qu'il présidait où auprès de la Chaire Unesco "Culture et Traditions du Vin" de l'Université de Bourgogne.

Grand diplomate, il laisse le souvenir d'un Directeur de l'OIV passionné et inventif, au service d'un monde de la vigne et du vin qu'il connaissait parfaitement.

L'OIV salue sa mémoire et s'associe à la douleur de sa famille »

Yann JUBAN, Directeur général adjoint de l'OIV

A ce bel hommage, nous ajouterons que Robert Tinlot a, pendant près de trente années, transmis sa passion et sa connaissance du droit du vin à de très nombreuses promotions d'étudiants de l'IHEDREA.